

Bestemmingsplan De Westereen - kom



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan De Westereen - kom

V A S T G E S T E L D

Inhoud

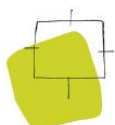
Toelichting + bijlagen

Regels + bijlagen

Verbeelding

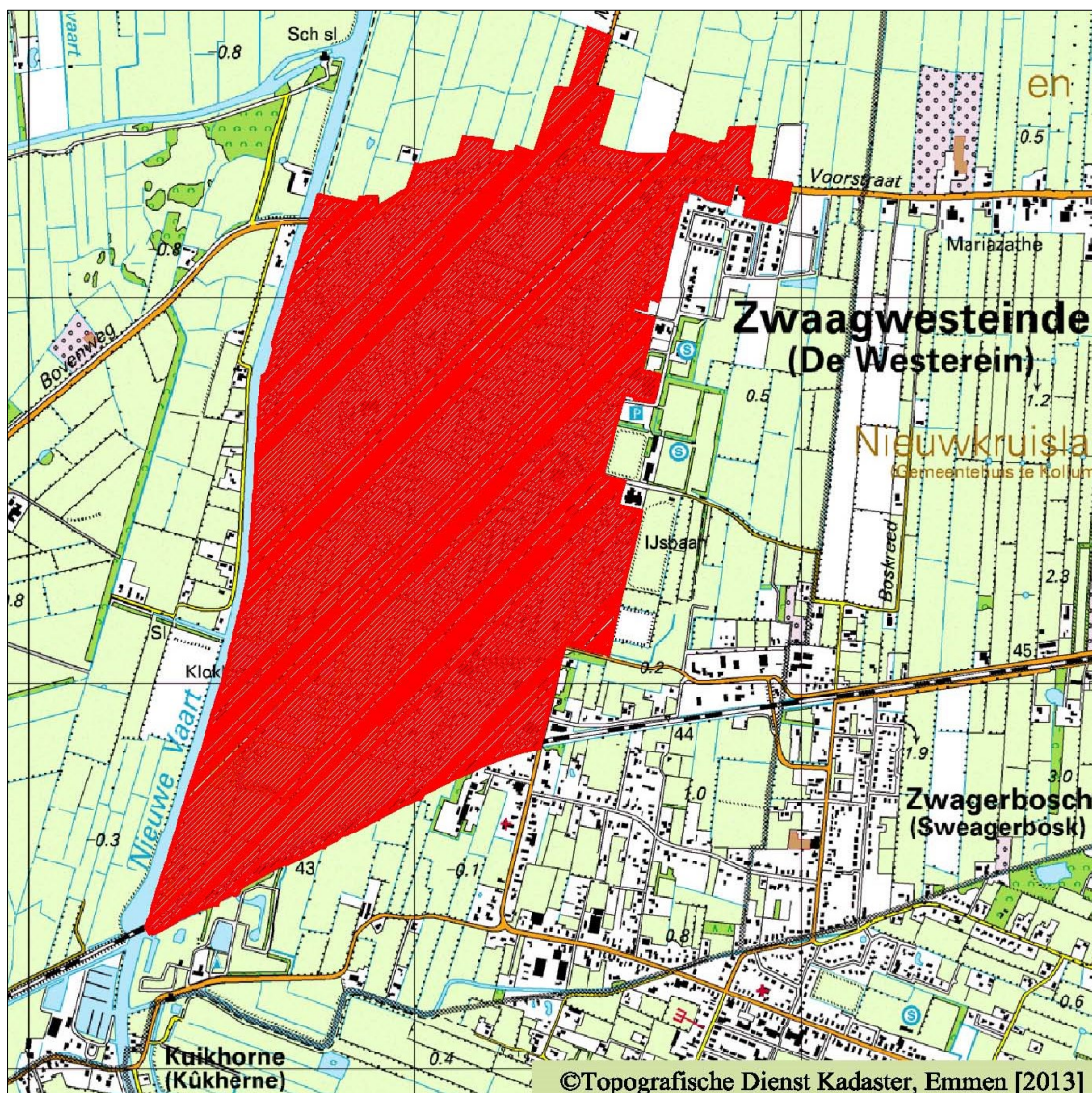
2 juli 2013

Projectnummer 040.00.09.37.00



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 omgevingsbeeld	8
3	Geografische schets	11
3.1	Bevolking en woningen	11
3.2	Voorzieningen en bedrijvigheid	13
3.3	Verkeerssituatie	14
4	Beleidskader	15
4.1	Rijksbeleid	15
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	15
4.2	Provinciaal beleid	16
4.2.1	Streekplan Fryslân (2007)	16
4.2.2	Provinciale Verordening Romte Fryslân	16
4.2.3	Prognose Fryslân 2009-2030 (2010)	18
4.2.4	Woningbehoefte Onderzoek Fryslân (WOBOf, 2007)	19
4.2.5	Notitie Regionale woningbouwafspraken (2008)	19
4.2.6	Derde Waterhuishoudingsplan Fryslân 2010-2015	20
4.2.7	Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (2006)	21
4.2.8	Categoriseringsplan duurzaam	22
4.2.9	Monumenten Inventarisatie Project en Monumenten Selectie Project	23
4.3	Regionaal beleid	23
4.3.1	Regiovisie Noordoost-Fryslân (2003)	23
4.3.2	Regionaal waterplan	24
4.3.3	Waterakkoord	25
4.4	Gemeentelijk beleid	26
4.4.1	Woonvisie Dantumadiel	26
4.4.2	Woonprogramma	27
4.4.3	Karakteristieke bebouwing	28
4.4.4	Sletten romte belied	29
4.4.5	Duurzaam bouwen	30
4.4.6	Verkeersstructuurplan Dantumadiel	30
4.4.7	Gemeentelijk rioleringsplan	31
4.4.8	Landschapsbeleidsplan 2003	31
4.4.9	Toekomstvisie Dantumadiel 2014	32
4.4.10	Welstandsnota	33

5	Milieu- en overige randvoorwaarden	35
5.1	Geluidhinder door wegverkeer	35
5.2	Spoorweglawaaï	36
5.3	Hinder van bedrijvigheid	37
5.4	Externe veiligheid	39
5.4.1	Algemeen	39
5.4.2	Spoorlijn	40
5.4.3	Aardgastransportleiding	41
5.4.4	Gasontvangstation	42
5.4.5	Zwembad “De Frosk”	42
5.4.6	Conclusie	42
5.5	Luchtkwaliteit	43
5.6	Leidingen en straalpaden	44
5.7	Waterbeheer	45
5.8	Ecologie	45
5.9	Archeologie en cultuurhistorie	46
5.9.1	Archeologie	46
5.9.2	Cultuurhistorie	49
5.10	Bodemkwaliteit	52
6	Planbeschrijving	55
6.1	Functionele structuur	55
6.2	Ruimtelijke structuur	57
7	Juridische toelichting	61
7.1	Algemeen	61
7.2	Bestemmingsplanprocedure	61
7.3	Inhoud bestemmingsplan	62
7.4	Afzonderlijke bestemmingen	65
8	Economische haalbaarheid	69
9	Overleg	71

Bijlagen

Inleiding



Actualisering

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de planologische regeling voor het westelijke deel van de bebouwde kom van de kern De Westereen. Het vervangt de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan De Westereen - Kom, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 februari 1992 en goedgekeurd door GS op 20 oktober 1992;
- Bestemmingsplan De Westereen - Industrierrein (het westelijke deel), vastgesteld door de gemeenteraad op 24 juni 1997 en goedgekeurd door GS op 15 januari 1998;
- Bestemmingsplan Zwemmergebied, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 december 1988 en goedgekeurd door GS op 3 juli 1989;
- Bestemmingsplan Zuidrand De Westereen - tussen De Westereen en het spoor, vastgesteld door de gemeenteraad op 15 september 2012;
- Bestemmingsplan Zwaagwesteinde - oost (gedeeltelijk), vastgesteld door de gemeenteraad op 14 juli 1998 en goedgekeurd door GS op 13 januari 1999;
- Bestemmingsplan Miedlaan 1A/1B/1C, vastgesteld door de gemeenteraad op 4 juli 2006 en goedgekeurd door GS op 27 september 2006;
- Bestemmingsplan Foarstrjitte 7A te De Westereen, vastgesteld door de gemeenteraad op 14 september 2010;
- Bestemmingsplan Koopmansweg 22A, De Westereen, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 februari 2002 en goedgekeurd door GS op 3 mei 2002;
- Bestemmingsplan Voormalig Tuincentrum De Elzenloane, vastgesteld op 16 februari 2010.

Deze plannen blijven gelden zolang het nieuwe bestemmingsplan nog geen rechtskracht heeft.

De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan is de gewenste actualisering van de vigerende regelingen in de gemeente Dantumadiel. Het bestemmingsplan voor De Westereen - Kom vormt één plan in een reeks van actualisering die is gestart met een nieuw bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Damwâld (het pilot project). 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-procedures vorm hebben gekregen, zijn in de voorliggende herziening 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 plangebied, zoals die onder meer wordt bepaald door de historische bebouwing en de landschappelijke structuur.

LEESWIJZER

In het navolgende is allereerst ingegaan op de historische en de huidige ontwikkelingen in De Westereen (hoofdstuk 2 en 3). De basis daarvoor is onder andere een veldinventarisatie. In hoofdstuk 4 is het beleidskader op verschillende niveaus geschetst. Daarna komen in hoofdstuk 5 de milieukundige en overige randvoorwaarden aan de orde. Hoofdstuk 6 betreft de planbeschrijving. Hoofdstuk 7 geeft een toelichting op de juridische vormgeving van het plan. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 9, tenslotte, wordt aandacht besteed aan de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Fysieke omgeving

2

2.1

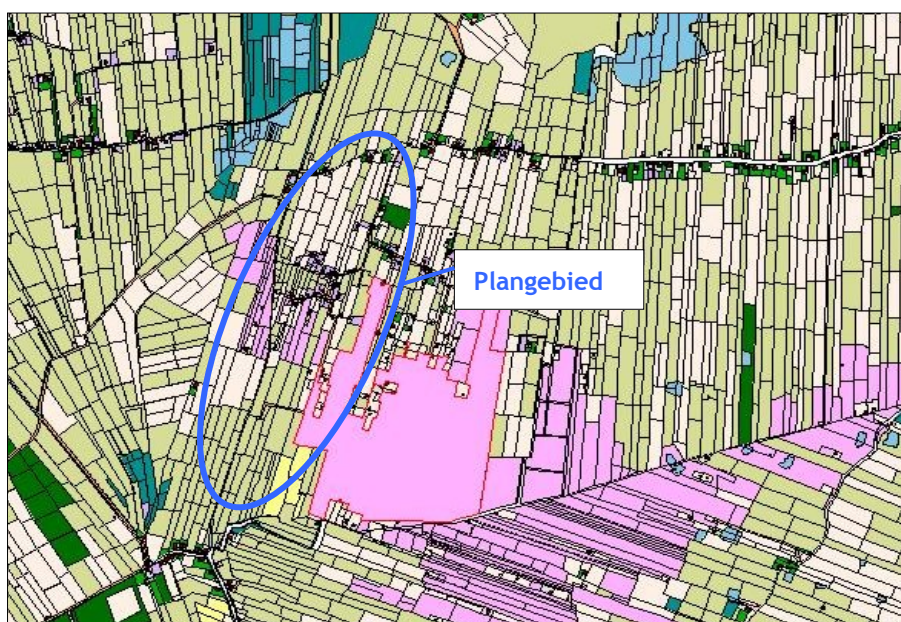
Ligging in de regio

Het dorp De Westereen is één van de drie grote kernen in de gemeente Dantumadiel en is gelegen in het zuidoosten van de gemeente. Het dorp ligt noordoostelijk van Leeuwarden en ten zuiden van Dokkum. De Westereen grenst aan de zuidzijde aan Twijzelerheide en Zwagerbosch. Tussen deze kernen is een geleidelijke ruimtelijke overgang ontstaan met verspreide bebouwing. Kollumerzwaag ligt op grotere afstand ten oosten van De Westereen. De Westereen en Kollumerzwaag zijn door de Foarstrjitte/Foarwei met elkaar verbonden. Deze verbindingsweg tussen beide dorpen is vrijwel geheel bebouwd.

2.2

Ontstaansgeschiedenis

De Westereen ligt aan de westelijke rand van een zandplateau waarop zich ook de dorpen Kollum, Buitenpost en Twijzel bevinden. De eerste bewoners vestigden zich op de hogere delen van deze zandgronden, terwijl het omliggende lagere gebied (heide- en veengebied) lange tijd onontgonnen bleef.



Figuur 1. De verkaveling bij De Westereen rond 1832 met heide (roze), weiland (groen) en bouwland (beige) (bron: Historisch GIS Fryslân)

De Westereen ontstond als ‘wegdorp’ langs de Foarstrjitte. De weg- of streekdorpen komen veel voor in de zand- en veenstreken van Fryslân. Boerderijen en vaak individuele burgerwoningen liggen verspreid op een rij aan of nabij een weg en vormen de voor wegdorp karakteristieke lintbebouwing. De langgerekte agrarische ontginningsstructuren zijn nog herkenbaar in het landschap.

De basis voor het huidige dorp ontstond in de 15^{de} eeuw. Het dorp werd toen ‘Westeinde’ genoemd, naar de ligging aan het westelijke einde van de dorpenreeks Kollum - Kollumerzwaag. Toen de bevolking vanaf de tweede helft van de 18^{de} eeuw sterk toenam, werden ook gronden op ruimere afstand van de eerste ontginningsstructuur in gebruik genomen. Het dorp groeide daardoor in zuidelijke richting, omdat deze gronden hoger lagen dan de gronden ten noorden van de Foarstrjitte. Arme (veen)arbeiders verwierven een eigen stukje grond op de ontgonnen veen- en heidegronden, waar ze een kleine woning konden bouwen en de grond konden bewerken. Uit deze tijd stamt de nog altijd karakteristieke verkaveling met kleinschalige bebouwing verspreid in het gebied en de elzensingels op de perceelsranden.

In de 19^{de} eeuw werden meer voorzieningen gerealiseerd in en bij het dorp; de kerk werd in 1838 gebouwd en de spoorlijn werd in 1866 aangelegd.

De Westereen is ten noorden van de spoorlijn steeds verder verdicht. Ten zuiden van de spoorlijn is de oorspronkelijke ruimtelijke structuur nog voor een groot deel bewaard gebleven. De verspreide bebouwing, die wordt gekenmerkt door kleinschaligheid is behouden gebleven.

2.3

Het huidige omgevingsbeeld

De oudste bebouwing van De Westereen, langs de Foarstrjitte en de latere Tsjerkestrjitte, Skoallestrjitte en (Ferlinge) Stasjonsstrjitte is grotendeels nog aanwezig. Wel is deze bebouwing in latere jaren aanmerkelijk verdicht. Zo is het oorspronkelijke langgerekte dorp door de jaren heen omgevormd tot een carré van bovengenoemde straten, met een vrij regelmatige bebouwingsstructuur.

De eerste woningbouwplannen van de twintigste eeuw vonden plaats in het carré met aan de westzijde een uitbreiding langs de Parkloane. Hierna komen langs de Parkloane en de Salomon Levystrijtte de eerste woningwetuurten. Daarna kwam steeds meer woninguitbreiding tot stand richting het zuiden, dicht bij de spoorbaan. Richting de spoorbaan wordt de bebouwing steeds dunner, en herinneren de inrichting, bebouwing en de open gebieden aan de oude tijden toen De Westereen een agrarische nederzetting was.

De eerste structurele woningbouw vond plaats in het gebied rond de Parkloane. Hier is het 'rode dorp' van De Westereen gebouwd. Het betreft een aantal kleine vrijstaande woningen in één bouwlaag met steile kap. Later is dit gebied uitgebreid met rijtjeswoningen in twee bouwlagen met kap.

