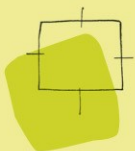


**Bestemmingsplan Wâlterswâld-Súd**



V A S T G E S T E L D



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

# Bestemmingsplan Wâlterswâld-Súd

V A S T G E S T E L D

Inhoud

---

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlagen

Verbeelding

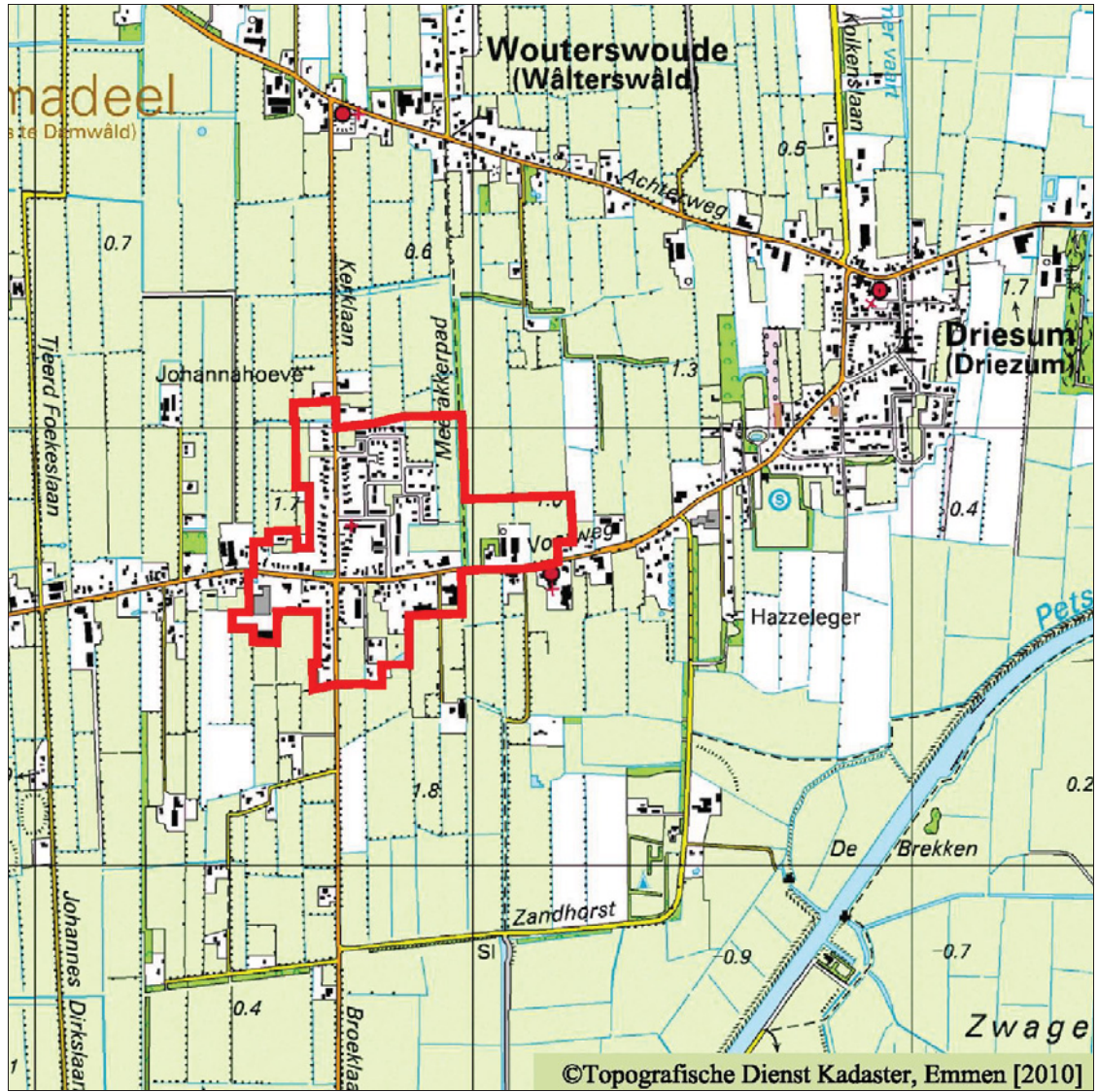
2 juli 2013

Projectnummer 040.00.08.03.00



Ideeën voor een plek

# Overzichtskaart



# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Fysieke omgeving</b>	<b>7</b>
2.1	Ligging in de regio	7
2.2	Ontstaansgeschiedenis	7
2.3	Het huidige omgevingsbeeld	8
<b>3</b>	<b>Geografische schets</b>	<b>9</b>
3.1	Bevolking en woningen	9
3.2	Voorzieningen en bedrijvigheid	11
3.3	Verkeerssituatie	11
<b>4</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>13</b>
4.1	Rijksbeleid	13
4.1.1	Nota Ruimte	13
4.2	Provinciaal beleid	15
4.2.1	Streekplan Fryslân	15
4.2.2	Provinciale Verordening Romte Fryslân	16
4.2.3	Cultuurhistorische kaarten	19
4.2.4	Wenjen in Fryslân	19
4.2.5	Wenjen 2000+	19
4.2.6	Monumenten Inventarisatie Project (MIP) en Monumenten Selectie Project	20
4.2.7	Provinciaal Verkeer en Vervoersplan	20
4.3	Regionaal beleid	21
4.3.1	Regiovisie Noordoost Fryslân 2003	21
4.4	Gemeentelijk beleid	22
4.4.1	Woningverdelingsplan Dantumadiel	22
4.4.2	Woonvisie Dantumadiel	23
4.4.3	Woonprogramma	24
4.4.4	Karakteristieke bebouwing	25
4.4.5	Sletten Romtebelied	25
4.4.6	Duurzaam bouwen	26
4.4.7	Duurzaam veilig	26
4.4.8	Gemeentelijk rioleringsplan	26
4.4.9	Regionaal waterplan	27
4.4.10	Waterakkoord	28
4.4.11	Landschapsbeleidsplan 2003	28
4.4.12	Toekomstvisie Dantumadiel 2014	29
4.4.13	Welstandsnota	29

<b>5</b>	<b>Milieu- en overige randvoorwaarden</b>	<b>31</b>
5.1	Geluidhinder door wegverkeer	31
5.2	Hinder van bedrijvigheid	33
5.3	Externe veiligheid	35
5.4	Luchtkwaliteit	37
5.5	Leidingen	38
5.6	Waterparagraaf	38
5.7	Ecologie	40
5.8	Archeologie en cultuurhistorie	42
5.8.1	Archeologie	42
5.9	Cultuurhistorie	44
5.9.1	Cultuurhistorie	44
5.10	Bodemkwaliteit	46
<b>6</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>49</b>
6.1	Te handhaven en te versterken functionele structuur	49
6.2	Bestaande ruimtelijke structuur	50
6.3	Ruimtelijke kwaliteit	51
<b>7</b>	<b>Juridische toelichting</b>	<b>57</b>
7.1	Algemeen	57
7.2	Bestemmingsplanprocedure	57
7.3	Inhoud bestemmingsplan	58
7.4	Afzonderlijke bestemmingen	61
<b>8</b>	<b>Economische haalbaarheid</b>	<b>63</b>
<b>9</b>	<b>Overleg en inspraak</b>	<b>65</b>
9.1	Inleiding	65
9.2	Overleg (ex artikel 3.1.1 Bro)	66
9.3	Inspraak	71

## **Bijlagen**

# Inleiding



## **Actualisering**

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de planologische regeling voor het zuidelijke gedeelte van de bebouwde kom van het dorp Wâlterswâld. Het vervangt het bestemmingsplan Wouterswoude-Zuid (vastgesteld door de gemeenteraad op 28 februari 1995 en gedeeltelijk goedgekeurd op 6 juli 1995 door Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân). Deze gedeeltelijke onthouding van goedkeuring had onder meer betrekking op een vermindering van de bouwgrondcapaciteit van het bestemmingsplan, waardoor de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe woningen niet door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd. Daarnaast vervangt dit plan het bestemmingsplan Tsjerkeloane 43/45 (vastgesteld door de gemeenteraad op 22 februari 2005 en goedgekeurd op 25 mei 2005 door Gedeputeerde Staten van Fryslân). De oude plannen blijven gelden, zolang het nieuwe bestemmingsplan nog geen rechtskracht heeft. Het nieuwe plan heeft dezelfde begrenzing als de plannen die het vervangt.

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

De wijzigingen in de bestaande situatie, die bijvoorbeeld op basis van artikel 19 WRO-procedures vorm hebben gekregen, zijn in 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 dorp, zoals die onder meer wordt bepaald door de historische bebouwing en de landschappelijke structuur met de elzensingels.

## **Nieuwe ontwikkelingen**

Naast de actualisering zijn ook nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan meegenomen.

Ten gevolge van de ingezette krimp van de bevolking in de regio en de naar aanleiding hiervan te verwachten beperkte woningbouw in de (kleinere) dorpen, wordt in dit bestemmingsplan gestreefd naar afronding van de woningbouw in het dorpsgebied van Wâlterswâld-Súd. Daartoe wordt allereerst de ontwikkeling van het bebouwingslint in zuidelijke richting, (westzijde van de Broekloane), binnen de bebouwde kom van het dorp afgerond met uit te geven woningbouw kavels aan de oostzijde van deze weg. Deze uitbreiding wordt in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.





Figuur 1. Wâlterswâld-Súd; de kruising van de Broekloane en de Foarwei

Na dit bouwplan zal vervolgens ook de bebouwingsontwikkeling in de noordoosthoek van het dorp worden afgerond (aanvullingen op de bebouwing aan de Bonifatiusstrjitte). Voor deze ontwikkeling is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Een tweede wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor de bouw van één woning aan de Broekloane (tussen nummer 30 en 32), in het kader van het Sletten Romtebelied.

#### LEESWIJZER

In het navolgende wordt allereerst ingegaan op de historische en de huidige ontwikkelingen in het gebied van het bestemmingsplan Wâlterswâld-Súd (hoofdstuk 2 en 3). De basis daarvoor is onder andere een inventarisatie. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader op verschillende niveaus geschetst. Daarna komen in hoofdstuk 5 de milieukundige en overige randvoorwaarden aan de orde. Hoofdstuk 6 is de planbeschrijving en hoofdstuk 7 geeft een toelichting op de juridische vormgeving van het plan. In hoofdstuk 8 komt de economische haalbaarheid van het plan aan de orde. In hoofdstuk 9, ten slotte, wordt te zijner tijd 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

Wâlterswâld-Súd is onderdeel van de streekbebouwing in de gemeente Dantumadiel, die zich uitstrekt van Rinsumageast tot Driezum. Het dorp ligt in het noordoosten van de gemeente. Wâlterswâld-Súd grenst aan Damwâld en aan Driezum. Dokkum ligt op ongeveer 4 kilometer afstand.

Wâlterswâld-Súd maakt deel uit van het de kern Wâlterswâld. Het andere “deel” van het dorp is meer naar het noorden gelegen, aan de Achterwei. Dit gedeelte wordt ook wel Wâlterswâld-Noard genoemd. De afstand tussen de twee dorpsdelen is ongeveer 1 kilometer. De kortste verbinding tussen de twee delen van het dorp wordt gevormd door de Tsjerkeloane.

## 2.2

### Ontstaansgeschiedenis

Wâlterswâld-Súd is één van de streekdorpen op de zandgronden die zich uitstrekken van Rinsumageast tot Driezum. Deze hoger gelegen pleistocene zandgronden lagen buiten de invloedssfeer van de zee en bleven daardoor gehandhaafd tijdens perioden van overstromingen.

De nederzettingen in het zogenoemde “woudgebied” zijn ontstaan door migratie uit lager gelegen gebieden in de 11e tot 14e eeuw. De reden voor de trek naar de zandgronden kon gelegen zijn in de wateroverlast door overstromingen, een te hoge bevolkingsdruk en/of een gebrek aan akkerland in onder meer de terpgebieden. Vanuit de streekdorpen werd het omliggende gebied in een opstreckende verkaveling ontgonnen. Deze opstreckende kavels zijn van oorsprong begrensd door houtwallen en elzensingels die nog vrijwel overal in het gebied terug zijn te vinden. Hierdoor overheerst deze opstreckende verkaveling nu nog in het landschap.

Wâlterswâld is oorspronkelijk ontstaan langs twee veenontginningsassen, de Foarwei en de Achterwei. Deze zijn de basis van de kenmerkende wegenstructuur in het zandgebied; een centrale weg als occupatie-as door het streekdorp en een aantal dwarswegen evenwijdig aan de opstreckende verkaveling naar de lager gelegen gebieden. De gehele kern Wâlterswâld heeft twee ontginningsassen, omdat ten tijde van de veenontginningen het dorp zich door diverse omstandigheden verplaatste (bijvoorbeeld beschikbare bouwgrond en geschikte hoogteligging). In Wâlterswâld is deze verplaatsing blijven steken - in tegenstelling tot bijvoorbeeld Dantumawâld (één van de drie dorpen die later

onder Damwoude is komen te vallen) - waardoor het dorp uit twee gedeelten bestaat. Tussen de twee assen is een groene ruimte behouden gebleven, waardoor er nu onderscheid wordt gemaakt tussen Wâlterswâld-Noard (ten noorden van het plangebied) en Wâlterswâld-Súd (het plangebied).

### 2.3

#### **Het huidige omgevingsbeeld**

Wâlterswâld is oorspronkelijk ontstaan langs de Achterwei, gelegen ten noorden van het plangebied. Aan deze weg is dan ook de oudste bebouwing te vinden (Wâlterswâld-Noard). De bebouwing aan de Foarwei, die dwars door het onderhavige plangebied loopt, is van recentere datum en heeft daardoor minder historische waarde (Wâlterswâld-Súd, oftewel het plangebied).

Aan de Foarwei 55 staat een rijksmonument (zie figuur 2). Het betreft een klein voormalig agrarisch bedrijf dat haaks op de Foarwei gesitueerd is. Naast het rijksmonument zijn de panden aan de Foarwei 16 en Foarwei 71 als karakteristiek te kwalificeren. In het vigerende bestemmingsplan zijn de panden Foarwei 16 en Foarwei 71 als karakteristiek aangeduid.

De oudere bebouwing, uit begin 20ste eeuw, is uitsluitend gesitueerd aan de Foarwei. Aan deze oudere panden is door de jaren heen nieuwe bebouwing toegevoegd. De bebouwing aan de Tsjerkeloane en de Broekloane, de belangrijkste as dwars op de Foarwei, is van latere datum en bestaat uit vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. De woningen langs de Fuldastrjitte, Waldheem en de Prysterikker zijn van latere datum. De meest recente uitbreiding dateert van na 1995. Dit betreft de vrijstaande woningen langs de Bonifatiusstrjitte en Waldheem.



Figuur 2. Het Rijksmonument aan de Foarwei 55

# Geografische s c h e t s 3

## 3.1

### Bevolking en woningen

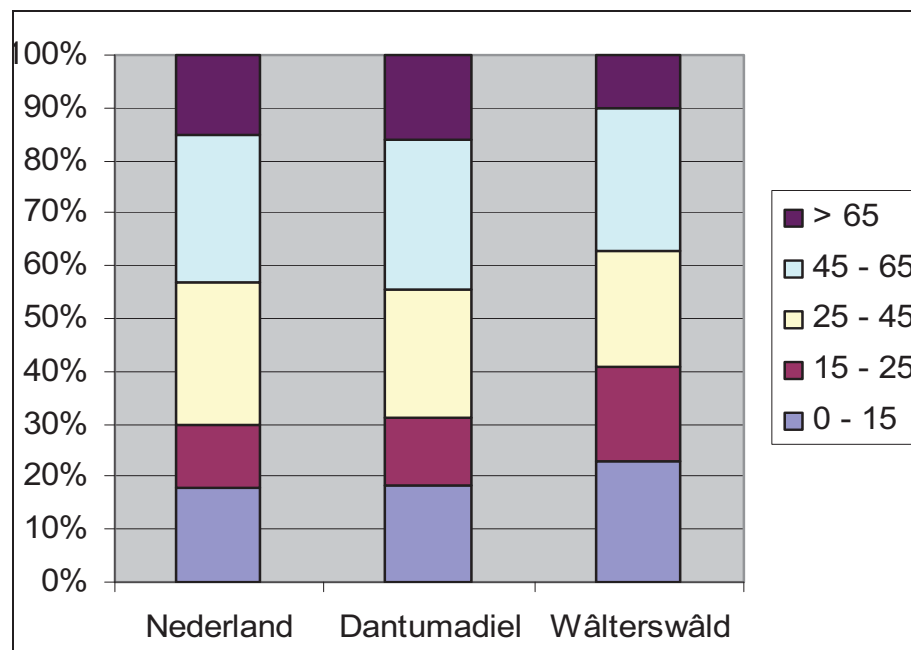
De groei van het inwonertal van de gemeente Dantumadiel is relatief gezien in de afgelopen jaren kleiner geweest dan de groei van het inwonertal van de provincie Fryslân. Na een periode van groei is het inwonertal van Dantumadiel na 1995 licht gedaald (zie tabel 1). Dit is in tegenstelling tot de provincie Fryslân, waar het inwonertal is blijven toenemen. Wâlterswâld kent in de periode 1975 -2012 een geleidelijke groei (het dorp is in deze periode ook geleidelijk uitgebreid met nieuwe woningen, zoals hieronder wordt toegelicht). De laatste jaren is het inwonertal min of meer constant gebleven.

Tabel 1. Inwonertal Wâlterswâld en de gemeente Dantumadiel (bron: provincie Fryslân en CBS)

Jaar (per 1/1)	Wâlterswâld	Dantumadiel
1975	823	17.369*
1980	887	18.962*
1985	950	18.902
1990	1.015	19.269
1995	1.053	19.583
2000	1.098	19.838
2005	1.108	19.679
2006	1.080	19.556
2007	1.073	19.461
2008	1.080	19.400
2009	1.050	19.370
2010	1.057	19.285
2011	1.070	19.310
2012	1.049	19.265

\* Getallen van voor de gemeentelijke herindeling van 1984.

Wâlterswâld heeft een relatief jonge bevolking, vergeleken met de gemeente Dantumadiel en Nederland. Opvallend is, dat bijna een kwart van de bevolking jonger is dan 15 jaar (zie figuur 3).