RODE DORP



Figuur 2. Parkloane

Rond de jaren 1960 is ook het gebied tussen de Ferlinge Stasjonsstrjitte en de Tsjerkestrjitte en ten zuiden van de Foarstrjitte gerealiseerd. Woningbouw rond onder andere de Salomon Levystrjitte, Sikke Boukesstrjitte en Mûnewei kwam hier tot stand.

UITBREIDINGEN

In de jaren rond 1970 is dit gebied naar het zuiden uitgebreid tot de Skoallestrjitte. Ook ten zuiden van de Skoallestrjitte werd gebouwd aan onder andere de Lysterstrjitte, Ljurkstrjitte en Spjochtstrjitte. De woningbouw uit deze perioden bestaat hoofdzakelijk uit rijen in twee bouwlagen met een kap. Aan de Pastorijloane komt vrijstaande bebouwing in één laag met een platte afdekking voor.



Figuur 3. Sikke Boukesstrjitte

Het gebied ten oosten van de Noarder Stasjonsstrjitte is in de tweede helft van de jaren '70 gerealiseerd. De bebouwing is wat gevarieerder dan de woningen die daarvoor projectmatig werden gebouwd. Er komen rijtjes van vijf in twee bouwlagen met kap voor met een al dan niet versprongen voorgevellijn, dubbele woningen in één of twee bouwlagen met kap en twee blokjes etagewoningen.

Het gebied tussen De Swemmer en de Parkloane is in de jaren rond 1980 ontwikkeld. Er heeft hoofdzakelijk woningbouw in particulier opdrachtgeverschap plaatsgevonden. Alleen aan De Bjirken is structureel projectmatig gebouwd. Hier staan enkele rijen in één bouwlaag met hoge kap. Ook zijn er starterswoningen in twee verdiepingen gerealiseerd en seniorenwoningen in één bouwlaag met kap. De meeste woningen in dit gebied zijn vrijstaand gebouwd in één bouwlaag met kap.

Als laatste uitbreiding is het gebied De Westereen-east ontwikkeld. Deze uitbreiding is achter de bestaande bebouwing van de Foarstrjitte en de Ferlinge Stasjonsstrjitte gesitueerd. Hier zijn veelal vrijstaande en dubbele woningen gerealiseerd.

TWEEDELING
NOORD EN ZUID

De tweedeling van het dorp is bepalend voor het huidige omgevingsbeeld. Het noordelijk deel kenmerkt zich door een zekere regelmaat in bebouwing, met lijnvormige structuren en tussen de woonbebouwing nog (voormalige) boerderijen. In het zuiden is een onregelmatiger bebouwingsbeeld gebleven, met verspreide bebouwing die herinnert aan de oude tijd waarin het gebied langzaam ontgonnen werd. Tussen de bebouwing zijn nog de open agrarische percelen aanwezig.

Geografische s c h e t s

3

3.1

Bevolking en woningen

Het inwonertal van de gemeente Dantumadiel is de afgelopen twee decennia vrijwel constant gebleven. Dit in tegenstelling tot de provincie Fryslân, waar het inwonertal is blijven toenemen. Begin 2011 telde De Westereen 5.224 inwoners (dit aantal is inclusief het bij het dorp gerekende buitengebied). Na een periode van lichte afname in de tweede helft van de jaren '90 van de vorige eeuw, is het aantal inwoners vanaf 2000 gestaag toegenomen. Het aandeel van De Westereen in de bevolkingsomvang van Dantumadiel is het afgelopen decennium vrij constant gebleven, rond de 26 à 27%.

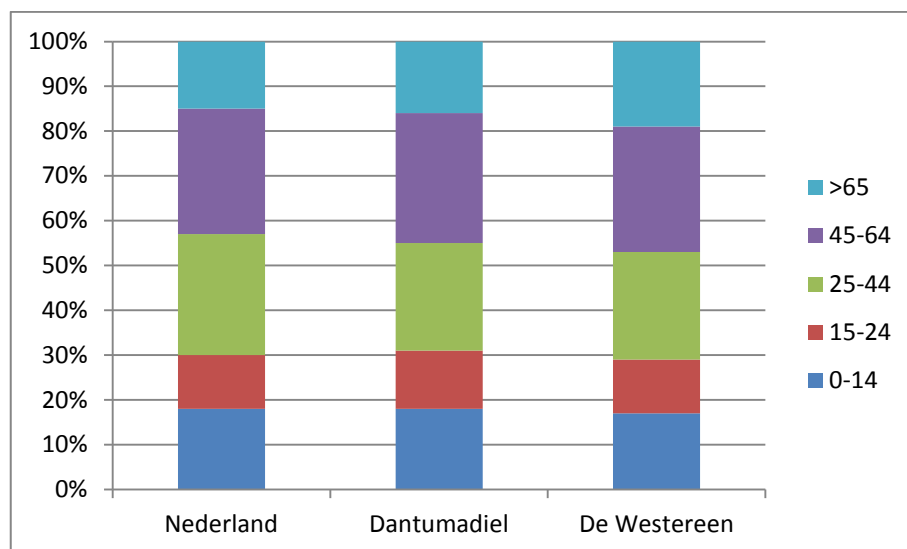
Tabel 1. Inwonertal van De Westereen en de gemeente Dantumadiel, 1990-heden

Jaartal	De Westereen	Dantumadiel
1995	5.130	19.462
2000	5.002	19.838
2001	5.066	19.840
2002	5.062	19.763
2003	5.077	19.687
2004	5.119	19.768
2005	5.141	19.679
2006	5.159	19.556
2007	5.164	19.461
2008	5.175	19.399
2009	5.150*	19.367
2010	5.217	19.285
2011	5.224	19.310

* Cijfers afkomstig van het Centraal Bureau voor de Statistiek
(bron: gemeente Dantumadiel)

Voor wat betreft de leeftijdsopbouw benadert het gemeentelijk gemiddelde de landelijke gemiddelden. Voor De Westereen kan worden geconcludeerd dat de bevolking is opgebouwd uit een enigszins oudere bevolking dan gemiddeld in de gemeente. Als gevolg van vergrijzing is de bevolkingsgroep ouder dan 65 jaar in De Westereen in vergelijking met het landelijk gemiddelde significant groter.

LEEFTIJDOPBOUW



Figuur 4. Vergelijking leeftijdsopbouw Nederland, Dantumadiel en De Westereen in 2010 (bron: gemeente Dantumadiel)

WONINGVOORRAAD

Het aantal woningen in De Westereen is in de periode 1995-2009 met 225 woningen toegenomen. Procentueel komt deze stijging min of meer overeen met de gemiddelde toename van de woningvoorraad in de gehele gemeente.

Tabel 2. Woningvoorraad van De Westereen en Dantumadiel

Jaartal	De Westereen	Dantumadiel
1995	1.865	6.945
2000	1.975	7.446
2001	1.976	7.458
2002	1.978	7.459
2003	1.991	7.482
2004	2.030	7.527
2005	2.044	7.538
2006	2.086	7.584
2007	2.101	7.605
2008	2.101	7.613
2009	2.090	7.695
2010	2.115	7.701

(bron: gemeente Dantumadiel)

GEMIDDELDE WONINGBEZETTING

Het aantal personen per woning in De Westereen benadert het landelijk gemiddelde. In 2009 bedroeg de gemiddelde woningbezetting in De Westereen 2,46. De gemiddelde woningbezetting in de provincie bedroeg in dat jaar 2,30. Evenals elders beweegt de woningbezetting in De Westereen zich wel in dalende lijn: in 1995 bedroeg het gemiddelde nog 2,75.

3.2

Voorzieningen en bedrijvigheid

In het sociale voorzieningenaanbod is De Westereen belangrijk voor de wijde omgeving. Zo beschikt De Westereen over twee basisscholen, een openbare school (buiten het plangebied, aan de oostzijde) en een christelijke basisschool aan De Bjirken 1. Er wordt een plan ontwikkeld voor een brede school, deze zal aan de oostzijde van De Westereen gerealiseerd worden. Daarnaast is er een museum, de Oudheidkamer Dantumadiel (Sikke Boukesstraat 2-4), het verzorgingshuis Brugchelenkamp en een bejaardencomplex aan de Egbert Baarsmastrjitte. In de zuidwesthoek van het plangebied bevindt zich een recreatiegebied met daarbij een manege (Lange Reed 14) en een fierljeppcentrum (Lange Reed 18). Ook zijn er verschillende kerken in het plangebied, te weten aan de Klysterstrjitte 32, Foarstrjitte 44, Noarder Stasjonsstrjitte 31, Toerstrjitte 1 en de Fogelsang 10. Ook beschikt De Westereen over een brandweervoorziening (Mûnawei 17), een apotheek (Verlengde Stationsweg 108) en een duiven-sportvereniging (Miedloane 12).

VOORZIENINGEN

De Westereen heeft een belangrijke functie in het aanbod van winkelvoorzieningen voor de inwoners van het dorp en de wijde omgeving. Het grootste deel van de winkels en bedrijven in De Westereen is gesitueerd langs de Foarstrjitte, de Noarder Stasjonsstrjitte, de Ferlinge Stasjonsstrjitte, de Skoallestrjitte en de Tsjerkestrjitte.

WINKELS EN BEDRIJVEN

Een verdere concentratie van winkels is te vinden in het winkelcentrum aan de Ljurkstrjitte. In dit winkelcentrum zijn verschillende supermarkten gevestigd. In de nabijheid van het spoor en in het zuiden van het plangebied is een bedrijventerrein gelegen. Op dit bedrijventerrein, genaamd De Fogelsang, is een aantal kleinere en grotere bedrijven gevestigd, variërend van detail- en groot-handel tot een vleeswarenfabriek en een 'health center'.

Het plangebied bevat drie horecavoorzieningen; een restaurant aan de Noarder Stasjonsstrjitte 13, een zalencentrum aan de Noarder Stasjonsstrjitte 52 en een café aan de Foarstrjitte 21. Aan de Ferlinge Stasjonsstrjitte 36 is een evenementenhal gevestigd, die onder meer gebruikt wordt voor rommelmarkten en optredens.

HORECA

Buiten het plangebied, aan de Sportloane, zijn diverse sportfuncties gesitueerd, zoals het zwembad De Frosk, de voetbalvereniging met een aantal sportvelden, een tennisveld en een overdekte sporthal.

SPORT

De Westereen heeft een eigen treinstation op de lijn Groningen-Leeuwarden. Het station bestaat alleen uit perrons en voorzieningen. Er is geen stationsgebouw.

STATION

3.3

Verkeerssituatie

De Westereen is via de Foarstrjitte aan de noordzijde ontsloten met de N356 richting Damwâld en Feanwâlden. De Noarder Stasjonsstrjitte vormt richting het zuiden een belangrijke wegverbinding met Twijzelerheide en de N355. Het oostelijke deel van De Westereen wordt ontsloten via de nieuw aangelegde Oasterwei en de rotonde in de Foarwei. De Foarwei komt in oostelijke richting uit op de N358 (De Lauwerseewei).

Door de ligging langs het spoor Leeuwarden-Groningen is De Westereen goed ontsloten met het openbaar vervoer; vanaf het treinstation De Westereen (gelegen in het zuiden van het plangebied) vertrekt ieder half uur een trein naar Leeuwarden en Groningen. Tevens is De Westereen door buslijn 62 ontsloten, die rijdt op het traject Leeuwarden-Buitenpost. Zo rijdt er op werkdagen ieder uur een bus op het traject Leeuwarden-Buitenpost.

4.1

Rijksbeleid

4.1.1

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- Vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Verbeteren van de bereikbaarheid.
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het Rijk zet in op topsectoren zoals logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw, waar de kracht van Nederland ligt ten opzichte van internationale concurrenten. De bereikbaarheid en mobiliteit van personen en goederen is daarbij van groot belang. Ontwikkelingen in leefbaarheid en veiligheid hangen sterk samen met bevolkingsgroei en krimp. De veranderende behoeften op het gebied van wonen en werken leggen daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit gaat voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon-werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de kwalitatieve vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de

hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

4.2

Provinciaal beleid

4.2.1

Streekplan Fryslân (2007)

Op 13 december 2006 is door Provinciale Staten het Streekplan Fryslân 2007: 'Om de kwaliteit fan de romte' vastgesteld. Het streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016.

Centraal in het streekplan staat het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering 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-, water-, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

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

4.2.2

Provinciale Verordening Romte Fryslân

Op 15 juni 2011 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

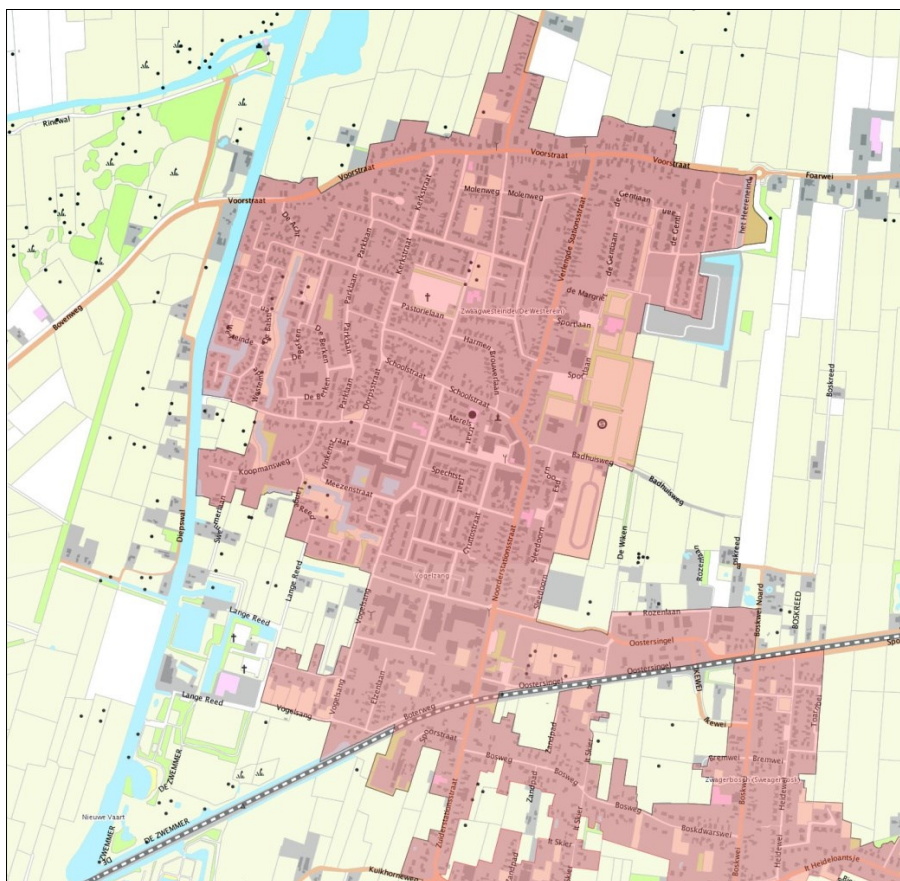
toepassing van bepaalde artikelen in concrete situaties, soms teruggegrepen moet worden op dit provinciale beleid.

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 figuur 5 is het bestaand stedelijk gebied van De Westereen weergegeven.



Figuur 5. Fragment van de kaart bij de verordening, bestaand stedelijk 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:

- 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.
- 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.

Het hele dorp De Westereen valt binnen het bestaand stedelijk gebied. Ook het industrieterrein valt hieronder. Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan, er zijn geen nieuwbouwplannen in opgenomen die een nadere afweging behoeven op basis van de vereisten van de verordening.