Figuur 3. Leeftijdsofbouw in Nederland, de gemeente Dantumadiel en de kern Wâlterswâld in 2010 (bron: CBS)

Uit tabel 2 blijkt dat sinds 1975 bijna 100 nieuwe woningen zijn gebouwd in Wâlterswâld. Ondanks dat in deze periode de gemiddelde woningbezetting in dorpen als Wâlterswâld doorgaans is gedaald (en daarmee ook het aantal inwoners), is het voor Wâlterswâld mogelijk geweest om ook qua inwonertal te groeien (zie tabel 1). Tevens is het aantal personen per woning in Wâlterswâld relatief hoog. In 2011 bedroeg de woningbezetting 3,0 personen per woning tegen een gemeentelijk cijfer van circa 2,5 personen per woning. Evenals elders beweegt de woningbezetting zich wel in dalende lijn: in 1975 bedroeg de gemiddelde woningbezetting in Wâlterswâld nog 3,3 personen en in de gemeente Dantumadiel 3,4 personen.

Tabel 2. Woningvoorraad van Wâlterswâld en Dantumadiel (bron: provincie Fryslân en CBS)

Jaar	Wâlterswâld	Dantumadiel
1975	253	5.166
1980	268	5.812
1985	285	6.078
1990	305	6.582
1995	316	6.945
2000	347	7.446
2005	350	7.538
2006	349	7.584
2007	354	7.605
2008	354	7.960
2009	355	7.695
2010	350	7.700
2011	359	7.707

### **3.2**

#### **Voorzieningen en bedrijvigheid**

Het dorp Wâlterswâld kent een bescheiden voorzieningenniveau. In Wâlterswâld-Súd is een dorps huis (aan de Foarwei), een kerk (aan de Tsjerkeloane) en een school (aan de Foarwei, achter de Foarwei 33 t/m 37). Een tweede kerk en een tweede school zijn beide aan de oostzijde van Wâlterswâld-Súd net buiten het plangebied gesitueerd. Beide scholen in Wâlterswâld-Súd betreffen scholen voor bijzonder onderwijs. Voor openbaar lager onderwijs vervult Driezum een belangrijke functie voor het dorp. Voor vervolgonderwijs zijn leerlingen uit Wâlterswâld vooral aangewezen op Damwâld en Dokkum.

Er zijn geen winkelvoorzieningen in Wâlterswâld-Súd. Voor dagelijkse boodschappen zijn de bewoners afhankelijk van de voorzieningen in Damwâld en Dokkum. De bedrijvigheid in het plangebied bestaat uit agrarische bedrijven, een loon-, grondverzet- en recyclebedrijf en een timmerbedrijf. Daarnaast is er nog aan huis gebonden bedrijvigheid, bijvoorbeeld een schilder.

### **3.3**

#### **Verkeerssituatie**

Wâlterswâld-Súd ligt niet aan een hoofdweg van regionale betekenis. De Foarwei verbindt het dorp met Driezum en de Trekwei (richting Kollum) in oostelijke richting. In westelijke richting verbindt de Foarwei Wâlterswâld met Damwâld. De Broekloane verbindt het dorp met De Westereen.



## 4.1

### Rijksbeleid

#### 4.1.1

##### Nota Ruimte

Het ruimtelijke beleid van het Rijk is gebundeld in de Nota Ruimte. Deze nota is op 23 april 2004 vastgesteld in de ministerraad. Het is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin rijksverantwoordelijkheden en die van anderen duidelijk zijn onderscheiden. De nota geeft invulling aan het motto “decentraal wat kan, centraal wat moet”. Gekozen is voor een versterking van het decentrale planningsstelsel met een kernrol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen.

De Nota Ruimte legt het accent op ruimtelijke ontwikkeling en dynamiek en minder op restricties. Wel blijft het verstedelijkingsbeleid op bundeling gericht. Voor het platteland is het streven naar vitaliteit (door nieuwe sociaal-economische initiatieven) een belangrijke doelstelling. Het Rijk benadrukt ook dat de variatie tussen stad en land behouden en versterkt moet worden.

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

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

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



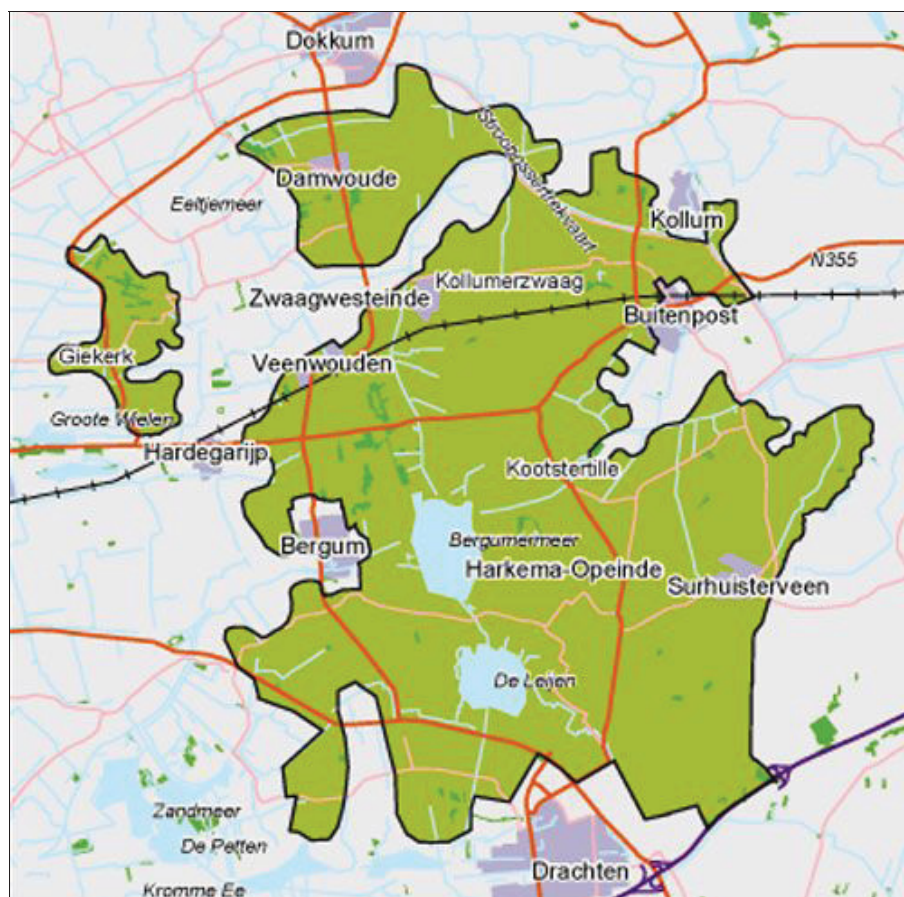
in regionaal verband is wenselijk om te komen tot de juiste woonmilieutypen en locatiekeuzen, met name in relatie tot de woningbouwafspraken.

### Nationaal landschap de noordelijke wouden

Het Rijk heeft in de Nota Ruimte 20 gebieden aangewezen als Nationaal Landschap. Zoals vermeld, ligt de gemeente Dantumadiel deels in één van deze gebieden; de Noordelijke Wouden.

Nationale Landschappen hebben (inter)nationaal unieke landschapskwaliteiten. Ook hebben ze bijzondere natuurlijke, cultuurhistorische en recreatieve kwaliteiten. Dit alles moet behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt. Binnen Nationale Landschappen is daarom “behoud door ontwikkeling” het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. Nationale Landschappen kunnen zich sociaaleconomisch ontwikkelen, mits daarbij de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of versterkt.

Ook Wâlterswâld-Súd is gelegen binnen het Nationale Landschap De Noordelijke Wouden (zie figuur 4).



Figuur 4. Begrenzing van het Nationaal Landschap Noordelijke Wouden (bron: Nationale Landschappen)

De provincie is verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid en het opstellen van gebiedsprogramma's. Ook moet de provincie een gedetailleerde begrenzing van de Nationale Landschappen vastleggen in het streekplan.

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

## **4.2**

### **Provinciaal beleid**

#### **4.2.1**

##### **Streekplan Fryslân**

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

Centraal in het nieuwe streekplan staat het begrip “ruimtelijke kwaliteit”. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering 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. Samen met Rinsumageast, Damwâld en Driezum maakt Wâlterswâld deel uit van het bundelingsgebied van Dokkum.

In bundelingsgebieden ligt de grootste woningbouwopgave bij de stedelijke centra zelf, in casu Dokkum. De woningbouwopgave van de overige kernen is beperkt. Niettemin zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van kleine kernen in stedelijke bundelingsgebieden groter dan in de plattelandsgebieden daarbuiten.

In de stedelijke bundelingsgebieden dient een divers en wervend aanbod aan woningtypen en woonmilieus beschikbaar te zijn, om de (boven)lokale kwantitatieve en kwalitatieve vraag op te vangen. De bijdrage van de kleine kernen binnen de bundelingsgebieden is vooral kwalitatief, gericht op toevoeging van

specifieke woonkwaliteiten, aanvullend op de kwaliteiten in en rond de stedelijke centra. Het zal dan vooral om meer dorpse en landelijke woonmilieus gaan die niet concurrerend zijn voor de stedelijke centra. Naast mogelijkheden voor groen en waterrijk wonen, vindt de provincie dat er in de dorpen aandacht moet zijn voor voldoende betaalbare en levensloopbestendige woningen in het lagere en het middensegment; dit zowel in de huur- als de koopsector. Dergelijke woningen zijn van belang voor de eigen bevolking. De verdeling van de beschikbare woningbouwruimte over de dorpen is overigens primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid.