4.2.3

Prognose Fryslân 2009-2030 (2010)

Door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân is op 26 januari 2010 de notitie 'Prognose Fryslân 2009-2020: Trendprognose Bevolking & Huishoudens' vastgesteld. In de rapportage zet de provincie een hedendaags beeld van de trendmatig te verwachten bevolkings- en huishoudenontwikkeling in Fryslân uiteen. Uit de huishoudenontwikkeling valt ook de kwantitatieve woningbehoefte af te leiden. In de notitie worden verschillende regio's onderscheiden waaronder de regio Noordoost. Voor gedetailleerd inzicht in de kwalitatieve woningbehoefte wordt door de provincie regelmatig een Woningbehoefteonderzoek (WOBOf) uitgevoerd.

Door een continu proces van monitoring en aanpassing van de veronderstellingen wordt door de provincie steeds tijdig ingespeeld op nieuwe trends en ontwikkelingen. Zo zijn als gevolg van teruglopende buitenlandse migratie de verwachtingen ten aanzien van de Friese bevolkingsgroei sinds de laatste provinciale prognoses steeds verder naar beneden bijgesteld. De laatste officieel gepubliceerde provinciale bevolkingsprognose dateert van december 2007. Ten opzichte van die prognose komt ook de provinciale prognose van 2010 weer iets lager uit.

Wanneer de huidige trends zich onveranderd blijven voordoen, zal het aantal inwoners in de provincie toenemen van 645.040 in 2009 tot 655.491 in 2030. In de gehele regio Noordoost zal het aantal inwoners naar verwachting afnemen van 85.175 in 2009 tot 78.096 in 2030.

Het aantal huishoudens in de provincie neemt sterker toe dan het aantal inwoners. Onder andere de toenemende individualisering van de maatschappij ligt hieraan ten grondslag, wat leidt tot meer één- en tweepersoonshuishoudens.

Het aantal huishoudens in de provincie neemt toe van 278.612 in 2009 naar 305.066 in 2030. Voor de regio Noordoost is de verwachting dat het aantal huishoudens van 34.103 in 2009 naar 34.388 in 2030 stijgt.

De komende decennia wordt dus nog een toename van het aantal huishoudens verwacht, waarvoor dan ook een algemene opgave tot uitbreiding van de woningvoorraad geldt.

4.2.4

Woningbehoefte Onderzoek Fryslân (WOB OF, 2007)

In het rapport 'De woningmarkt yn Fryslân 2007 - 2016' zijn de resultaten van het Woningbehoefte Onderzoek Fryslân 2007 (WOB OF 2007) uiteengezet. De Provincie Fryslân laat dit onderzoek elke vier tot vijf jaar uitvoeren om inzicht te krijgen in de woningbehoefte van de inwoners van de provincie. Op basis van deze resultaten is in het provinciale woonbeleid nadrukkelijk aandacht voor:

- een behoorlijke kwaliteitsverbetering en aanpassing van de bestaande woningvoorraad, waarbij betaalbaarheid, duurzaamheid en levensloopbestendigheid de uitgangspunten zijn;
- inbreidingslocaties als geschikte plaats voor de bouw van nieuwe woningen en minder voor uitbreidingslocaties;
- de uitbreiding van de woonmogelijkheden voor senioren (levensloopbestendigheid);
- voldoende beschikbaarheid van woningen voor zogenoemde starters op de koopwoningmarkt en voor zogenoemde doorstromers van een huur naar een koopwoning;
- de (mogelijke) leefbaarheidsproblemen in de kleine en grotere kernen en de huur- en koopvoorraad.

Deze aandachtspunten zijn de inzet voor het provinciale woonbeleid voor de komende jaren.

4.2.5

Notitie Regionale woningbouwafspraken (2008)

In het streekplan is door Provinciale Staten aangegeven dat voor de periode na 2010 nieuwe afspraken over het woningbouwprogramma worden gemaakt. Dit geldt specifiek voor de inzet van de 'vrij beschikbare woningbouwruimte', omdat geconstateerd werd dat er nog slechts sprake was van een beperkte vrij beschikbare woningbouwruimte tot en met 2015.

De Provincie Fryslân heeft in de 'Notitie Regionale Woningbouwafspraken' een voorzet gegeven voor een gemeentelijke verdeling van de planologische bouwruimte. Voor de NOFA-regio voorziet de provincie een woningbehoefte van

1.279 woningen (basisruimte). De NOFA-gemeenten kunnen onderling afspraken maken over de verdeling van dit aantal. De provincie doet een tweetal voorstellen voor een verdeling voor de periode 2008-2016.

De provincie biedt verder ruimte om specifieke knelpunten in de herstructurering en binnenstedelijke transformatie op te lossen en biedt de ruimte om binnenstedelijk (lees: binnen bestaand bebouwd gebied) 'plafondloos' te bouwen. De provincie stelt voor dat buitenstedelijk een plafond wordt aangehouden en binnenstedelijk niet langer met een plafond of richtgetal wordt gewerkt.

De provincie koppelt de kwantitatieve programmering onlosmakelijk aan een set kwalitatieve afspraken. De provinciale afspraken behelzen in het kort:

- een inspanningsverplichting om minstens 40% van de netto woningtoename in bestaand bebouwd gebied te realiseren;
- aandacht voor de realisering van voldoende betaalbare en levensloopgeschikte woningen in het goedkope en betaalbare prijssegment, dit zowel in de huur- als de koopsector;
- investeren in duurzame woningbouw, zowel in nieuwbouw als bij herstructurering van woningen.

4 . 2 . 6

Derde Waterhuishoudingsplan Fryslân 2010-2015

Het 'Derde Waterhuishoudingsplan Fryslân: Wiis Mei Wetter' geeft de doelen weer die de provincie in de periode 2010-2015 wil bereiken. Het waterhuishoudingsplan staat centraal in de provinciale besluitvorming. Het Wetterskip Fryslân ontvangt dit provinciale plan als kader voor het waterbeheer in Fryslân. Het plan geeft eveneens de kaders aan voor het rioleringsbeheer van gemeenten en het eigen provinciale beleid. Het waterhuishoudingsplan is de verbindende schakel tussen het ruimtelijke en economische beleid van de provincie en het waterbeheer. Bovendien is het een structuurvisie voor het ruimtelijke beleid. Dit houdt in dat het plan, op de onderdelen die hierop betrekking hebben, dezelfde status heeft als het streekplan.

De hoofddoelstelling voor het waterbeleid in Fryslân luidt als volgt: 'Het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, zodat een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd'.

4.2.7

Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (2006)

Het hoofddoel van het 'Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan' (PVVP) is het realiseren van een duurzaam verkeer- en vervoersysteem in Fryslân:

- dat voldoet aan de verplaatsingsbehoefte van inwoners en bezoekers;
- dat voldoet aan de behoefte om goederen te transporteren;
- dat bijdraagt aan de versterking van de economie;
- dat veilig is;
- dat schade aan natuur, landschap en milieu weet te beperken.

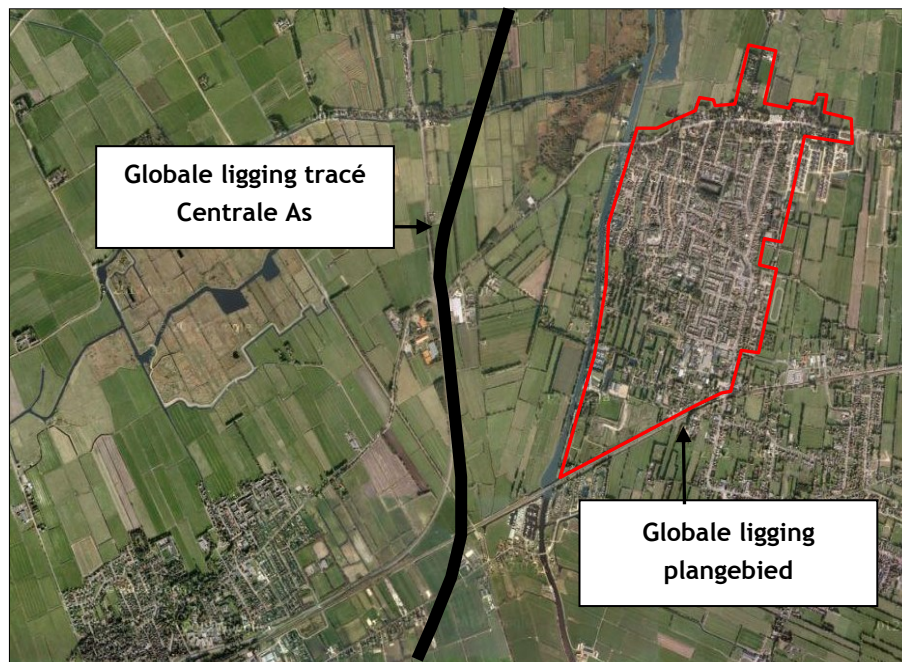
In het Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (PVVP) wordt het stelsel van hoofdverkeersverbindingen (zie figuur 6) in Fryslân onder de loep genomen.



Figuur 6. Verkeersstructuur Noordoost Fryslân (bron: PVVP, 1998)

In dit plan wordt de ten westen van De Westereen gelegen N356 (Dokkum-Burgum-Nijega) aangemerkt als de ruggengraat voor het wegennet in Noordoost Fryslân. Deze te versterken verbinding wordt betiteld als de 'Centrale as'. De weg moet worden omgebouwd tot 'stroomweg B', ofwel tot een 100 km/uur-weg die volledig is gesloten voor langzaam verkeer.

Gedeputeerde Staten hebben inmiddels het tracé van de toekomstige centrale as vastgesteld. De weg loopt tussen De Westereen en Veenwouden over het tracé van de Hoofdweg/Rondweg. Op het navolgende kaartje is het tracé ter hoogte van het plangebied weergegeven.



Figuur 7. Tracé van de Centrale As

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 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.

In het plangebied van dit bestemmingsplan liggen geen stroomwegen. De wegen in het plangebied zijn gebiedsontsluitingswegen (zoals de Foarstrjitte) en vooral veel erftoegangswegen. Bij deze laatste categorie staat de multifunctionaliteit van het weggebruik door gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer voorop.

4.2.9

Monumenten Inventarisatie Project en Monumenten Selectie Project

In het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) zijn panden en andere bouwwerken geïnventariseerd 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 inventarisatie is uitgevoerd op provinciaal niveau en heeft een breed scala aan mogelijk interessante bouwwerken opgeleverd. Het MIP is gevolgd door het MSP (Monumenten Selectie Project), waarin panden daadwerkelijk zijn voorgedragen voor de monumentenstatus. In De Westereen heeft het Monumenten Inventarisatie Project woningen en andere bouwwerken als potentiële 'monumenten' geselecteerd. De potentiële monumenten zijn in tabel 3 weergegeven. Er zijn 16 gebouwen aangewezen. Er zijn in het plangebied geen Rijksmonumenten gelegen.

Tabel 3. Potentiële monumenten

Type bebouwing	Adres	Status
Woning met bedrijf	Foarstrjitte 23	MIP
Woonhuis (ca. 1900)	Foarstrjitte 31	MIP
Woonhuis met kantoor	Foarstrjitte 35	MIP
Confectiefabriek (ca. 1927) ¹	Foarstrjitte 37	MIP
Kerk (ca. 1904)	Foarstrjitte 44	MIP
Directeurswoning (ca. 1911)	Foarstrjitte 46	MIP
Confectiefabriek (ca. 1911)	Foarstrjitte 46	MIP
Arbeiderswoning (ca. 1925)	Foarstrjitte 55	MIP
Woonhuis (19 ^e eeuw) ²	Keapmanswei 11	MIP
Woonhuis (ca. 1905)	Elzeloane 12	MIP
Woonhuis (ca. 1935)	Tsjerkestrjitte 6	MIP
Woonhuis (ca. 1920)	Tsjerkestrjitte 10	MIP
Woonhuis (ca. 1917)	Tsjerkestrjitte 11	MIP
Woonhuis (ca. 1935)	Ferlinge Stasjonsstrjitte 59	MIP
Woonhuizen	Tsjerkestrjitte 43 t/m 49	MIP
Pakhuis (ca. 1900)	Skoallestrjitte 1-3	MIP
Boerderij	Bûterwei 10	MIP

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

¹ Dit gebouw is deels gesloopt.

² Deze woning is inmiddels gesloopt.

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 innovatieoffensief;
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.

4.3.2

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 rioolvervanging.

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.

4 . 3 . 3

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 waterkwaliteitsspoor, de afkoppelingsdoelstellingen, het beheer van gemalen en pompen en de monitoring. Daarnaast zijn afspraken gemaakt over het proces en de financiering.

4.4

Gemeentelijk beleid

4.4.1

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.

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 het 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 gehouden.

De vergrijzing is ook een belangrijke ontwikkeling die al is ingezet. Gebleken is dat Dantumadiel de meest vergrijzde 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 zal 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 . 2

W o o n p r o g r a m m a

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 -inbreidingplannen, 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.

Voor De Westereen staat een aantal plannen genoemd in het Woonprogramma:

Tabel 4. Woonprogramma De Westereen, gemeente Dantumadiel

Locatie	2011	2012	2013	2014	2015	2016-2020	Type
De Bûterblom/Reade Klaver		18					Energiezuinig
Centrumplan Tuorrebout	33						Vrije sector en projectmatig
Centrumplan Krikelbeam			18				appartementen senioren
Centrumplan Krikelbeam (z)			16				Vrije sector en projectmatig
Centrumplan Krikelbeam (n)			8				Vrije sector en projectmatig
Centrumplan wonen-werken		11					Wonen-werken
Centrumplan Badhúswei				24			Zorgappartementen
Centrumplan-Skeelerbaan						0-74	Vrije sector en projectmatig
Sletten romte belied					pm		

Alle plannen uit bovengenoemde tabel zijn gelegen aan de oostzijde van De Westereen. Ze liggen allen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan, maar grenzen er wel aan.

4.4.3

Karakteristieke bebouwing

De gemeente heeft in 1996 onderzoek laten verrichten naar de visueel-ruimtelijke waarde van de bebouwing in Dantumadiel. Dit onderzoek ('Karakteristieke bebouwing in Dantumadeel') staat los van het eerder genoemde MIP/MSP (zie paragraaf 4.2.9). De oudere boerderijen die in de gemeente voorkomen zijn van het kop-hals-romp- en het kop-romp-type. Dit laatste is het op de zandgronden meest algemene type. Later zijn ook stelboerderijen en varianten daarvan, zoals het Bergumermeer-type, in de gemeente gebouwd. Een woningtype dat vanaf de 19^{de} eeuw karakteristiek is voor Dantumadiel en nog vrij veel voorkomt, is de woning onder schilddak. Dit is een woning met een lage goot en een vrij steil dak. Zowel arbeiders- als voornamere woningen kregen vaak een schilddak. Doorgaans zijn deze woningen met de langste gevel naar de weg (of het water) gebouwd.

Voor De Westereen zijn zes karakteristieke panden genoemd.

Alle gebouwen die in de notitie zijn benoemd als waardevol, zijn op de verbeelding van dit bestemmingsplan aangeduid als ‘karakteristiek’:

- Foarstrjitte 68;
- Foarstrjitte 73;
- Ferlinge Stasjonsstrjitte 22;
- Ferlinge Stasjonsstrjitte 90;
- Tsjerkestrjitte 58;
- A. van der Meulenstrjitte 20.

In het onderzoek is een aantal aanbevelingen gedaan die ertoe zouden kunnen bijdragen dat de karakteristieke panden hun waarde behouden. In het bestemmingsplan kunnen maximum bouwhoogten en goothoogten worden aangegeven, een minimum dakhelling en eventueel een dakvorm. Daarnaast kan het bebouwingsvlak op passende wijze worden afgebakend.

4.4.4

Sletten romte beleid

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 plaatsgevonden in 2009 en heeft geresulteerd in het ‘Sletten romte beleid 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 verbeelding en voorzien van een wijzigingsbevoegdheid ex. artikel 3.6, lid 1, Wet ruimtelijke ordening. Het betreft de volgende locaties:

- Sikke Boukesstrjitte tussen 11 en 13;
- Foarstrjitte tussen 25 en 27;
- De Acht tussen 3 en 5;
- Keimpe Sikkemawei 10 en 12;
- Parkloane 16 en 18;
- Parkloane 28 en 30;
- Keapmanswei 4 en 6;
- Finkstrjitte, ten noorden van 12;
- Finkstrjitte, ten zuiden van 14;
- Miedloane tussen 11 en 13;
- Miedloane tussen 17 en 19;
- Foarstrjitte tussen 71 en 73;
- Ferbiningspaed tussen 6 en 8;
- Fogelsang 81 en 83.

Wanneer de gemeente een aanvraag in het kader van het 'Sletten romte gebied' 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.

4.4.5

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.

4.4.6

Verkeersstructuurplan Dantumadiel

In 2012 is het Verkeersstructuurplan Dantumadiel vastgesteld. Hierin is het wegennet van de gemeente Dantumadiel gecategoriseerd op basis van de Duurzaam Veilig categorisering. Deze categorisering beoogt een functionele indeling van het wegennet, gericht op verkeersveiligheid. De in het verleden opgestelde Duurzaam Veilig categorisering is hierop aangepast. De nieuwe categorisering bestaat uit de volgende categorieën:

- Stroomweg: wegen buiten de bebouwde kom waar 120 of 100 km/uur is toegestaan.
- Gebiedsontsluitingsweg: buiten de bebouwde kom is op deze wegen 80 km/uur toegestaan en binnen de bebouwde kom 50 km/uur.
- Dorpsontsluitingsweg: wegen binnen de bebouwde kom waar 50 km/uur is toegestaan;
- Erftoegangsweg: wegen waarop buiten de bebouwde kom 60 km/uur en binnen de bebouwde kom 30 km/uur of stapvoets rijden is toegestaan.

Wat betreft De Westereen zijn alle straten gecategoriseerd als erftoegangswegen. Uitzonderingen hierop zijn de oostelijke Rûnwei, Roazeloane en Industrywei. Deze wegen zijn gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom. De Foarwei is gecategoriseerd als dorpsontsluitingsweg.

In het Verkeersstructuurplan wordt rekening gehouden met een tweede, zuidelijke, ontsluiting van De Westereen.

Het leidende concept bij de inrichting van wegen in de gemeente Dantumadiel is het concept Dielde Romte (Shared Space). Uitgangspunt van Dielde Romte is dat het verkeersgedrag in verblijfsgebieden sterk wordt beïnvloed door de omgeving zelf. Er wordt dan ook terughoudend omgegaan met technische verkeersinstrumenten. In plaats hiervan wordt gebruik gemaakt van ruimtelijke elementen en de landschappelijke en natuurlijke context. Binnen De Westereen zijn de Noarder Stasjonsstrjitte, Ferlinge Stasjonsstrjitte, Skoallestrjitte en Tsjerkestrjitte aangewezen als Dielde Romte aandachtsgebied.

4.4.7

Gemeentelijk rioleringsplan

De gemeente Dantumadiel heeft een GRP (Gemeentelijke Rioleringsplan) met de geldigheidsduur van 5 jaar (2010-2014). Het GRP is er op gericht om het gemeentelijk rioolstelsel te optimaliseren.

Door de verbreding van de wettelijke taken (Wet gemeentelijke watertaken en Waterwet) zal de gemeente Dantumadiel allerlei samenwerkingsmogelijkheden onderzoeken met de buurgemeenten, provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân; bijvoorbeeld voor het ontwikkelen van beleid voor de grondwaterzorgplicht, regenwaterzorgplicht, gebruik duurzame materialen, e.d.

In het kader van de klimaatveranderingen en waterkwaliteit zijn de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Stedelijke Wateropgave (SWO) vastgesteld. De hierboven vermelde richtlijnen e.d. zijn er vastgesteld voor het verbeteren van duurzaam gebruik van water te bevorderen, de verontreiniging van grondwater te voorkomen en/of te verminderen en het voorkomen van grond- en oppervlaktewateroverlast.

Voor De Westereen worden de volgende punten onder de aandacht gebracht:

- Onderzoek ombouw van verbeterd gescheiden stelsel naar gescheiden stelsels.
- Monitoring van het rioolstelsel en riooloverstorten om zo naast het theoretische inzicht meer feitelijk inzicht te krijgen in de toestand en het functioneren van het stelsel. Met deze aanpak moet het mogelijk worden om maatwerk te leveren voor het hydraulisch functioneren en het energieverbruik van het rioolstelsel.
- Gebruik van materialen die de waterkwaliteit niet negatief beïnvloeden.
- Daar waar mogelijk regenwater afkoppelen van het gemengde rioolstelsel.

4.4.8

Landschapsbeleidsplan 2003

In de gemeente is een aantal ontwikkelingen gaande waarvoor een landschappelijke context belangrijk is. Hiertoe is in 2003 een landschapsbeleidsplan opgesteld. Dit plan schept een kader voor een scala van maatregelen die betrekking hebben 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. De Westereen 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, zoals de ontwikkeling van de Centrale As en de toename van bedrijvigheid.

Binnen het gebied De Wouden is voor De Westereen en omgeving uitvoerig ingegaan op de te behouden en te versterken waarden. Als identiteitsdrager voor het plangebied wordt met name de tweedeling van het dorp genoemd; het lijnvormige karakter van de noordzijde met boerderijen en aaneengesloten bebouwingsstroken, en de wat onregelmatige inrichting van het zuiden met verspreide bebouwing en open, groene percelen.

4.4.9

Toekomstvisie Dantumadiel 2014

Het document 'Dantumadeel 2014, leefbaar, gezond in het groen' is de toekomstvisie van de gemeente die vastgesteld is in 2002. In 2004 heeft de laatste wijziging plaats gevonden. De missie van de gemeente berust op vier pijlers:

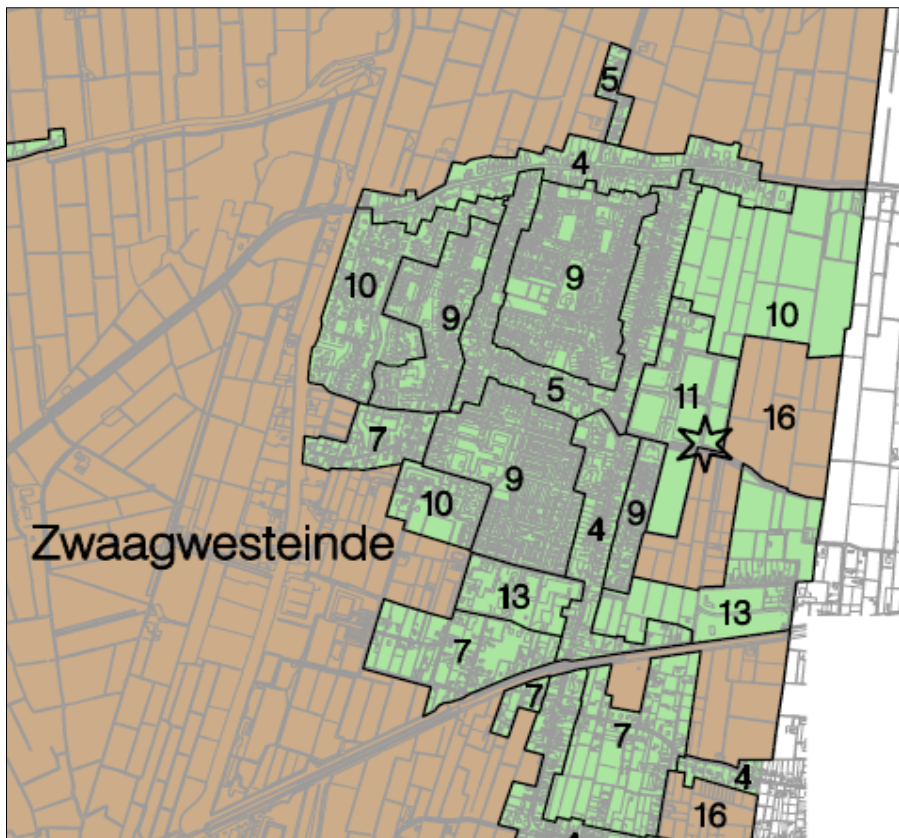
- De fysieke pijler: de gemeente Dantumadiel zal zich nadrukkelijk ontwikkelen als een woongemeente. Hiertoe wordt hard gewerkt aan het aanpassen en actualiseren van bestemmingsplannen. In de drie grote kernen in de gemeente, waaronder De Westereen, zullen de uitbreidingen hoofdzakelijk plaats vinden. Duurzaam bouwen wordt gestimuleerd. Bedrijfsvestiging in De Westereen zal vooral een lokale en gemengde functie krijgen. Zwaardere bedrijvigheid past niet in het dorp.
- Regionaal gezien wordt er gestreefd naar versterking van de bestaande recreatieve functies. Bij het ontwikkelen van nieuwe recreatieprojecten speelt het behoeftecriterium en de diversiteit een grote rol.
- Het openbaar vervoer in de gemeente moet verbeterd worden. Zo wordt er gestreefd naar de verdubbeling van het spoor tussen Hurdegaryp en Feanwâlden.
- De gemeente werkt tevens aan de verbetering van de verkeersontsluiting en verkeersveiligheid. Hierbij gaat het om de ontwikkeling van rondwegen en de Centrale As. Voorkomen moet worden dat de Centrale As een sociale en fysieke scheiding veroorzaakt in Dantumadiel.
- De economische pijler: de gemeente zet in op een versterking van de werkgelegenheid en een verbreding van het aanbod in werk. Ook de vestiging van lokaal gebonden, kleinschalige bedrijven wordt gestimuleerd.
- De sociale pijler: de toekomstvisie gaat uitgebreid in op de sociale aspecten die in de gemeente aandacht verdienen. Er wordt onder meer ingegaan op het ontwikkelen van voorzieningen waarmee bewoners kennis en vaardigheden kunnen vergroten. De basisschool zal in de toekomst steeds meer een centrum worden waar een breed pakket van voorzieningen wordt aangeboden. Dit biedt ook bestaansrecht aan scholen met een dalend leerlingenaantal.
- De pijler kwaliteit van bestuur: is voorwaardenscheppend voor de optimalisering van de eerste 3 pijlers. Kwaliteitsontwikkeling, bestuurlijke vernieuwing en een dorpsgerichte interactieve aanpak staan centraal.

4.4.10

Welstandsnota

De herziene welstandsnota van de gemeente Achtkarspelen, Dantumadiel, Dongeradeel en Kollumerland (2008) biedt het kader voor het welstandstoezicht in de vier gemeenten. De toetsing van bouwplannen, in het kader van het vergunningenbeleid, dient plaats te vinden op basis van de voor dit gebied geldende welstandscriteria.

De Westereen is opgedeeld in verschillende deelgebieden met elk een eigen welstandsambitie. Er vallen geen gebieden onder 'bijzonder welstandsgebied'. Voor alle met groen aangegeven gebieden geldt een regulier ambitieniveau. De criteria zijn gericht op het respecteren van de aanwezige basiskwaliteiten. Het in het bruin aangegeven gebied betreft het buitengebied (woudengebied). Ook in dit gebied geldt een regulier welstandsambitieniveau.



Figuur 8. Fragment welstandsnota

Milieu - en overige randvoorwaarden

5

In dit hoofdstuk komt een aantal randvoorwaarden aan de orde waar rekening mee gehouden dient te worden, indien er sprake is van ontwikkelingen in het plangebied. Veel daarvan zijn milieuaspecten. Aangezien het voorliggende bestemmingsplan grotendeels een conserverend plan is, kan voor veel onderwerpen een korte actuele weergave opgenomen worden. Wel zal worden ingegaan op de twee nieuwbouwwoningen aan de Westein (zie voor meer achtergronden over dit plan paragraaf 6.3).

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 (geluid)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 bijvoorbeeld de Foarstrjitte, waar een snelheid van ten hoogste 50 kilometer per uur is toegestaan. Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geldt voor een weg met ten hoogste twee rijstroken in stedelijk gebied een geluidszone van 200 m. Indien binnen deze zone sprake is van een nieuwe ontwikkeling (een gevoelige functie zoals wonen), dan dient door middel van een akoestisch onderzoek aangetoond te worden dat de geluidsbelasting op de gevel niet meer bedraagt dan 48 dB.

CONCLUSIE Op basis van dit bestemmingsplan worden geen nieuwe wegen aangelegd en ook geen nieuwe woningen gebouwd. Door het plan ontstaan geen negatieve effecten. Indien een wijzigingsbevoegdheid wordt benut voor het bouwen van een woning in het kader van het Sletten romte beleid, dan zal de locatie worden getoetst dienen te worden aan de Wet geluidhinder.

5.2

S p o o r w e g l a w a a i

WET- EN REGELGEVING Op 1 juli 1987 is het Besluit Geluidhinder Spoorwegen (Staatsblad 1987, 122) in werking getreden, als gevolg waarvan het spoorwegnet is gezoneerd. Dit besluit is gebaseerd op de artikelen 105-107 van de Wet Geluidhinder.

ONDERZOEK EN CONCLUSIE De spoorlijn tussen Leeuwarden en Groningen ligt aan de rand van het plangebied. Voor deze spoorweg geldt sinds 1 september 2003 een zonebreedte van 200 meter. Een deel van het plangebied ligt binnen deze zone. In nieuwe situaties dient hier akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Omdat binnen het plangebied geen sprake is van nieuwe situaties, kan dit onderzoek achterwege blijven. Voor zover sprake is van een wijzigingsbevoegdheden uit het Sletten romte beleid voor het bouwen van een woning, dan zal de betreffende locatie getoetst worden aan het Besluit Geluidhinder Spoorwegen.

Op 1 juli 2012 is het wetsvoorstel voor de introductie van de geluidsproductieplafonds in werking getreden. De geluidsproductieplafonds zijn ingevoegd als hoofdstuk 11 in de Wet milieubeheer. De nieuwe regels komen, wat de rijksinfrastructuur betreft, in de plaats van de huidige regels omtrent de aanleg en reconstructie van een weg en de aanleg of wijziging van een spoorweg. Zij hebben geen betrekking op de bouw van geluidsgevoelige objecten langs wegen en spoorwegen met geluidproductieplafonds. Daarop zijn de bestaande regels van de Wet geluidhinder en Wet milieubeheer, met enkele noodzakelijke aanpassingen, van toepassing.

De geluidproductieplafonds geven de geluidproductie aan die een weg of spoorweg maximaal mag voortbrengen op aan weerszijden van de spoorweg gelegen punten, en moeten - behoudens een besluit tot verhoging of verlaging - permanent worden nageleefd. De geluidproductieplafonds zijn in het algemeen gelegen op het niveau van de heersende waarde (wat spoorweglawaai betreft het gemiddelde van de periode 2006-2008) plus een zogenaamde 'werkruimte' van 1,5 dB. Bij berekeningen dienen deze gegevens als uitgangspunt te dienen.

CONCLUSIE Bij nieuwe ontwikkelingen die plaatsvinden in de geluidzone van de spoorlijn en die voorzien in de oprichting van geluidsgevoelige bebouwing, dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Dit om te bepalen of de nieuwbouw voldoet aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde.

5.3

Hinder van bedrijvigheid

Op grond van de Wet milieubeheer (Wm) zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

WET- EN REGELGEVING

Uit de geactualiseerde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en hindergevoelige functies, zoals woningen, om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid en voorzieningen in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

De aanwezigheid van de bestaande bedrijvigheid in het dorp is aanvaardbaar op grond van de thans verleende (milieu/omgevings)vergunningen. Deze vergunningen bieden ook de garantie dat problemen tussen bedrijvigheid en hindergevoelige objecten in de toekomst in voldoende mate zijn afgedekt.