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

In stedelijke bundelingsgebieden vraagt de provincie ook aandacht voor de ontwikkeling van landschap, natuur en water in combinatie met recreatieve functies, zodat aantrekkelijke stadsranden en stedelijke uitloopgebieden met veel ruimtelijke kwaliteit en recreatieve mogelijkheden ontstaan. Wâlterswâld ligt daarmee in “zoekgebied” voor recreatieve voorzieningen die gebonden zijn aan de ligging nabij stedelijk gebied, zoals maneges, volkstuincomplexen, (dag)recreatieterreinen, golfterreinen, tuincentra, sportcomplexen en kinderberderijen.

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

De nationale landschappen in Fryslân hebben aandacht gekregen in het Streekplan in die zin dat zodanig gestuurd en ondersteund wordt dat de landschappelijke kwaliteiten van de gebieden (het plangebied ligt in het nationaal landschap de Noordelijke Wouden) herkenbaar blijven. Ruimtelijke ontwikkelingen in de gebieden blijven mogelijk, waarbij de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden versterkt en benut.

#### **4.2.2**

#### **Provinciale Verordening Romte Fryslân**

Op 15 juni 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.

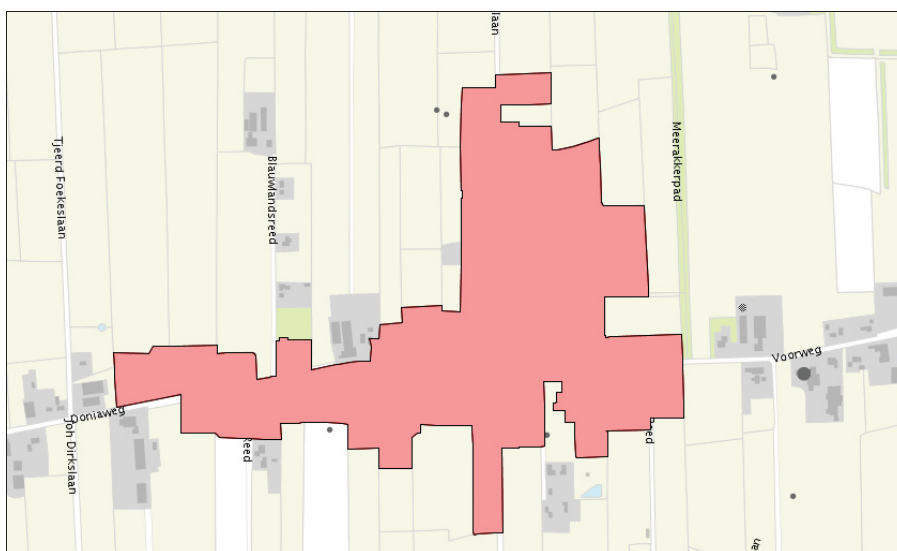
### **Bestaand stedelijk gebied en landelijk gebied**

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 Wâlterswâld-Súd weergegeven.



Figuur 5. Fragment van de kaart bij de verordening; bestaand stedelijk gebied Wâlterswâld-Súd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het hele dorp valt binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit geldt ook voor de woningbouwlocatie die voortkomt uit het Sletten Romtebelied.

Het nieuwbouwplan aan de Broekloane valt niet binnen het bestaand stedelijk gebied maar binnen het landelijk gebied. Dit geldt ook voor het gebied waar door middel van een wijzigingsbevoegdheid aan de Bonifatiusstrjitte in de toekomst woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Het perceel aan de Broekloane (tussen nummer 30 en 32) waar in het kader van het Sletten Romtebelied één woning kan worden gerealiseerd (door middel van een wijzigingsbevoegdheid), valt wel binnen het bestaand stedelijk gebied.

BROEKLOANE

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 bestaande stedelijk gebied van een kern worden opgenomen. De plantoelichting moet dan wel voldoen aan de volgende voorwaarden:

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

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

De gemeente Dantumadiel heeft de beleidsuitgangspunten van de Woonvisie Dantumadiel "Maken van heldere keuze tegen de achtergrond van krimp" kwantitatief uitgewerkt in een (concept) Woonprogramma. Dit Woonprogramma wordt in 2012 definitief vastgesteld en zal aan Gedeputeerde Staten worden voorgelegd. De uitbreidingslocatie aan de Broekloane is in dit Woonprogramma opgenomen.

### **Ruimtelijke kwaliteit**

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

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

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

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

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

#### 4.2.3

#### **Cultuurhistorische kaarten**

De provincie heeft cultuurhistorische kaarten vervaardigd waarop op het niveau van individuele panden de waardevolle elementen en structuren staan aangegeven. Van de gemeenten wordt verwacht dat zij in hun ruimtelijke plannen gemotiveerd rekening houden met deze waarden. In paragraaf 5.8 is hierop ingegaan.

#### 4.2.4

#### **Wenjen in Fryslân**

In het beleidsdocument “Wenjen yn Fryslân” heeft de provincie voor elke Friese gemeente richtgetallen voor de woningbouw uitgevaardigd. Voor Dantumadiel is hiervan het gevolg dat er in de periode 2000-2010 391 woningen mogen worden bijgebouwd (dit is exclusief het bundelingsgebied). Dit betekent een forse vermindering ten opzichte van de woonuitbreiding in de periode 1992-2000. In die periode werden gemiddeld 80 woningen per jaar toegevoegd, terwijl dat er nu maar gemiddeld 39 mogen zijn.

“Wenjen yn Fryslân” gaat niet enkel in op het nieuwbouwbeleid, maar ook op de kwaliteit van het wonen en de leefbaarheid in dorpen en steden. Geconstateerd wordt dat de bestaande woningvoorraad niet goed aansluit op de vraag. Om leegstand en verpaupering in sommige gebieden te voorkomen, moeten de woningvoorraad en woonomgeving worden aangepakt.

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

Het Woonprogramma van de gemeente Dantumadiel wordt begin 2011 vastgesteld.

#### 4.2.5

#### **Wenjen 2000+**

Het beleidsdocument Wenjen 2000+ is een herijking van Wenjen yn Fryslân en heeft als ondertitel “fan mear nei better”. Dit betekent dat er naast een kwantitatieve herijking vooral ook een kwalitatieve bijsturing is doorgevoerd. Voor de regio Noordoost Fryslân wordt een spanning geconstateerd tussen het richtgetal en de prognose. Het gaat om een totaal van 344 woningen. Wanneer



daar goede en intergemeentelijke plannen aan ten grondslag liggen kan dit leiden tot het opplussen van de richtgetallen voor de gemeenten in Noordoost Fryslân.

Kwalitatief zet de provincie in op een aantal speerpunten:

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

#### 4.2.6

#### **Monumenten Inventarisatie Project (MIP) 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.

Wâlterswâld-Súd heeft binnen het plangebied één Rijksmonument, te weten een voormalig agrarisch bedrijf (Foarwei 55). Het Monumenten Inventarisatie Project heeft geen potentiële “monumenten” in Wâlterswâld-Súd opgeleverd.

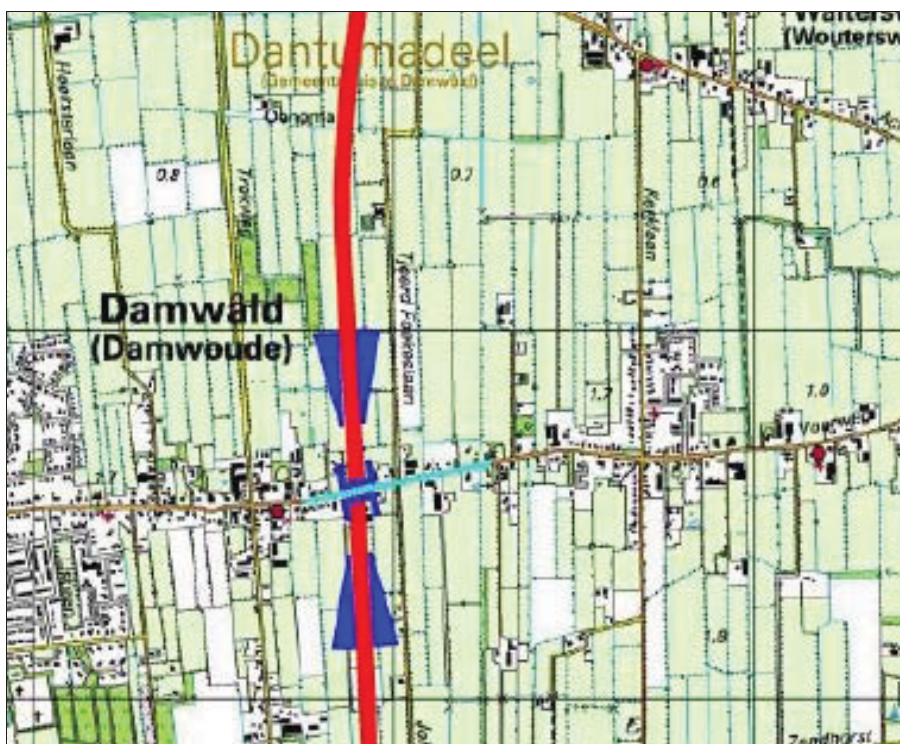
#### 4.2.7

#### **Provinciaal Verkeer en Vervoersplan**

Op 15 maart 2006 is het provinciaal verkeers- en vervoersplan (PVVP) “Fryslân Feilich Foarút” vastgesteld. In het PVVP wordt de beleidskoers ten aanzien van verkeer en vervoer in Fryslân uitgezet. Een onderdeel van het uitzetten van de beleidskoers is het inventariseren van knelpunten. Als verkeers- en vervoersproblematiek voor het gebied rondom Wâlterswâld geeft de provincie aan dat een groot deel van Noordoost Fryslân, waaronder het stedelijk centrum Dokkum, relatief ver van het hoofdwegennet ligt. Daarbij komt dat het regionale



wegennet in het gedeelte zuidelijk van Dokkum relatief fijnmazig is, waardoor een duidelijke noord-zuid ontsluiting ontbreekt.