ONDERZOEK

Het plan biedt beperkte mogelijkheden voor uitbreiding van bestaande bedrijven. Nieuwvestiging van bedrijven op andere dan de bestaande en als zodanig bestemde locaties is binnen het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk. In zowel gevallen van uitbreiding van bedrijvigheid als in gevallen van nieuwvestiging van bedrijvigheid (op de reeds voor bedrijventerrein bestemde gronden) zal bij de verstrekking van de vergunningen of bij het instemmen met meldingen van geval tot geval een beoordeling plaatsvinden van de gevolgen voor omwonenden c.q. voor de bedrijvigheid.

In De Westereen-Kom functioneert een aantal bedrijven. Een groot aantal van deze bedrijven valt in de milieucategorie 1 of 2 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Dat wil zeggen dat het bedrijf uit milieuoogpunt toelaatbaar is tussen of naast woningen (met een afstand ten opzichte van woningen van respectievelijk 10 en 30 m). Dit betreft bijvoorbeeld bedrijven zoals een detailhandelsbedrijf en een autobedrijf.

Daarnaast is er een aantal bedrijven dat binnen categorie 3 thuishoort. Deze zijn opgenomen in tabel 5. De gewenste afstand tot milieugevoelige functies bedraagt volgens de VNG-lijst 50 en 100 m.

Tabel 5. Bedrijven en voorzieningen in milieucategorie 3.1 en 3.2 in het plangebied (Gegevens gemeente Dantumadiel januari 2013)

Bedrijf	Adres	Afstand in m
Bouwbedrijf	Fogelsang 56	50
Houtzagerij LSV	Fogelsang 69	100
Gasontvang- en verdeelstations	Fogelsang 71 - 73	50
Huiden en wolhandel	Fogelsang 75	50
Constructiebedrijf	Nijverheidswei 6	50
Vleeswarenbedrijf	Yndustrywei 3	100
Glas- en schildersbedrijf	Yndustrywei 7	50
Kingsbergen en Postma	Nijverheidswei 3	50
Handelsbedrijf	Nijverheidswei 8	50
Constructiebedrijf	Foarstrjitte 63	100
Bouwbedrijf	Foarstrjitte 65	50
Loonbedrijf	Foarstrjitte 39	50
Manege	Lange Reed 14	50
Jachthaven met voorzieningen	Lange Reed 16	50
Fierljepcentrum	Lange Reed 20	50

Het merendeel van de bedrijven en voorzieningen is al geruime tijd gevestigd op de huidige plaats en heeft daarvoor een vergunning. De bedrijven kunnen dan ook hun bedrijfsactiviteiten voortzetten binnen de huidige richtlijnen. Vanwege hun ligging nabij woningen is uitbreiding in sommige gevallen echter uitgesloten.

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.

WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN
SLETTEN ROMTE BELIED

De wijzigingsbevoegdheden uit het Sletten romte belied liggen in sommige gevallen nabij bedrijven die vallen onder categorie 3.1 of 3.2. Indien gebruik wordt gemaakt van een van deze wijzigingsbevoegdheden, dan zal de locatie getoetst moeten worden aan de mogelijke hinder van nabijgelegen bedrijven.

CONCLUSIE

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door (milieu)hinder van bedrijven gehinderd. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor uitvoering van het project.

5.4

Externe veiligheid

5.4.1

Algemeen

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.

WET- EN REGELGEVING

Uitgangspunten van dit beleid zijn:

- het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is;
- het groepsrisico: de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

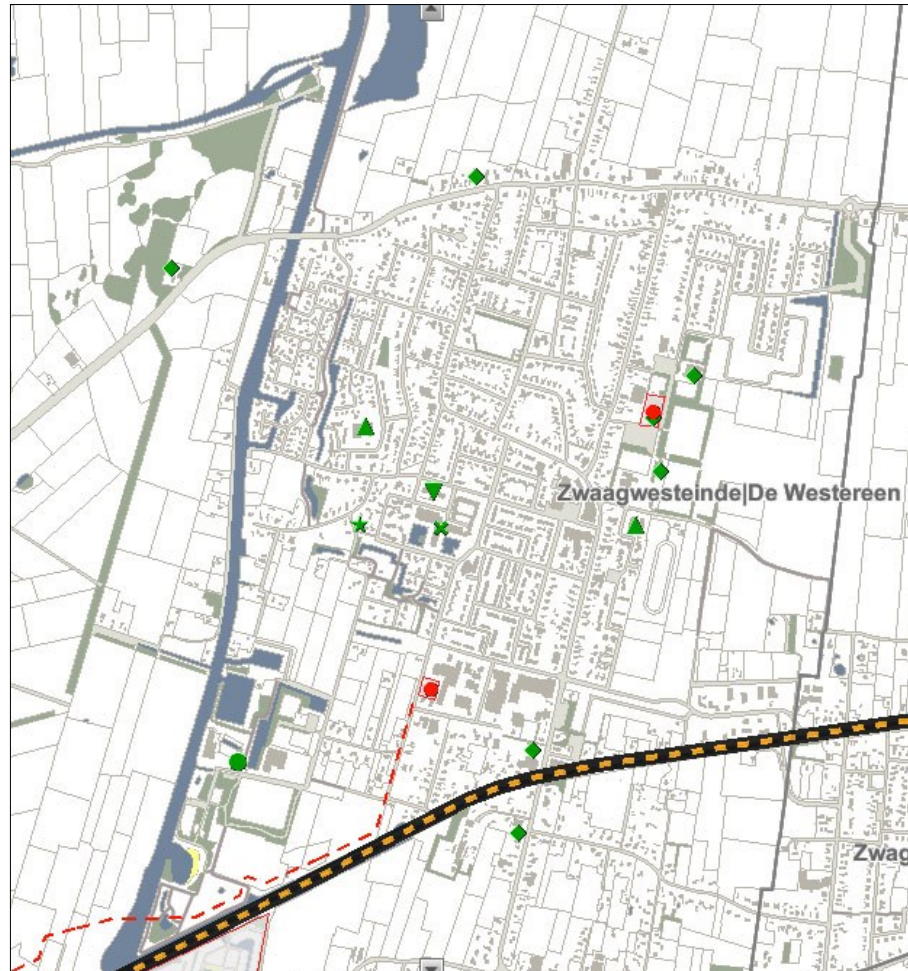
Op 27 oktober 2004 is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' in werking getreden. In dit besluit wordt aangegeven hoe met het plaatsgebonden risico en groepsgebonden risico moet worden omgegaan.

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.

Voor het inventariseren van risicovolle inrichtingen nabij het plangebied is de Risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd (zie figuur 9).

ONDERZOEK

Op de Risicokaart zijn de spoorbaan en de parallel daaraan lopende gasleiding aangeduid als risicobronnen. Tevens is het gasontvangstation aan de Fogelsang als risicobron aangegeven. Als laatste is het zwembad aan de Sportloane aangeduid, in verband met de opslag van chloor.



Figuur 9. Fragment risicokaart Provincie Fryslân

Tot de kwetsbare objecten worden onder meer gerekend woningen, scholen en winkelcentra. Deze zijn op de risicokaart aangeduid met groene symbolen. Omdat er in en nabij het plangebied risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn, dient onderzoek plaats te vinden naar de risico's. In onderstaande paragrafen wordt daar nader op ingegaan.

5.4.2

Spoorlijn

Aan de zuidzijde in het plangebied ligt de spoorlijn tussen Leeuwarden en Groningen. Hier bestaat het risico voor een ongeval op land, bijvoorbeeld bij een spoorwegovergang of een botsing of ontsporing op het spoor.

De Risicoatlas voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat brengt de externe veiligheid van vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor (vrije baan) voor heel Nederland in beeld. De atlas is een middel voor gemeenten en provincies om mogelijke externe veiligheidsproblemen vroegtijdig te signaleren en te betrekken in hun ruimtelijke ontwikkelingsplannen rond het spoor. Uit de risicoatlas blijkt dat voor onderhavige plangebied externe veiligheid geen aandachtspunt is.

5.4.3

Aardgastransportleiding

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.

Parallel aan het spoor ligt een aardgastransportleiding van Gasunie, met een diameter van circa 200 mm en werkdruk van 40 bar. Deze leiding ligt in het plangebied langs de zuidelijke grens. Voor leidingen met een werkdruk van 40 bar, zoals de leiding in het plangebied, dient in ieder geval een bebouwingsvrije afstand van 5 meter (aan weerszijden van de leiding) aangehouden te worden. 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. Binnen de strook van 5 meter (aan weerszijden van de leiding) dienen alle handelingen achterwege te blijven, die 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.

De plaatsgebonden risicocontour van de leiding ligt op 0 meter, dat wil zeggen op de leiding. 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.

Als een plangebied binnen de 100% letaliteitszone valt, dan dient een volledige verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Aangezien het plangebied van dit bestemmingsplan geheel binnen deze zone gelegen is, is een volledige verantwoording uitgevoerd. Deze is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. In de bijlage wordt uitgebreid ingegaan op de huidige situatie en de toekomstige situatie in De Westereen. Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard, waardoor de er geen grote wijzigingen te verwachten zijn. Wel zijn in het plan enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waar in de bijlage rekening mee gehouden is. De wijzigingsbevoegdheden kunnen leiden tot een geringe toename van het aantal personen binnen het invloedsg gebied. Deze toename is echter dermate gering, dat zowel in de huidige als in de toekomstige situatie geen belemmeringen zullen optreden voor het groepsrisico van het voorliggende bestemmingsplan.

GROEPSRISICO

In bijlage 1 bij deze toelichting is uitgebreid ingegaan op de externe veiligheidssituatie van de betreffende aardgastransportleiding.

ADVIES BRANDWEER

Het voorliggende bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro worden voorgelegd aan de Brandweer Noordoost Fryslân. Deze is nagegaan hoe de bereikbaarheid van het gebied is, of het gebied binnen de normtijden valt (de tijd die het de brandweer kost om ter plaatse te zijn in het geval van een calamiteit) en of de primaire blusvoorziening (aanwezigheid van brandkranen) en de secundaire bluswatervoorziening (water uit waterlopen e.d.) goed is.

De bevindingen van de brandweer zijn opgenomen in dit bestemmingsplan, als onderdeel van bijlage 1.

5.4.4

Gasontvangstation

Aan de Fogelsang, ten zuiden van het plangebied is tevens een Gasontvangstation (GOS) van de Gasunie gesitueerd. Dit station is op het bedrijventerrein Fogelsang gelegen. In de directe nabijheid van het station worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De veiligheidszone van 15 meter rond het gebouw is op de verbeelding weergegeven.

5.4.5

Zwembad “De Frosk”

Het zwembad “De Frosk” is gelegen aan de Sportlaan 1. Bij het zwembad is een opslag van Chloorbleekloog van 2000 liter aanwezig. De risicoafstand (PR 10⁻⁶-contour) van het zwembad ligt op de perceelsgrens. Daarmee zijn er, vanuit het oogpunt van externe veiligheid, geen onaanvaardbare risico's voor de directe omgeving.

5.4.6

Conclusie

De wijzigingsbevoegdheden uit het Sletten romte belied liggen in sommige gevallen nabij risicobronnen. Dit geldt bijvoorbeeld voor de wijzigingsbevoegdheid aan de Fogelsang tussen nummer 81 en 83, die gelegen is nabij de gasleiding die evenwijdig aan de Fogelsang gelegen is. Indien gebruik gemaakt wordt van één van de wijzigingsbevoegdheden, zal getoetst worden of de locatie voldoet aan het actuele veiligheidsbeleid.

In bijlage 1 bij deze toelichting is ook ingegaan op de externe veiligheidsaspecten voor De Westereen.

WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN
SLETTEN ROMTE BELIED

5.5

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.

NIEUWBOW WESTEIN

Uitgaande van zeven verkeersbewegingen per woning per etmaal kan voor de twee woningen die gebouwd worden aan de Westein berekend worden wat het effect is op de luchtkwaliteit. De berekening is weergegeven in figuur 10. Uit de berekening blijkt dat de bouw van twee woningen geen effect heeft op de luchtkwaliteit.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		14
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 10. Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

CONCLUSIE Het onderhavige bestemmingsplan is voor het overige 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 achterwege blijven. Mocht gebruik worden gemaakt van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsmogelijkheden ten behoeve van woningbouw, dan zal een afzonderlijk onderzoek inzake de luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

5.6

Leidingen en straalpaden

ONDERZOEK Min of meer parallel aan het spoor is een straalpad gesitueerd dat het plangebied doorkruist. De maximale bouwhoogte van bouwwerken bedraagt hier 15 meter.

In het zuiden wordt het plangebied doorsneden door een planologisch relevante gastransportleiding. Deze gasleiding is besproken in paragraaf 5.4.3.

WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN
SLETTEN ROMTE BELIED

De wijzigingsbevoegdheden uit het Sletten romte belied liggen in sommige gevallen nabij de leiding en/of het straalpad. Indien gebruik wordt gemaakt van een van deze wijzigingsbevoegdheden, dan zal de locatie getoetst moeten worden aan de reeds aanwezige leidingen en straalpaden.

CONCLUSIE De straalpaden zijn als aanduiding op de verbeelding opgenomen. De gasleiding is met een dubbelbestemming in het plan opgenomen. Voor het overige lopen in het plangebied geen hoogspanningsleidingen of zware ondergrondse buisleidingen die eventuele bouwactiviteiten in de weg staan.

5.7

Waterbeheer

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'.

Indien gebruik wordt gemaakt van één van de wijzigingsbevoegdheden uit het Sletten romte belied, dan zal voor de betreffende locatie een watertoets worden aangevraagd.

WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN
SLETTEN ROMTE BELIED

Er zijn vooralsnog geen beperkingen met betrekking tot de watersituatie in het plangebied bekend. Voor wat betreft de nieuwbouwlocatie aan de Westein en de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden, zal in overleg met het Wetterskip bekeken kunnen worden of aanvullende maatregelen nodig zijn.

CONCLUSIE

5.8

Ecologie

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 Habitatrictlijngebieden voor, maar de bescherming van planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet is wel aan de orde.

WET- EN REGELGEVING

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.

WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN
SLETTEN ROMTE BELIED

De wijzigingsbevoegdheden uit het Sletten romte belied zijn in alle gevallen onbebouwde percelen binnen de bebouwde kom. Indien gebruik wordt gemaakt van een van deze wijzigingsbevoegdheden, dan zal de locatie getoetst moeten worden aan de Flora- en faunawet.

CONCLUSIE

In het bestemmingsplan zijn voor het overige bij recht geen nieuwe locaties voor ruimtelijke ontwikkeling opgenomen. Daarom is op voorhand geen ecologisch onderzoek uitgevoerd. Indien zich echter ingrepen in de bestaande situatie aandienen (bijvoorbeeld herstructurering van bebouwingslocaties of de ontwikkeling van nieuwe woongebieden), zal voorafgaand daaraan ecologisch onderzoek moeten plaatsvinden.