Figuur 6. Fragment tracé Centrale As

Om dit te verbeteren zet de provincie in op een opwaardering van de Centrale As voor Noordoost Fryslân, de N356 tussen Dokkum en de N31 (Wâldwei). Een deel van deze weg zal ten westen van het plangebied Wâlterswâld-Súd komen te liggen (zie figuur 6).

Het verkeersveiligheidsprogramma “Duurzaam veilig” is voor de provincie aanleiding geweest haar wegennet in 1999 te categoriseren in stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. Binnen het plangebied zijn geen provinciale wegen aanwezig.

### 4.3

## Regionaal beleid

#### 4.3.1

### Regiovisie Noordoost Fryslân 2003

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

middel van samenwerking tussen de vier regiogemeenten wordt gestreefd naar de ontwikkeling van die potenties.

De regiovisie richt zich op een sociaaleconomische ontwikkeling met behoud en versterking van kwaliteit. Dit streven is omschreven in een 8-tal hoofdkoersen:

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

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

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

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

## **4.4**

### **Gemeentelijk beleid**

#### **4.4.1**

##### **Woningverdelingsplan Dantumadiel**

De notitie Woningverdelingsplan Dantumadiel is richtinggevend voor het kwantitatieve gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Deze notitie is een vervolg op een reeks van plannen met betrekking tot woningbouw. Het gemeentelijk beleid is er consequent op gericht de grote en middelgrote kernen mogelijkheden voor uitbreiding te bieden. De grote kernen zullen gezien hun voorzieningenni-

veau een aanzienlijk aandeel in de groei moeten krijgen. Dit betekent dat ook in de toekomst de woningbouwontwikkeling in Wâlterswâld beperkt is.

#### 4.4.2

##### **Woonvisie Dantumadiel**

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

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 vergrijpsde 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 is 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 in de laatste periode van groei de dorpen zo sterk mogelijk moeten worden gemaakt. Daarnaast wil de gemeente streven naar diversiteit in het woningaanbod van de dorpen waarmee we het risico op een eenzijdige bevolkingsontwikkeling kunnen verkleinen.

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

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

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

#### **4 . 4 . 3**

#### **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 -inbreidingsplannen, 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.

De woonuitbreiding aan de Broekloane is opgenomen in het geldende Woonprogramma. De andere locatie voor de woonuitbreiding (aan de Bonifatiusstrjitte), die middels een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan, is niet concreet in het Woonprogramma benoemd. Het is de verwachting dat deze uitbreidingslocatie in het nieuwe woonprogramma voor de periode na 2016 zal worden geconcretiseerd.

#### **4.4.4**

#### **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. De oudere boerderijen die in de gemeente voorkomen zijn van het kop-halsromp- en het kop-romp-type. Dit laatste is het op de zandgronden meest algemene type. Later zijn ook stelpboerderijen en varianten daarvan (zoals het Bergumermeer-type) in de gemeente gebouwd. Binnen het plangebied is één pand opgenomen in de notitie: het betreft de kop-hals-rompboerderij aan de Foarwei 16. Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan wordt ook het pand Foarwei 71 als karakteristiek aangemerkt (ondanks dat deze niet in de notitie is opgenomen).

#### **4.4.5**

#### **Sletten Romtebelied**

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 Romtebelied 2009", door de Raad vastgesteld op 21 april 2009.

De notitie geeft toetsingscriteria waaraan open plekken moeten voldoen en stelt daarnaast dat deze potentiële percelen opgenomen dienen te worden in de te actualiseren bestemmingsplannen. Aan de hand van het vastgestelde beleid is geïnventariseerd welke percelen in dit bestemmingsplan in aanmerking komen voor invulling met woningbouw. In Wâlterswâld-Súd is één perceel dat aan de criteria voldoet (tussen Broekloane 30 en 32). Het perceel is aangege-

ven op de plankaart en voorzien van een wijzigingsbevoegdheid ex. artikel 3.6, lid 1, Wet ruimtelijke ordening.

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

#### **4.4.6**

##### **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.

#### **4.4.7**

##### **Duurzaam veilig**

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

Omdat één van de belangrijkste uitgangspunten van Duurzaam Veilig is dat het wegbeeld in overeenstemming moet zijn met het gewenste verkeersgedrag, zal de status van 30 km/uur-gebied ondersteund moeten worden met inrichtingsmaatregelen.

In 2011 is de situatie binnen het plangebied zo dat voor de Foarwei een maximum snelheid geldt van 50 km/uur. Voor de overige wegen geldt wel een maximum snelheid van 30 km/uur.

#### **4.4.8**

##### **Gemeentelijk rioleringsplan**

De gemeente Dantumadiel heeft een GRP (Gemeentelijk Rioleringsplan) met een geldigheid 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 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 Wâlterswâld 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.

#### 4.4.9

#### **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.

#### **4.4.10**

##### **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.

#### **4.4.11**

##### **Landschapsbeleidsplan 2003**

In de gemeente is een aantal ontwikkelingen gaande waarvoor een landschappelijke context belangrijk is. Hiertoe is in 2003 een nieuw landschapsbeleidsplan opgesteld. Dit plan schept een kader voor een scala van maatregelen 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. Wâlterswâld valt binnen het gebied “De Wouden”. Het behoud en versterken van het besloten landschap van noord-zuid gerichte elzensingels is hier een belangrijk streven. Tegelijkertijd is in De Wouden een groot aantal ontwikkelingen aan de orde.

Binnen het gebied De Wouden is voor de dorpenreeks Rinsumageast-Driezum uitvoerig ingegaan op de te behouden en te versterken waarden. Voor het lint geldt dat de verankering in het landschap versterkt dient te worden. Dit is mogelijk door de oost-westrichting van het lint te accentueren en doorzichten vanuit het lint richting het landschap te behouden en/of te creëren. Nieuwe uitbreidingen dienen dan ook haaks op het dorpenlint, in de richting van de elzensingels te worden gesitueerd. Incidentele woningbouw kan ter versterking in het oost-west lint worden gerealiseerd. Om het oost-west lint nog verder te benadrukken is het gewenst om de bomenstructuur te versterken op de plaatsen waar dit mogelijk is. Het aanbrengen van beplantingen mag er echter niet toe leiden dat cultuurhistorisch waardevolle bebouwing onzichtbaar wordt. Op dergelijke plaatsen dient dan ook zorgvuldig met beplanting te worden omgegaan.

In het gebied van de dorpenreeks Rinsumageast-Driezum acht het landschapsbeleidsplan verdere verdichting in de vorm van boscomplexen ongewenst.

#### 4.4.12

##### **Toekomstvisie Dantumadiel 2014**

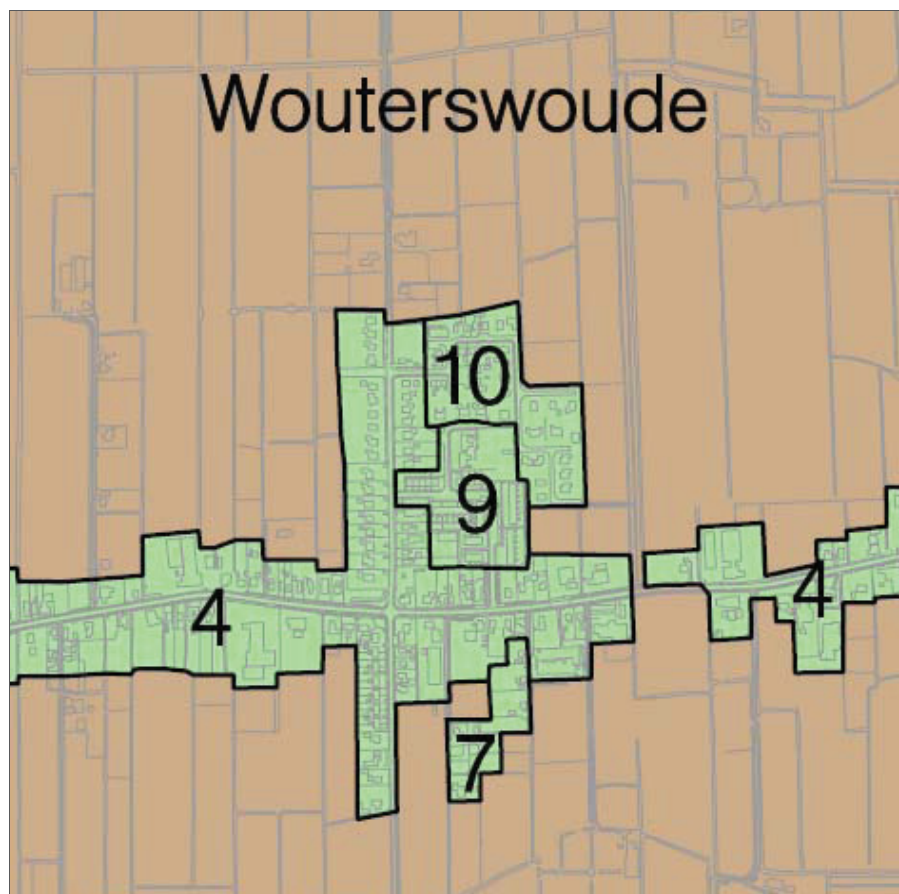
Het document “Dantumadeel 2014, leefbaar, gezond in het groen” is de toekomstvisie van de gemeente die vastgesteld is in 2002. In 2004 heeft de laatste wijziging plaats gevonden. De missie van de gemeente berust op 4 pijlers:

- 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 zullen de uitbreidingen hoofdzakelijk plaats vinden. Duurzaam bouwen wordt gestimuleerd.  
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. 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.