5.9

Archeologie en cultuurhistorie

5.9.1

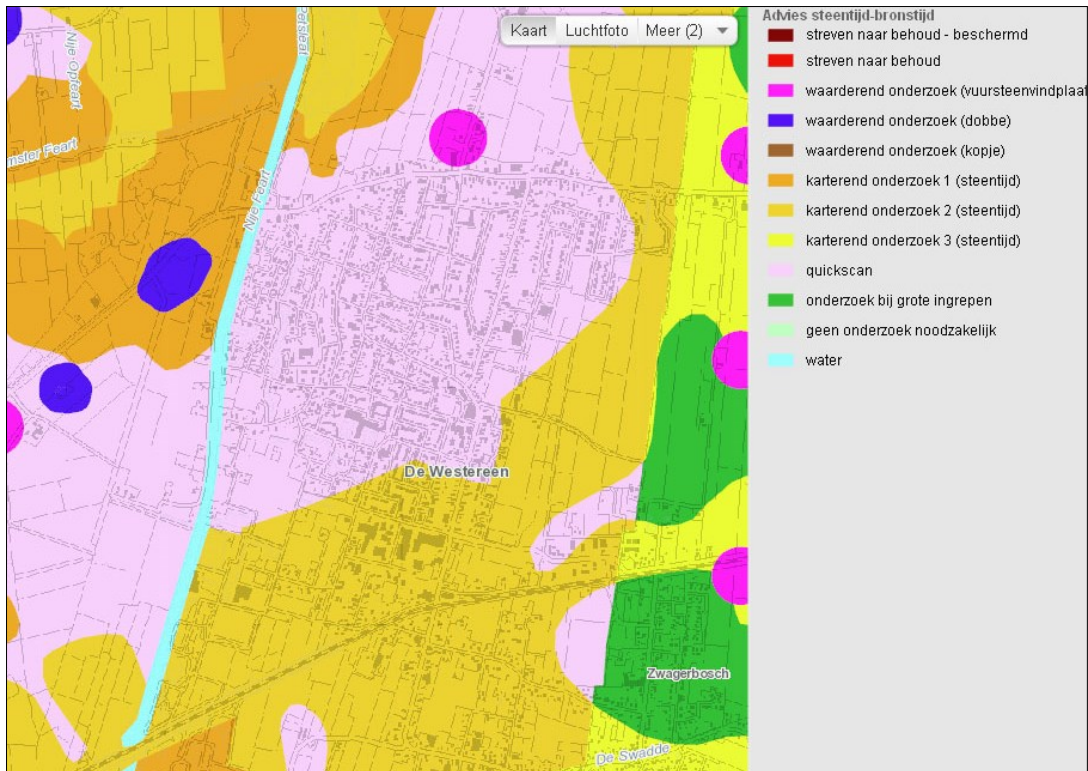
Archeologie

WET- EN REGELGEVING

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 de te verwachten archeologische waarden. Deze informatie is weergegeven op FAMKE, de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra.

ONDERZOEK

In figuur 11 wordt weergegeven wat de FAMKE adviseert voor de periode steentijd-bronstijd voor De Westereen en omgeving.



Figuur 11. Fragment FAMKE steentijd-bronstijd
(bron: provincie Fryslân)

Voor het grootste deel van het plangebied is het advies om voorafgaand aan werkzaamheden een quickscan (roze) uit te voeren. 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 5.000 m² een quickscan te verrichten. Een quickscan is een extensief booronderzoek waarmee duidelijk gemaakt wordt of het steentijd bodemarchief intact is.

QUICKSCAN

Aan de zuidzijde van het plangebied zijn enkele gebieden met lichtoranje aangegeven. Voor deze gebieden wordt Karterend onderzoek 2 aanbevolen. Hier kunnen zich archeologische resten uit de steentijd vlak onder de oppervlakte bevinden, afgedekt door een dun veen- of kleidek. De conservering van eventueel aanwezige resten is nu nog goed, maar de archeologische resten zijn wel zeer kwetsbaar. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2.500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal zes boringen per hectare worden gezet, met een minimum van zes boringen voor gebieden kleiner dan een hectare.

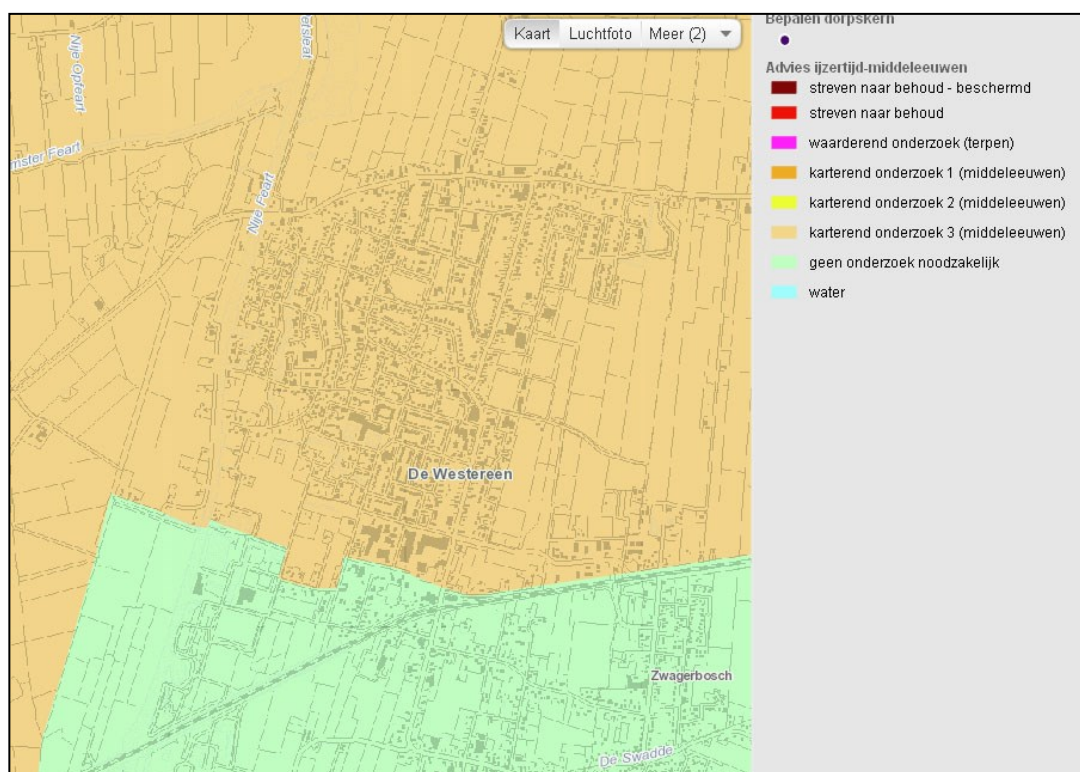
KARTEREND ONDERZOEK 2

Aan de Miedloane is een gebied aangegeven waar het onderzoeksregime 'Waarderend onderzoek (vuursteenvindplaats)' voor geldt. Dit gebied betreft een reeds bekende vuursteenvindplaats, waarvan een gedeelte mogelijk al is verstoord. In dergelijke gebieden beveelt de provincie aan om bij ruimtelijke ingrepen van meer dan 50 m² een waarderend archeologisch onderzoek uit te

VUURSTEENVINDPLAATS

voeren. Het onderzoek dient op de waarde en begrenzing van de vindplaats gericht te zijn, alsook de behoudenswaardigheid van de vuursteenvindplaats. Daarnaast kan inzicht worden gegeven in de noodzaak tot bescherming van de vuursteenvindplaats als archeologisch waardevol terrein.

Onderstaande figuur 12 geeft weer wat de FAMKE adviseert voor de periode ijzertijd-middeleeuwen voor De Westereen en omgeving.



Figuur 12. Fragment FAMKE ijzertijd-middeleeuwen (bron: provincie Fryslân)

KARTEREND ONDERZOEK 3

Voor het grootste deel van het plangebied luidt het advies Karterend onderzoek 3. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd-vroege middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg- en volmiddeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen 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 vroegmiddeleeuwse ontginningen.

GEEN ONDERZOEK NOODZAKELIJK

Voor het zuidwestelijke deel van het plangebied is door de provincie aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is. In dit gebied wordt niet verwacht dat er archeologische resten uit de periode ijzertijd-middeleeuwen kunnen worden aangetroffen. Dit advies wordt gegeven indien op basis van eerder onderzoek in het gebied is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem

bevinden. Het advies wordt ook afgegeven wanneer de archeologische verwachting op gefundeerde gronden zodanig laag is dat de kans op aantasting bij de meeste ruimtelijke ingrepen gering is.

De wijzigingsbevoegdheden uit het Sletten romte beleid betreffen in alle gevallen percelen met een geringe oppervlakte. Op basis van de FAMKE kan geconcludeerd worden dat hier geen archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd. Indien gebruik wordt gemaakt van een van deze wijzigingsbevoegdheden, dan zal de locatie getoetst moeten worden aan het actuele beleid voor archeologie.

WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN
SLETTEN ROMTE BELIED

Voorliggend bestemmingsplan is verder conserverend van aard. Grootschalige, nieuwe ruimtelijke ingrepen worden met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Nader archeologisch onderzoek is in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

CONCLUSIE

5.9.2

Cultuurhistorie

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 geleid tot een wijziging van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ieder bestemmingsplan dient sinds die datum 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.

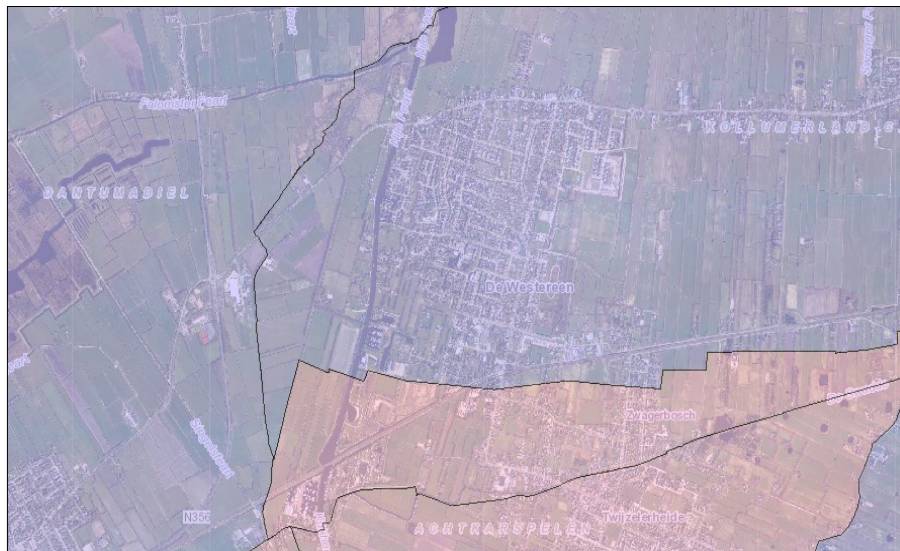
Op de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK 2) van de Provincie Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden. Uit de CHK 2 blijkt dat in het plangebied diverse bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het betreft de volgende elementen:

ONDERZOEK

Verkaveling

Het grootste deel van het plangebied heeft van oorsprong een opstreckende verkaveling met een grootschalige regelmaat. In figuur 13 is dit gebied paars gekleurd. Het is een verkaveling die kenmerkend is voor de wouden en kenmerkt zich door een dominante lengterichting in de percelering.

De zuidwestelijke hoek van het plangebied valt in de opstreckende jonge veenen heideverkaveling. Dit is een strakke door de lengterichting bepaalde verkaveling ontgonnen vanuit de vaarten en evenwijdig aan de dwars op de vaarten gegraven wijken en schipsloten.



Figuur 13. Verkavelingsstructuur rond De Westereen
(bron: provincie Fryslân)

Elzensingels

Met name in de nog agrarisch gebruikte delen van het plangebied wil de gemeente de elzensingels zo veel mogelijk handhaven. Ook in de rest van het plangebied komen nog boomsingels voor. Voor alle bestemmingen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. De waarden van deze elzensingels- en houtwalggebieden zijn hiermee voldoende veilig gesteld.

Stinzen en staten

Aan de noordoostzijde van het plangebied, langs de Foarstrjitte, is de locatie gelegen van de voormalige State Eysema. De state is niet meer aanwezig en ligt voor een deel in het voorliggende bestemmingsplan.

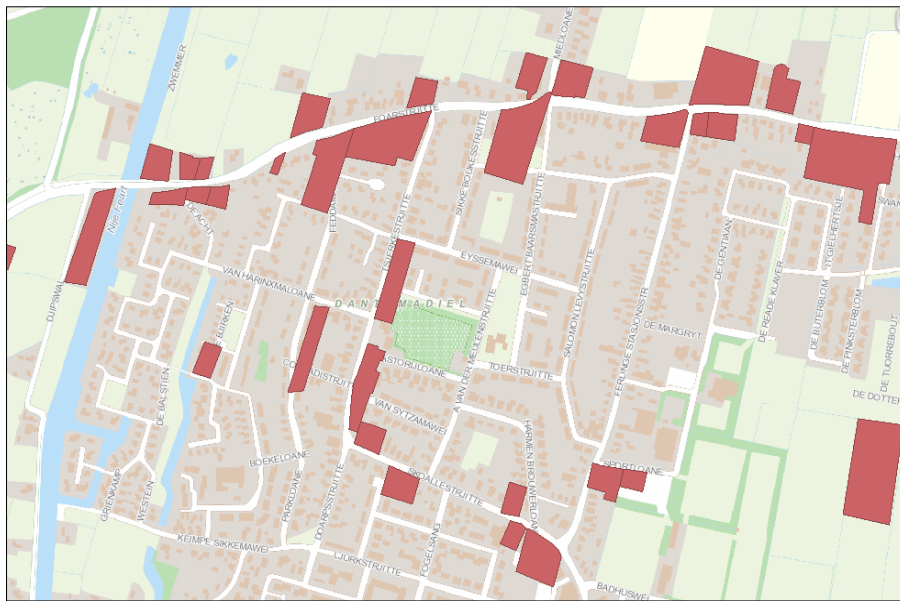
Voor een state (een comfortabele adelswoning) werden vaak terreinen van stinzen gebruikt, waarbij de bestaande gebouwen uitgebreid werden met nieuwe vleugels, torentjes en representatieve toegangspoorten boven de gracht. Behalve een 'modernisering' van de bestaande huizen werden er in de 16^{de} eeuw ook geheel nieuwe adellijke panden en landhuizen opgetrokken, die dus geen verleden als stins hadden.

De states (en stinzen) weerspiegelen in belangrijke mate de economische ontwikkeling, welvarendheid en maatschappelijke status van de provincie als ook de daarmee samenhangende bevolkingsdichtheid en -spreiding tijdens de 16^{de} en 17^{de} eeuw.

Monumenten

Op de cultuurhistorische kaart zijn de rijksmonumenten en de jonge bouwkunst (1850-1940) aangeduid. In het voorliggende plangebied liggen geen rijksmonumenten. Op de waardevolle bebouwing die op de FAMKE staat aangeduid als jonge bouwkunst is reeds ingegaan in paragraaf 4.2.9.

Boerderijplaatsen



Figuur 14. Boerderijplaatsen in en bij De Westereen

De boerderijplaatsen (zie figuur 14) vormen de kern van de oude agrarische samenleving en bieden daardoor veel kennis over de bewoningsgeschiedenis en over de ontwikkeling van het cultuurlandschap. De ligging van de boerderijplaatsen in de kern De Westereen biedt veel houvast om meer te weten te komen over de ontstaansgeschiedenis. Dit blijkt al uit het feit dat alle boerderijplaatsen zich bevinden in het noordelijke deel van de kern en langs de eerste ontginningsassen.

Vooral indien er ter plaatse van een van de boerderijplaatsen een ontwikkeling plaatsvindt, is het van belang dat aan de historische context van het ontwikkelingsgebied aandacht wordt besteed, om zodoende de eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden recht te doen.

Wederopbouwijken

De kern De Westereen is na de Tweede Wereldoorlog diverse malen uitgebreid met grootschalige woningbouw. De cultuurhistorische kaart geeft inzicht in de ontstaansperiode van verschillende wijken. Enkele wijken zijn aangeduid vanwege hun, in het licht van de wederopbouw, cultuurhistorische waarde.