#### 4.4.13

##### **Welstandsnota**

De herziene welstandsnota van de gemeente Achtkarspelen, Dantumadiel, Dongeradeel en Kollumerland c.a. (2007) biedt het kader voor het welstandstoezicht in de vier gemeenten. De toetsing van bouwplannen, in het kader van het bouwvergunningenbeleid, dient plaats te vinden op basis van voor dit gebied geldende welstandscriteria.



Figuur 7. Fragment Welstandsnota Wâlterswâld-Súd

Wâlterswâld-Súd is opgedeeld in verschillende deelgebieden (zie figuur 7) met elk een eigen welstandsambitie. Alle gebieden vallen onder het reguliere welstandsbeleid. De criteria zijn gericht op het respecteren van de aanwezige basis kwaliteiten. Gebiedstype 4 heeft betrekking op de reguliere lintbebouwing, waarbij de wisselende rooilijn en de grote bebouwingsdiversiteit typische kenmerken zijn. Het gebiedstype 7 heeft betrekking op de voor de omgeving typische buurtjes met kleinschalige bebouwing, die in min of meer willekeurige setting in het landschap zijn gesitueerd. de gebiedstypes 9 en 10 hebben betrekking op de nieuwere woonbuurten, respectievelijk in seriematige bouw en individuele bouw.

# 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. In dit hoofdstuk zal daarom ook specifiek worden ingegaan op de randvoorwaarden voor de woonuitbreiding Broekloane. Een planbeschrijving van dit plan is opgenomen in hoofdstuk 6.

## 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 wegverkeerslawaaï 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 wegverkeerslawaaï op een gevel van een woning binnen een geluidszone 48 dB is.

Op het grootste deel van de wegen in en in de directe omgeving van het plangebied is een snelheid van ten hoogste 30 kilometer per uur toegestaan. Dit met uitzondering van de Foarwei. Op deze weg is een snelheid van ten hoogste 50 kilometer per uur toegestaan. Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geldt voor een weg met ten hoogste twee rijstroken in stedelijk gebied een geluidzone 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 geluidbelasting op de gevel niet meer bedraagt dan 48 dB.

Het grootste deel van voorliggend bestemmingsplan is een zogenoemd beheerplan. De enige nieuwe ontwikkeling in het plangebied is de nieuwbouw van acht woningen aan de Broekloane. Voor deze ontwikkeling heeft een toetsing van het wegverkeerslawaaï plaatsgevonden.

ONDERZOEK BROEKLOANE

De nieuw te bouwen woningen liggen langs de Broekloane. De Broekloane heeft een maximumsnelheid van 30 km/uur en daarom hoeft in het kader van de Wet geluidhinder voor deze weg geen akoestisch onderzoek verricht te worden. De voorkeurswaarde van 48 dB zal voor de nieuw te bouwen woningen, door het verkeer op de Broekloane niet worden overschreden.

De geluidsbelasting van de Foarwei op de geplande woningen is wel getoetst, omdat hier vanwege de maximumsnelheid van 50 km/uur wel een zone geldt in het kader van de Wet geluidhinder. De afstand tussen de woningbouwlocatie en de Foarwei bedraagt 100 meter.

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van een telling (zie tabel 3) die heeft plaatsgevonden in de periode 21 juni - 29 juni 2004 op de Foarwei (bij huisnummer 22, telpunt: 50.20567). Sindsdien hebben er geen wijzigingen in de verkeerssituatie plaatsgevonden en daarom kunnen deze cijfers als bruikbaar uitgangspunt worden beschouwd. Hieruit blijken de volgende gegevens:

- De verkeersintensiteit per etmaal is 1781 motorvoertuigen.
- De uurintensiteit gedurende de dag is 6,41% van de etmaalintensiteit, in de avond 4,24% en in de nacht 0,77%.
- De verdeling over de voertuigcategorieën is als volgt:

Tabel 3. Verkeersintensiteit ter hoogte van Foarwei 22

Verkeerstype	Dag	Avond	Nacht
Licht	88,75 %	93,05 %	89,00 %
Middel	7,82 %	4,30 %	10,00 %
Zwaar	0,66 %	0,66 %	0,91 %
Totaal	100,00 %	100,00 %	100,00 %

In bijlage 1 bij deze toelichting is berekend dat op basis van deze gegevens, uitgaande van een groei van de verkeersintensiteiten van 2% per jaar, in het maatgevende jaar 2022 een geluidbelasting op de grens van het te ontwikkelen gebied van 40 dB. Dit betekent dat de maximale voorkeurswaarde van 48 dB niet wordt overschreden.

#### CONCLUSIE

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

Voor de woonuitbreiding aan de Bonifatiusstrjitte die door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het plan is opgenomen zal een onderzoek naar geluidhinder worden uitgevoerd als het plan geconcretiseerd wordt. Dit geldt ook voor het deel van het plangebied waar door middel van een wijzigingsbevoegdheid één woning gebouwd mag worden in het kader van het Sletten Romtebeleid (tussen Broekloane 30 en 32).

## 5.2

### Hinder van bedrijvigheid

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

WET- EN REGELGEVING

In Wâlterswâld-Súd zijn een aantal bedrijven gevestigd. De meeste daarvan vallen volgens de systematiek van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzoneering in milieucategorie 1 of 2, wat wil zeggen dat het bedrijf uit milieuoogpunt toelaatbaar is tussen of naast woningen. Daarnaast zijn er enkele bedrijven in categorie 3. Voor deze paragraaf zijn de volgende bedrijven van belang:

ONDERZOEK

Tabel 4. Bedrijven in milieucategorieën 1, 2 en 3 in Wâlterswâld-Súd

Bedrijf	Adres	SBI-code	Categorie
Handel in auto's	Tsjerkeloane 8	501	2
Klus- en metselbedrijf	Tsjerkeloane 17	45	2
Schildersbedrijf	Tsjerkeloane 19	45	2
Agrarisch bedrijf	Foarwei 14	0121	3.2
Agrarisch bedrijf	Foarwei 71	0121	3.2
Klus- en onderhoudsbedrijf	Foarwei 18	45	2
Kapsalon	Foarwei 48	9302	1
Schildersbedrijf	Foarwei 58	45	2
Vishandel	Foarwei 69	553	1
Loon-, grondverzet- en recyclingbedrijf	Foarwei 75	45	3.1

Voor wat betreft het klus- en metselbedrijf en het schildersbedrijf aan de Tsjerkeloane kan worden opgemerkt dat op de genoemde adressen uitsluitend opslag plaatsvindt en dat de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten met name elders plaatsvinden.

Het loon- grondverzet en recyclingbedrijf (Van de Galiën) is een categorie 3.1 bedrijf. De gewenste afstand van de categorie 3.1-bedrijven en voorzieningen tot milieugevoelige functies bedraagt volgens de VNG-lijst 50 meter. Het bedrijf betreft een inrichting voor het beschikbaar stellen en beheren van materieel voor de uitvoering van grondverzetwerken, houtrecycling, groenrecycling en zeefwerken. De betreffende activiteiten worden al geruime tijd op de huidige plaats uitgeoefend. Op 14 mei 2002 is een vergunning op grond van de Wet milieubeheer verleend.

Ook de twee agrarische bedrijven zijn reeds geruime tijd aanwezig. Ook deze bedrijven beschikken over een vergunning op grond van de Wet milieubeheer, of vallen onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer.

De genoemde bedrijven kunnen dan ook hun activiteiten voortzetten binnen de huidige richtlijnen. Vanwege hun ligging tussen de woningen is uitbreiding in de meeste gevallen echter beperkt.

Voor de autohandel, de drukkerij en het klus- en onderhoudsbedrijf geldt hetzelfde. Deze categorie 2 bedrijven zijn al geruime tijd aanwezig.

#### ONDERZOEK BROEKLOANE

In de directe omgeving van de woningbouwlocatie Broekloane bevinden zich het loon- grondverzet en recyclingbedrijf, twee agrarische bedrijven en een drukkerij & kledingwinkel. In tabel 4 staat aangegeven in welke milieucategorieën deze bedrijven vallen.

Voor categorie 3.2-bedrijven (agrarisch) geldt volgens de VNG-brochure een indicatieve afstand van 100 meter. De afstand tussen de nieuwbouwlocatie en het agrarische bedrijf aan de Foarwei 71 is meer dan 100 meter.

Voor het categorie 3.1-loonbedrijf geldt een indicatieve afstand van 50 meter. Dit bedrijf ligt op een afstand van meer dan 100 meter van de nieuwbouwlocatie.

Voor categorie 2-bedrijven geldt een indicatieve afstand van 30 meter. De drukkerij & kledingwinkel ligt op meer dan 50 meter van de nieuwbouwlocatie.

In de buurt van het nieuwbouwgebied zijn ook een dorps huis en een basisschool gelegen. Deze vallen beide in milieucategorie 2. De indicatieve afstand voor categorie 2 bedrijven is 30 meter. De school en het dorps huis liggen beide op meer dan 250 meter van het nieuwbouwgebied.

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, 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.

#### CONCLUSIE

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

Voor de woonuitbreiding aan de Bonifatiusstrjitte die door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het plan is opgenomen zal een onderzoek naar (milieu)hinder worden uitgevoerd als het plan geconcretiseerd wordt. Dit geldt ook voor het deel van het plangebied waar door middel van een wijzigingsbevoegdheid één woning gebouwd mag worden in het kader van het Sletten Romtebeleid (tussen Broekloane 30 en 32).

### 5.3

## Externe veiligheid

WET- EN REGELGEVING

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

Uitgangspunten van dit beleid zijn:

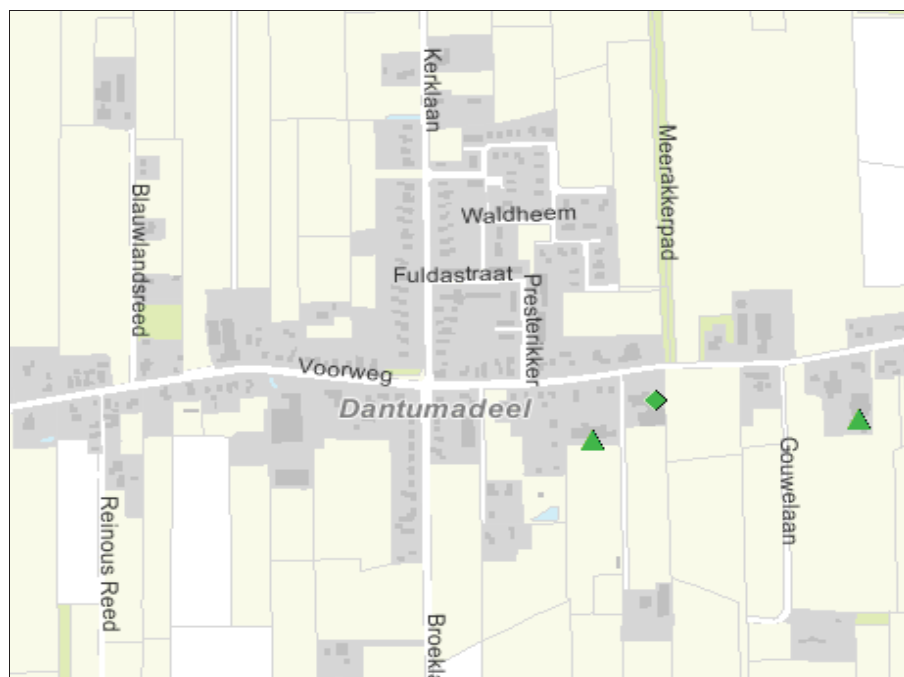
- het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats, de omschrijving van het plaatsgebonden risico is: de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- het groepsrisico: de omschrijving van het groepsrisico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

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

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

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





Figuur 8. Fragment risicokaart (bron: provincie Fryslân)

ONDERZOEK	<p>In of in de directe omgeving van het plangebied komen geen bedrijven voor die een gevarenrisico vormen voor hun omgeving op grond van het in 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen. Uit de Risicokaart van de provincie Fryslân en uit gegevens van de gemeentelijke afdeling milieu wordt dit duidelijk.</p> <p>Door of langs Wâlterswâld-Súd lopen geen wegen waarover veel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (maart 2003) zijn de wegen in of langs het dorp niet in beschouwing genomen. Er mag daarom van worden uitgegaan dat de vervoersintensiteit van gevaarlijke stoffen in Wâlterswâld-Súd nu en in komende jaren niet tot overschrijding van de geldende normen voor het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico leidt. Dit betekent dat eventuele nieuwbouw van kwetsbare bestemmingen niet door calamiteitenrisico's wordt belemmerd.</p>
ONDERZOEK BROEKLOANE	<p>Ook voor de nieuwbouwlocatie Broekloane, waar 8 woningen gerealiseerd zullen worden, is geen sprake van een verhoogd externe veiligheidsrisico.</p>
CONCLUSIE	<p>Het plan kan dan ook vanuit het oogpunt van externe veiligheid uitvoerbaar worden geacht.</p> <p>Voor de woonuitbreiding aan de Bonifatiusstrjitte die door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het plan is opgenomen zal een onderzoek naar externe veiligheid worden uitgevoerd als het plan geconcretiseerd wordt. Dit geldt ook voor het deel van het plangebied waar door middel van een wijzigingsbevoegdheid één woning gebouwd mag worden in het kader van het Sletten Romtebeleid (tussen Broekloane 30 en 32).</p>

## 5.4

### Luchtkwaliteit

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

WET- EN REGELGEVING

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

In de AMvB-nibm is bepaald dat na dat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>.

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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> vanwege het plan bepaald. Hierdoor kan eenvoudig worden bepaald of er sprake is van een 'in betekende mate' afname van de luchtkwaliteit.

ONDERZOEK

Het onderhavige bestemmingsplan is voor het grootste deel een conserverend plan.

In het nieuwbouwplan Broekloane wordt de bouw van acht woningen voorzien. Op basis van de CROW-publicaties nr. 256 "Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden" (oktober 2007) wordt een toename van 53 motorvoertuigbeweging per dag vanwege het plan verwacht.

ONDERZOEK BROEKLOANE

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		53
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,04
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Figuur 9. Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit (NIBM -tool)

Uit de resultaten van de NIBM-tool (zie figuur 9) blijkt dat de te verwachten toename van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> achtereenvolgens 0,04 en 0,01 microgram per m<sup>3</sup> is. Dit is geen overschrijding van de grenswaarde van 1,2 microgram per m<sup>3</sup>. Dit betekent dat er sprake is van een niet 'in betekenende mate' toename van NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub> vanwege het plan. Een aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

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

Voor de woonuitbreiding aan de Bonifatiusstrjitte die door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het plan is opgenomen, zal een onderzoek naar luchtkwaliteit worden uitgevoerd als het plan geconcretiseerd wordt. Dit geldt ook voor het deel van het plangebied waar door middel van een wijzigingsbevoegdheid één woning gebouwd mag worden in het kader van het Sletten Romtebeleid (tussen Broekloane 30 en 32).

## 5.5

### Leidingen

Door het plangebied lopen geen hoogspanningsleidingen of zware ondergrondse buisleidingen, die eventuele bouwactiviteiten in de weg staan.

## 5.6

### Waterparagraaf

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 oppervlakte-

water. 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”.

Het voorliggende bestemmingsplan is voorgelegd aan Wetterskip Fryslân. De watertoets gaat alleen in op de uitbreiding aan de Broekloane. Voor de woonuitbreiding aan de Bonifatiusstrjitte die door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het plan is opgenomen, zal een watertoets worden aangevraagd als het plan geconcretiseerd wordt. Wetterskip Fryslân heeft op dit plan gereageerd door middel van een wateradvies (d.d. 26 april 2012). De hoofdpunten zijn in het navolgende opgenomen.

Het verhard oppervlak neemt toe met 2000 m<sup>2</sup>. Ter compensatie dient 200 m<sup>2</sup> aan nieuw oppervlaktewater te worden aangelegd, binnen het peilgebied waarbinnen het plan is gelegen. Binnen het plangebied ziet Wetterskip Fryslân compensatiemogelijkheden in de vorm van een te verbreden sloot aan de noordzijde van het plangebied en/of een nieuwe sloot aan de zuidzijde van het plangebied.

COMPENSATIE

In reactie hierop wordt de volgende uitwerking voorgesteld. Gezien de ruime percelen, 700 tot 800 m<sup>2</sup>, en de zandige bodem, wordt verwacht dat veel van het water dat van het verhard oppervlak afkomstig is, in de bodem inzigt, voordat het de omliggende sloten bereikt. Het te compenseren oppervlak aan nieuw oppervlaktewater kan daardoor beperkt worden. De aanleg van nieuw oppervlaktewater is, landschappelijk gezien, door de hoge ligging van het plangebied, onwenselijk. Voorgesteld wordt te volstaan met een nieuwe sloot/greppel aan de zuidkant van het plangebied. Samen met de bestaande sloten/greppels hebben zij een dermate ruim profiel en diepliggend wateroppervlak, dat er voldoende berging mogelijk is in de bestaande slootprofielen. Deze opzet van het waterhuishoudkundig systeem is gebaseerd op het voorstel voor de waterhuishouding in het plan Feanwâlden-De Bosk, waarin het Wetterskip ook heeft geadviseerd.

Rond het plangebied liggen verschillende schouwwatergangen. Realisatie van het plan mag er niet toe leiden dat de schouwwatergangen onbereikbaar worden voor onderhoud.

SCHOUWWATERGANG

Wetterskip Fryslân adviseert te voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terechtkomen. Ook moet het uitgangspunt zijn dat regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden worden afgevoerd.