De wijzigingsbevoegdheden uit het Sletten romte beleid betreffen in alle gevallen percelen die geen bijzondere cultuurhistorische waarde hebben. Indien gebruik wordt gemaakt van een van deze wijzigingsbevoegdheden, dan zal de locatie getoetst moeten worden aan het actuele beleid voor cultuurhistorie.

WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN
SLETTEN ROMTE BELIED

De uitvoerbaarheid van het plan wordt niet gehinderd door de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden. Daar waar nodig zijn de aanwezige cultuurhistorische waarden voldoende beschermd.

CONCLUSIE

5.10

Bodemkwaliteit

WET- EN REGELGEVING

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 eventuele uitvoeringsplannen. 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 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 vastgesteld worden of er 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 getroffen moeten worden. Daarbij zal ook de huidige en/of toekomstige bestemming en het gebruik van de locatie een rol spelen uit welke saneringsvarianten kan worden gekozen.

ONDERZOEK

Bij het raadplegen van de Bodemadvieskaart van het bodemloket blijkt dat in De Westereen verschillende bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Voor een groot deel van het plangebied is aangegeven dat uit onderzoek is gebleken dat verder onderzoek niet nodig is. Voor een enkel perceel is aangegeven dat er na onderzoek een sanering heeft plaatsgevonden.

WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN
SLETTEN ROMTE BELIED

Indien gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden uit het Sletten romte belied zal, als dit nog niet heeft plaatsgevonden, een bodemonderzoek uitgevoerd dienen te worden om vast te stellen of de bodemkwaliteit voldoet aan de eisen van een woonfunctie.

Er is geen reden te verwachten dat de kwaliteit van de bodem een belemmering vormt voor het voorliggende bestemmingsplan.

CONCLUSIE

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.

6.1

Functionele structuur

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

Wonen is de dominerende functie van het gebied van De Westereen - kom. Binnen de woonfunctie laat het bestemmingsplan de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen toe (gelimiteerd aan een lijst die als bijlage bij de regels 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 op de verbeelding aangeduid. Het plan geeft tevens de mogelijkheid voor wijziging van de ene bijzondere functie in de andere. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

1. Het bedrijf of de instelling is aanvaardbaar uit het oogpunt van milieu (alleen milieucategorie 1 en 2).
2. Parkeren vindt plaats op eigen erf.
3. De functie mag niet teveel verkeer aantrekken.
4. Er mag geen sprake zijn van horeca.

Desgewenst kunnen de aangeduide bedrijfsfuncties ook zonder procedure terugvallen op de woonfunctie. Nieuwbouw zal binnen het plangebied niet plaatsvinden.

Als bijzondere woondoeleinden op de kaart staan het verzorgingshuis Brugchenkamp aangegeven en de ouderenhuisvesting aan de Mûnewei.

Het gebied rond het winkelcentrum in De Westereen is op de verbeelding aangeduid als 'Centrumdoeleinden'. Het beleid is erop gericht om de centrumvorming die hier heeft plaatsgevonden, verdere ontwikkelingsruimte te bieden. De in dit gebied aanwezige horeca is voorzien van een aanduiding op de verbeelding en kan worden gehandhaafd. In dit voor 'Centrumdoeleinden' bestemde gebied kan de woonfunctie worden veranderd in een maatschappelijke- of detailhandelsfunctie, of een functie in de sfeer van de zakelijke dienst-

CENTRUMGEBIED

verlening. De Skoallestrjitte, Noarder Stasjonsstrjitte en Ferlinge Stasjonsstrjitte zijn voor een deel als centrumgebied bestemd.

DETAILHANDEL EN HORECA

Enkele grotere detailhandelsbedrijven evenals enkele horecabedrijven buiten het hiervoor genoemde gebied hebben een afzonderlijke bestemming 'Detailhandel' dan wel 'Horecadoeleinden' gekregen. De bestemming 'Detailhandel' komt voor aan de Foarstrjitte en de Ferlinge Stasjonsstrjitte. Het beleid is gericht op handhaving van deze detailhandelsbedrijven. De bestemming 'Horecadoeleinden' komt voor aan de Foarstrjitte en Noarder Stasjonsstrjitte. Het beleid is gericht op handhaving van deze horecabedrijven.

MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIES

In het plangebied komt een aantal grotere maatschappelijke functies voor, die een afzonderlijke bestemming hebben gekregen. Dit betreffen sociale, culturele, religieuze en maatschappelijke functies. In het plangebied zijn dit:

- kerken (Klysterstrjitte 32, Foarstrjitte 40 en 44, Noarder Stasjonsstrjitte 31, Fogelsang 10, Toerstrjitte 1);
- apotheek (Ferlinge Stasjonsstrjitte 106);
- brandweer (Mûnewei 17);
- duivensportvereniging (Miedloane 12);
- Oudheidskamer Dantumadiel (Sikke Boukesstrjitte 2-4);
- school (De Bjirken 1);
- begraafplaatsen (aan de Lange Reed en A. van der Meulenstrjitte).

Op termijn zullen de brandweerkazerne aan de Mûnewei 17 en de basisschool aan De Bjirken 1 verdwijnen. Op deze twee locaties worden wijzigingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van de bouw van woningen.

BEDRIJVEN

Bedrijventerrein De Fogelsang is bestemd voor bedrijfsdoeleinden. Ook zijn enige verspreid liggende grotere bedrijven als zodanig bestemd, zoals aan de Foarstrjitte. 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. In sommige gevallen is dat echter vanwege de ligging nabij woningen niet mogelijk. Bedrijven die hierdoor of om een andere reden ter plaatse niet kunnen uitbreiden hebben de mogelijkheid om te verplaatsen naar een bedrijfsterrein. Buiten het plangebied, aan de oostzijde van De Westereen wordt een nieuw bedrijventerrein aangelegd. Dit terrein valt binnen het plangebied De Westereen - east.

AGRARISCHE FUNCTIE

In het plangebied liggen geen agrarische bedrijven. Wel zijn er nog percelen met agrarische gebruiksfunctie, veelal voor schapen en pony's.

GROEN

De bestemming groenvoorzieningen komt met name terug in veldjes tussen de woonbebouwing, al dan niet met speeltoestellen. Een groter gebied met deze bestemming is te vinden in de wijk de Balstien en het gebied ten zuiden daarvan. Hier komen een aantal langgerekte vijvers met groene parkachtige oevers voor.

In het zuidwesten van het plangebied zijn de recreatieve voorzieningen geconcentreerd. Hier zijn een manege, een jachthaven en het fierljepcentrum gevestigd. In de zuidwestpunt van het plangebied is een recreatiegebied met wandelmogelijkheden gelegen tussen De Swemmer en het spoor. Deze voorzieningen hebben een specifieke bestemming gekregen. Het beleid is gericht op handhaving van deze functies.

RECREATIE

6.2

Ruimtelijke structuur

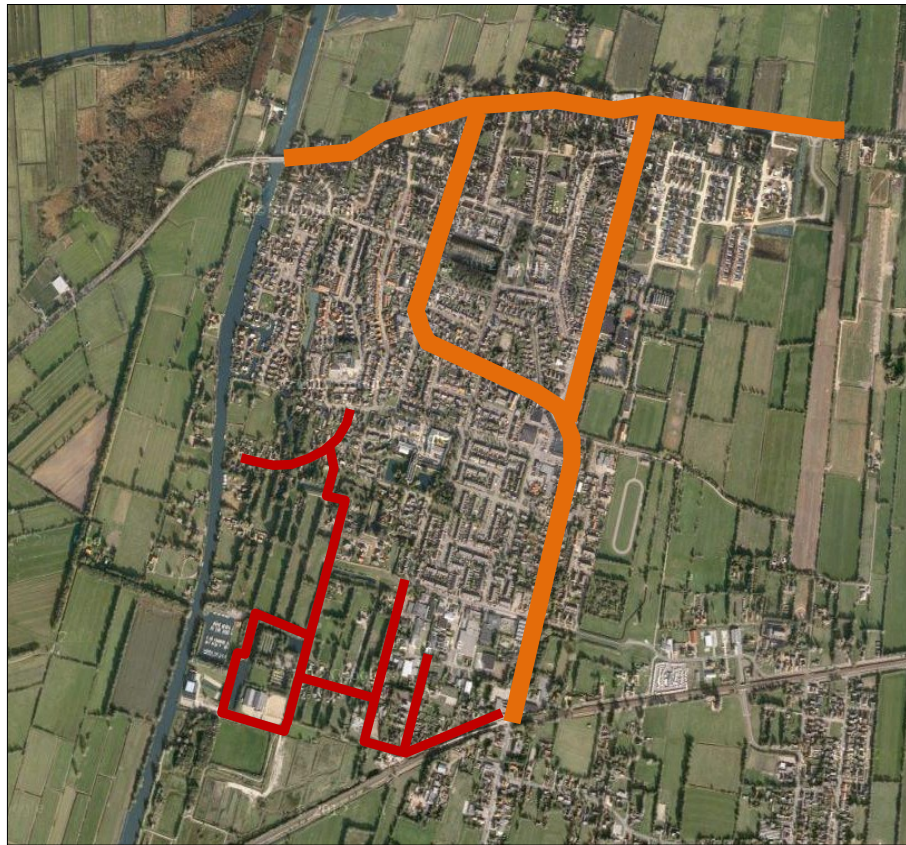
Het plan is gericht op het behoud van de bestaande ontsluitings- en bebouwingsstructuur, waarbij onderscheid is gemaakt tussen wegen met een functie voor het doorgaand verkeer (de externe ontsluiting van het dorp) en wegen met als hoofdfunctie de ontsluiting van het woongebied. Het verschil tussen de twee categorieën wordt duidelijk in de inrichting en het gebruik van de wegen. Verblijfsgebieden zijn zodanig ingericht dat verschillende weggebruikers van dezelfde weg gebruik maken, terwijl bij wegen ten behoeve van het doorgaande verkeer vaker een scheiding van verkeersgebruikers plaatsvindt (trottoirs en aparte fietspaden bijvoorbeeld).

ONTSLUITING

Eén van de randvoorwaarden voor de ruimtelijke structuur is dat het karakter van de streekbebouwing gehandhaafd blijft. Dat geldt vooral voor het bebouwingsbeeld langs de Foarstrjitte, de Tsjerkestrjitte, de Skoallestrjitte, de Noarder Stasjonsstrjitte en de Ferlinge Stasjonsstrjitte. Deze starten zijn in figuur 15 met een oranje lijn aangegeven. Nieuwbouw of verbouw van woningen in deze straten dient qua schaal en maatvoering te passen in het bestaande bebouwingsbeeld.

STREEKBEBOUWING

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 in het algemeen royaal en diep.



Figuur 15. Streekbebouwing en bebouwing in losse structuur

KARAKTERISTIEK

De panden die als ‘karakteristiek’ zijn aangemerkt worden in het bestemmingsplan beschermd vanwege hun waarde in het straatbeeld. Het beleid voor deze panden richt zich op handhaving van de bouwvorm en zo mogelijk ook op de individualiteit van deze bouwvorm, door behoedzaam om te springen met eventuele uitbreidingen en/of bijgebouwen en eventuele open gaten. Voor de bijgebouwen geldt in het algemeen dat deze van ondergeschikt karakter moeten zijn, voor wat betreft het oppervlak, de maatvoering en/of de situering.

INDIVIDUELE BEBOUWING
IN LOSSE STRUCTUUR

Ook het bebouwingsbeeld in het zuidwesten van het plangebied wordt gekarakteriseerd door individuele bebouwing in één bouwlaag met kap. In tegenstelling tot het noordelijke deel van De Westereen, kenmerkt dit gebied zich door een losse structuur. De kavels, waarop de bebouwing staat zijn diep en veel breder dan in het gebied van de streekbebouwing. Het gaat hier om de bebouwing langs de Keapmanswei, de Lange Reed, Ferbiningspaed, Fogelsang, Bûterwei, Elzeloane. Deze straten zijn in figuur 15 met een donkerrode lijn aangegeven.

Ook voor dit gebied geldt dat eventuele nieuwbouw of verbouw van woningen qua schaal en maatvoering dient te passen in het bestaande bebouwingsbeeld.

HET JONGERE
WOONGEBIED

In het plangebied zijn in een aantal perioden grotere nieuwbouwgelden tot stand gekomen. Er heeft eerst verdichting tussen de hoofdontsluitingswegen plaatsgevonden. Later zijn nieuwbouwuurten aan de buitenranden gebouwd.

De grotere groene ruimten zijn vastgelegd in de bestemmingen 'Groenvoorzieningen' of 'Bos'. Een langgerekte vijverpartij met groenvoorzieningen loopt door de wijk De Balstien aan de westzijde van het plangebied. Daarnaast zijn er in het plangebied nog een aantal kleine speel- of grasveldjes tussen bebouwing. Een deel van deze veldjes is voorzien van speeltoestellen.

Met name in de nog agrarisch gebruikte delen van het plangebied wil de gemeente de elzensingels zo veel mogelijk handhaven. Ook in de rest van het plangebied komen nog boomsingels voor. Voor alle bestemmingen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. De waarden van deze elzensingels- en houtwalgebieden zijn hiermee voldoende veilig gesteld.



Figuur 16. Het recreatiegebied langs de Swemmer

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:

Vorbereidingsprocedure

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 6 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 12 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 terinzagelegging van het vaststellingsbesluit 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 2 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 regels 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. Aan de zuidzijde van het plangebied loopt een dergelijke leiding, die is bestemd door middel van een dubbelbestemming.

LEIDINGEN EN DERGELIJKE

Bij de regeling van de bedrijven, zoals die voorkomen binnen de bestemmingen 'Bedrijf', 'Centrum' en 'Wonen' is gebruik gemaakt van de categorie-indeling, zoals opgenomen in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. 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. De betreffende bedrijven zijn in de VNG-publicatie ingedeeld in een zestal klassen met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. Relevant voor het plangebied zijn:

REGELING
BEDRIJFSDOELEINDEN

categorie 1: afstand 0 en 10 m

categorie 2: afstand 30 m

categorie 3.1: afstand 50 m

categorie 3.2: afstand 100 m

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

categorie 1: bedrijven toelaatbaar tussen of onmiddellijk naast woningen

categorie 2: bedrijven toelaatbaar tussen of naast woningen voor zover er geen sprake is van een specifieke woonbuurt

categorie 3: toelaatbaar aan de rand van woonwijken op enige afstand

In het onderhavige plan zijn binnen de bestemming 'Centrum' en 'Wonen' alleen de categorieën 1 en 2 opgenomen, mits aangeduid met de aanduiding "bedrijf". Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn naast de bestaande bedrijven, bedrijven toelaatbaar uit de categorieën 1, 2 en 3.1. Op de verbeelding is aangegeven welke categorie op welke plaats is toegestaan. Deze indeling is opgenomen in verband met de situering ten opzichte van de omliggende woonbouw.

AFSTEMMING
WELSTANDSNOTA

In verband met de afstemming op de gemeentelijke welstandsnota is in de voorschriften een afstemmingsparagraaf opgenomen. Hierin is aangegeven dat wanneer de regels 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 regels is het begrip bouwperceel als volgt omschreven: een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels 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.

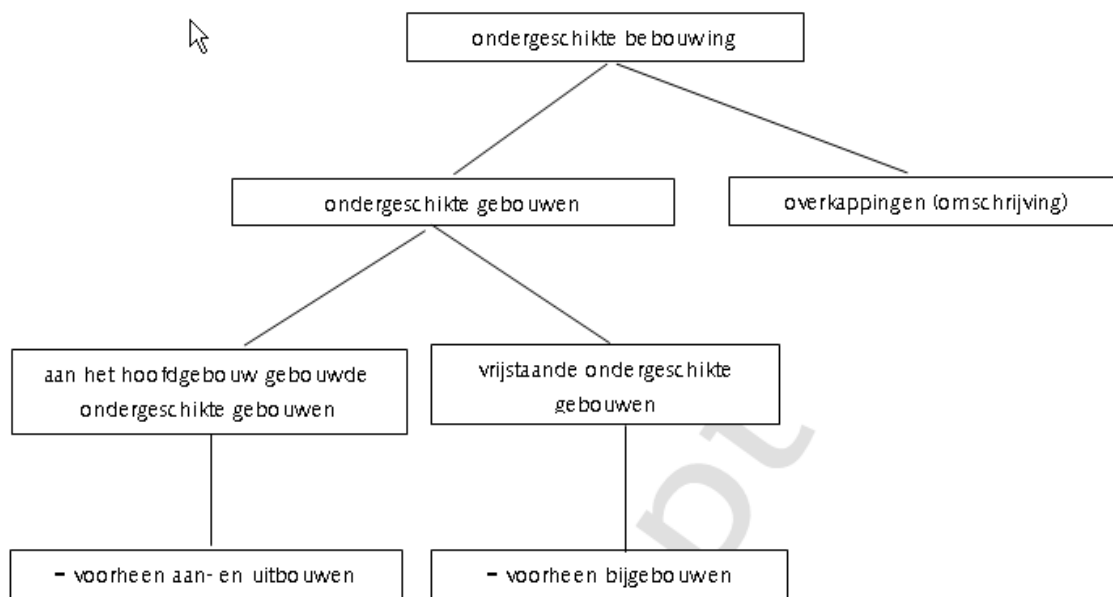
Het begrip 'bouwperceel' kan nodig zijn om het toelaatbare bebouwingsareaal rechtvaardig per vestiging, per bedrijf, per beheerseenheid of per wooneenheid etc. te verdelen. Zowel een bestemmingsvlak als een bouwvlak kan dan ook meerdere bouwpercelen omvatten.

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 ondergeschikte bebouwing is schematisch als volgt weergegeven (figuur 17):



Figuur 17. Schematische weergave regeling voor ondergeschikte bebouwing

7.4

Afzonderlijke bestemmingen

De bestemming 'Agrarisch' is gericht op de percelen in het plangebied met een agrarisch karakter. Er zijn geen agrarische bedrijven in het plangebied gesitueerd. Hobbymatig gebruik ten behoeve van het houden van dieren is eveneens in de bestemming begrepen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd.

AGRARISCH

De bestemming 'Bedrijf' heeft betrekking op de (grotere) bedrijvigheid binnen het plangebied. De toelaatbaarheid van de bedrijven is in de 'regeling bedrijfsdoeleinden' in paragraaf 7.3 al aan de orde geweest.

BEDRIJF

De bestaande bedrijfswoningen zijn voorzien van een aanduiding "bedrijfswoning".

De in het plangebied gelegen transformatorhuisjes vallen onder de in het plan opgenomen bestemmingen. Zij zijn niet apart bestemd. De bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' heeft specifiek betrekking op de grotere nutsgebouwen (o.a. aan De Acht, De Lange Reed en de Foarstrjitte) en het gasontvangstation aan de Fogelsang (op het bedrijventerrein de Fogelsang).

BEDRIJF - NUTSVOORZIENING

De bestemming 'Bos' geldt voor het recreatiegebied met wandelmogelijkheden in het zuidwesten van het plangebied bij De Swemmer.

BOS

CENTRUM	De bestemming 'Centrum' betreft globaal genomen het gebied rond de Ferlinge Stasjonsstrjitte, de Noarder Stasjonsstrjitte, de Ljurkstrjitte en de Skoallestrjitte. Het verschil met de bestemming 'Wonen' ligt vooral in het feit dat in dit gebied behalve wonen ook detailhandel, dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke voorzieningen en overige publieksgerichte functies bij recht mogelijk zijn. In deze bestemming zijn dan ook geen aanduidingen daarvoor opgenomen, waardoor de genoemde functies onderling uitwisselbaar zijn. Bestaande andere bedrijven zijn wel voorzien van een aanduiding "bedrijf". De bestaande horecavestigingen aan de Noarder Stasjonsstrjitte en de Salomon Levystrjitte zijn binnen deze bestemming voorzien van de aanduiding "horeca". Ook voor deze bestemming geldt dat de bestaande bebouwingsstructuur het uitgangspunt is.
DETAILHANDEL	De bestemming 'Detailhandel' heeft betrekking op diverse grotere detailhandelsbedrijven in het plangebied (maar gelegen buiten het gebied dat bestemd is als 'Centrum'). Deze bedrijven zijn gevestigd aan de Foarstrjitte en de Ferlinge Stasjonsstrjitte. Het gaat onder andere om een supermarkt, een fotozaak, een kledingzaak, een keukenwinkel en een winkel in watersportartikelen.
DIENSTVERLENING	Een accountantskantoor op de hoek van de Harmen Brouwerloane en de A. van der Meulenstrjitte heeft de bestemming 'Dienstverlening'. Ook de fysiotherapiepraktijk aan de Van Harinxmaloane valt onder deze bestemming.
GROEN	De bestemming 'Groen' heeft betrekking op openbare groenvoorzieningen. Hier kunnen bijvoorbeeld ook fiets- en wandelpaden gesitueerd zijn. Ook speeltuintjes en speelveldjes zijn in deze bestemming begrepen. Het groengebiedje aan De Westein, dat gelegen is aan De Swemmer, is voorzien van een wijzigingsbevoegdheid, zodat de bouw van twee woningen mogelijk is.
HORECA	Het 'partycentrum' aan de Noarder Stasjonsstrjitte 52 en het café aan de Foarstrjitte 21 hebben de bestemming 'Horeca' gekregen.
MAATSCHAPPELIJK	De bestemming 'Maatschappelijk' 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. De locatie van de brandweer en De Boustien zijn voorzien van een wijzigingsbevoegdheid, zodat hier op termijn woningbouw mogelijk is.
RECREATIE	In de bestemming 'Recreatie' zijn de jachthaven en het fierljepcentrum aan De Swemmer, de manege en het zwembad begrepen.
TUIN	De voortuinen in de woongebieden 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 of 1/3 van de breedte van de zijgevel 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. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd voor zover deze omgevingsvergunningvrij zijn. In uitzonderingssituaties kan middels een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden medewerking worden verleend tot het deels bebouwen van deze gronden.

De meest belangrijke 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 door het plangebied lopende spoorlijn valt onder de bestemming 'Verkeer - Railverkeer'. Binnen deze bestemming valt ook het station.

VERKEER - RAILVERKEER

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

VERKEER - VERBLIJF

De bestemming 'Water' heeft betrekking op de meest belangrijke waterlopen in het plangebied. Ook zijn hier twee ligplaatsen voor woonschepen.

WATER

De bestemming is gericht op woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep. De toegestane beroepen zijn gelimiteerd aan de bij de regels opgenomen bijlage 3. Andere (niet-woon)functies zijn toegestaan, mits daarvoor op de verbeelding aanduidingen zijn aangegeven. Het gaat dan om zakelijke dienstverlening, bedrijven of bijvoorbeeld detailhandel. 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 kof-fiehuizen/coffeeshops. In de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een functieverandering van de bestaande bijzondere functies naar maatschappelijke dienstverlening of een kleinschalig bedrijf.

WONEN

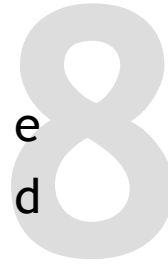
De huidige stedenbouwkundige structuur is uitgangspunt. Behalve van bebou-wingsregels is hier gebruik gemaakt van bouwvlakken en andere aanduidingen op de verbeelding. Wel is de juridische vormgeving zodanig dat veranderingen van woningen en ondergeschikte bebouwing mogelijk is, zolang de hoofdstruc-tuur en het woonklimaat in het algemeen niet worden aangetast.

Voor de overige binnen het plangebied aanwezige woonvoorzieningen voor ou-deren is de bestemming 'Wonen - Bijzondere woondoeleinden' opgenomen. Het gaat hierbij om woonvoorzieningen in combinatie met zorg. De huidige be-bouwingstypologie en -omvang is het uitgangspunt. Het betreft hier het ver-zorgingshuis Brugchelenkamp aangegeven en de ouderenhuisvesting aan de Mûnewei.

WONEN - BIJZONDERE
WOONDOELEINDEN

LEIDING - GAS	De dubbelbestemming 'Leiding - Gas' heeft betrekking op de gasleiding binnen het plangebied (gelegen aan de zuidzijde van het plangebied, parallel aan het spoor en de Fogelsang). Bebouwing anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming is niet toegestaan.
WAARDE - ARCHEOLOGIE	Op de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' mogen bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m ² slechts worden gebouwd, indien daar door Burgemeester en Wethouders bij omgevingsvergunning van afgeweken wordt. Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad. Een vergelijkbare regeling is opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 50 m ² , met dien verstande dat hiervoor middels een omgevingsvergunning van mag worden afgeweken.
STRAALPAD	De gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - straalpad" heeft betrekking op het in het plangebied gelegen straalpad. Hier geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter.
VEILIGHEIDSZONE	De gebiedsaanduiding "veiligheidszone" is bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico voor kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten vanwege de aanwezigheid van een gasontvangstation.

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 met name tot doel de bestaande situatie te actualiseren. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

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 twee 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 kostenverhaalovereenkomst 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.

O v e r l e g



In januari 2013 is het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro verstuurd naar verscheidene overleginstanties. Van de volgende partijen is een reactie ontvangen:

- Provincie Fryslân, overlegreactie ontvangen op 15 februari 2013;
- Wetterskip Fryslân, overlegreactie ontvangen op 29 januari 2013;
- Gasunie, overlegreactie ontvangen op 21 januari 2013;
- Stedin Netbeheer, overlegreactie ontvangen op 21 januari 2013.

Deze overlegreacties zijn opgenomen in bijlage 2.

Provincie Fryslân

De provincie geeft aan dat de provinciale belangen op een juiste manier in het plan zijn verwerkt. Het plan maakt geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

De gemeente bedankt de provincie voor haar reactie.

Stedin Netbeheer

Stedin Netbeheer geeft in haar reactie aan dat het bestemmingsplan geen redenen biedt tot het geven van commentaar.

Reactie gemeente

De gemeente bedankt Stedin Netbeheer voor de reactie.

Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân geeft aan dat voor het plan nog geen watertoets is doorlopen. In de overlegreactie geeft het Wetterskip daarom het wateradvies voor het plan.

Hierin geeft Wetterskip Fryslân aan dat voor de ontwikkelingen die bij recht mogelijk worden gemaakt een watertoets doorlopen dient te worden voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Wat betreft het conserverende deel van het bestemmingsplan geeft het Wetterskip een positief wateradvies.

Reactie gemeente

De gemeente bedankt het Wetterskip voor haar reactie. In het voorontwerpbestemmingsplan was de ontwikkeling van twee woningen aan de Westein opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is deze ontwikkeling echter niet meer bij recht mogelijk. De locatie is voorzien van een wijzigingsbevoegdheid. Daarmee zijn in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen bij recht

meer mogelijk. Wanneer van de wijzigingsbevoegdheden gebruik wordt gemaakt zal een watertoets worden doorlopen.

Gasunie

1. De Gasunie geeft in haar reactie aan dat op de verbeelding van het bestemmingsplan de gastransportleiding N-505-32 niet geheel overeenkomstig de gegevens van de Gasunie is weergegeven. De Gasunie verzoekt dit in de verbeelding aan te passen.
2. Ten aanzien van het gasontvangstation verzoekt de Gasunie een veiligheidsafstand van 15 meter ten opzichte van kwetsbare objecten aan te houden. De 15 meter dient te worden gemeten vanaf de gevel van het gasontvangstation. De veiligheidscontour “veiligheidszone - bedrijven” ziet de Gasunie graag op de verbeelding opgenomen als een rechthoek met afgeronde hoeken en tevens opgenomen in de regels waarin wordt bepaald dat ter plekke van deze aanduiding geen kwetsbare objecten zijn toegestaan. Daarnaast verzoekt de Gasunie om het gasontvangstation inclusief bijbehorend hekwerk op de verbeelding te voorzien van een bestemming ‘Bedrijf - Gasontvangstation’ en deze bestemming tevens op te nemen in de regels.
3. De Gasunie stelt dat artikel 23.3 in strijd is met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb, aangezien dit artikel geen mogelijkheid biedt voor beoordelingsvrijheid. De Gasunie verzoekt dan ook het woord ‘onevenredige’ in artikel 23.3 te schrappen.
4. Naar de mening van de Gasunie zijn de opgenomen werken en werkzaamheden in artikel 23.1 ‘Leiding - Gas’ onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen. De Gasunie verzoekt daarom artikel 23.4 onder a. aan te vullen zodat ook:
 - a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplanting en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
 - b. het permanent opslaan van goederen,verboden zijn binnen de belemmeringsstrook, behoudens met een omgevingsvergunning voor de activiteit ‘aanleg’.
5. De Gasunie verzoekt artikel 23.4 onder c. aan te vullen met: “het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding”.
6. Ten slotte verzoekt de Gasunie de tekst in paragraaf 5.4.4, waarin staat vermeld dat aan de Fogelsang een meet- en regelstation ligt, te wijzigen. Het betreft namelijk een gasontvangstation.

Reactie gemeente

De gemeente bedankt de Gasunie voor de reactie op het voorontwerpbestemmingsplan. Op de aangegeven punten is de reactie van de gemeente als volgt:

- Ad 1. De verbeelding is op dit punt aangepast.
- Ad 2. In het voorontwerpbestemmingsplan was uitgegaan van de situatie waarin de veiligheidscontour van de GOS de terreingrens niet overschrijdt. Naar aanleiding van de overlegreactie is dit nogmaals gecontroleerd. Hierbij is geconstateerd dat een veiligheidscontour van 15 meter buiten de noordelijke en oostelijke terreingrens valt. Naar aanleiding hiervan zal een aanduiding “veiligheidszone” worden opgenomen. De verbeelding en de planregels zijn op dit punt aangepast.
- De bestemming ‘Bedrijf - Gasontvangstation’ is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Het gebruik en de maatvoering zijn reeds opgenomen in de bestemming ‘Bedrijf - Nutsvoorzieningen’. Op dit punt zijn de regels niet aangepast.
- Ad 3. Naar aanleiding van de reactie zijn de planregels van de bestemming ‘Leiding - Gas’ op dit punt aangepast.
- Ad 4. In de regels van de bestemming ‘Leiding - Gas’ is opgenomen dat het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplanting en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting binnen de blemmeringenstrook verboden is, behoudens een omgevingsvergunning voor de activiteit ‘aanleg’.
- In aanvulling op de algemene gebruiksregels in het plan is naar aanleiding van deze reactie een verbod op het permanent opslaan van goederen in de regels van de bestemming opgenomen. De regels zijn op dit punt dus aangepast.
- Ad 5. In het betreffende artikel wordt opgenomen dat het advies de belangen betreft in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding. De regels zijn op dit punt aangepast.
- Ad 6. In paragraaf 5.4.4 is de benaming “meet- en regelstation” aangepast naar “gasontvangstation”. De toelichting is naar aanleiding van de reactie aangepast.

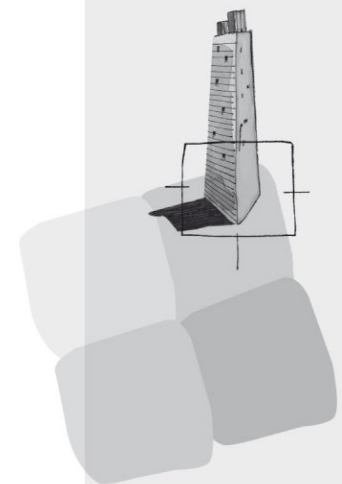
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Dantumadiel

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.
Mevrouw C. Hiskemuller

Projectnummer
040.00.09.37.00



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