WATERKWALITEIT

Wetterskip Fryslân geeft een positief wateradvies, indien voorgaande punten in het plan meegenomen worden. In de nadere uitwerking van het plan zullen ook de aandachtspunten van Wetterskip Fryslân nader uitgewerkt worden.

Vanuit het oogpunt van de waterhuishouding mag het bestemmingsplan uitvoerbaar worden geacht.

## 5.7

### **Ecologie**

#### WET- EN REGELGEVING

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

Als beschermde soorten in het geding zijn en de nieuwe activiteiten de gunstige staat van instandhouding van deze soorten bedreigen, moeten de consequenties daarvan worden afgewogen. Komen alleen soorten voor die licht worden beschermd in het kader van de Flora- en faunawet, dan geldt daarvoor een (automatisch te verlenen) ontheffing. Zijn zwaarder beschermde soorten in het geding, dan zal de activiteit pas kunnen plaatsvinden nadat ontheffing van de Minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I) 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 EL&I 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.

#### ONDERZOEK BROEKLOANE

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

Als beschermde soorten in het geding zijn en de nieuwe activiteiten de gunstige staat van instandhouding van deze soorten bedreigen, moeten de consequenties daarvan worden afgewogen. Komen alleen soorten voor die licht worden beschermd in het kader van de Flora- en faunawet, dan geldt daarvoor een (automatisch te verlenen) ontheffing. Zijn zwaarder beschermde soorten in het geding, dan zal de activiteit pas kunnen plaatsvinden nadat ontheffing van de Minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. Om ontheffing te verkrijgen, zullen wellicht maatregelen nodig zijn om de aanwezige natuur-

waarden 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. Uit de maatvoering van het perceel en de kavelrandbeplanting blijkt tevens de ruimtelijke ongeschiktheid voor weidevogels.

In het bestemmingsplan is bij recht een nieuwe locatie voor ruimtelijke ontwikkeling opgenomen, te weten het nieuwbouwplan aan de Broekloane. Deze projectlocatie is de afgelopen jaren in gebruik als akkerland, voor de verbouw van maïs en aardappelen. Door de intensiteit van het grondgebruik zijn natuurwaarden op het perceel nagenoeg afwezig. Hieruit blijkt ook de functionele ongeschiktheid van het terrein voor weidevogels. De perceelranden worden begrensd door sloten en zijn langs de west- en oostzijde voorzien van een elzensingel. In het plan zullen de sloten niet verdwijnen. De mogelijk aanwezige natuurwaarden in de sloten worden dan ook niet negatief beïnvloed. Door het onttrekken van het perceel aan het intensief agrarisch gebruik zal de ecologische kwaliteit van de sloot en de slootkanten naar verwachting toenemen. De opgaande begroeiing op de percelen zal door het nieuwe gebruik toenemen, hoewel de elzensingel langs de Broekloane door het creëren van inritten naar de woningen op een aantal plaatsen zal worden doorsneden en een minder continu beeld zal opleveren. De openingen in de singel zijn echter beperkt, zodat de singel geschikt blijft als mogelijke foerageroute voor vleermuizen. Bij werkzaamheden op de percelen en aan de singels en sloten dient het verbod van het verstoren van vogels in acht te worden genomen gedurende het broedseizoen, van 15 maart tot 15 juli.

Uit voorgaande blijkt dat de bij recht opgenomen woonuitbreiding Broekloane niet belemmerd wordt door het aspect ecologie.

CONCLUSIE

Voorts kan nog opgemerkt worden dat voor de woonuitbreiding aan de Bonifatiusstrjitte die door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het plan is opgenomen, een onderzoek naar flora en fauna zal worden uitgevoerd als het plan geconcretiseerd wordt. Dit geldt ook voor het deel van het plangebied waar door middel van een wijzigingsbevoegdheid één woning gebouwd mag worden in het kader van het Sletten Romtebelied (tussen Broekloane 30 en 32).

## 5.8

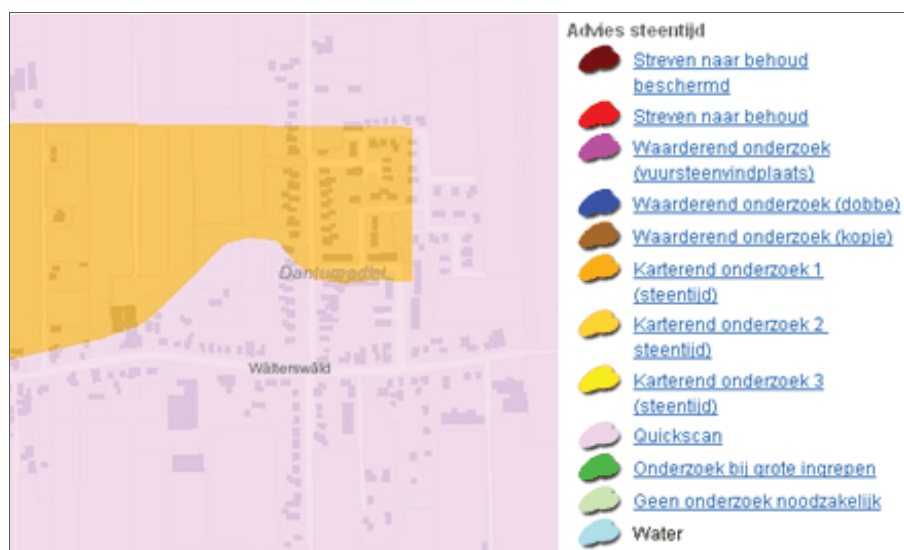
### Archeologie en cultuurhistorie

#### 5.8.1

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



Figuur 10. Fragment FAMKE steentijd-bronstijd (bron: provincie Fryslân)

ONDERZOEK

In figuur 10 wordt weergegeven wat de FAMKE-kaart adviseert voor de periode steentijd-bronstijd voor Wâlterswâld-Súd en omgeving.

Voor het noordwestelijke deel van het plangebied luidt het advies “Karterend onderzoek 1”. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten uit de steentijd vlak onder de oppervlakte bevinden, die zijn 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 500 m<sup>2</sup> een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal twaalf boringen per hectare worden gezet, met een minimum van twaalf boringen voor gebieden kleiner dan een hectare. In dit deel van het plangebied worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt met een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> of meer.

Voor het overige deel van het plangebied is voor de periode steentijd-bronstijd het advies “quickscan”. Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met ze-

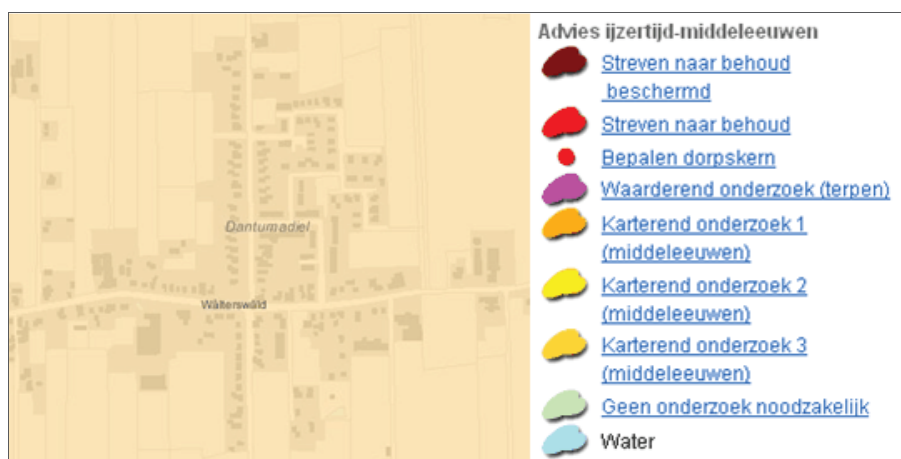


kerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m<sup>2</sup> een quickscan te verrichten. Een quickscan is een extensief booronderzoek waarmee duidelijk gemaakt wordt of het steentijd bodemarchief intact is.

In dit deel van het plangebied is een nieuwbouw gebied gelegen waar woningen worden gebouwd. De oppervlakte van dit gebied is circa 7.500 m<sup>2</sup>. daarom is voor het gebied een archeologisch onderzoek uitgevoerd, waar hieronder nader op wordt ingegaan.

Naast het nieuwbouwwgebied langs de Broekloane is ook één wijzigingsgebied opgenomen bij de Bonifatiusstrjitte. De oppervlakte van dit gebied is 4.800 m<sup>2</sup>. Voor dit gebied hoeft dan ook geen quickscan te worden uitgevoerd.

Figuur 11 geeft weer wat de FAMKE-kaart adviseert voor de periode ijzertijd-middeleeuwen voor Wälterswâld-Súd en omgeving:



Figuur 11. Fragment FAMKE ijzertijd-middeleeuwen (bron: provincie Fryslân)

Voor het plangebied luidt het advies “Karterend onderzoek 3”. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode middenbronstijd-vroege middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg- en volmiddeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huis-terpjes 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 m<sup>2</sup> een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen.

In het plangebied wordt een ingreep met een oppervlakte van meer dan 5.000 m<sup>2</sup> mogelijk gemaakt, de bouw van de nieuwe woningen aan de Broekloane. Hiervoor zal archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zullen in deze paragraaf worden verwerkt.

Naast het nieuwbouww gebied is ook één wijzigingsgebied opgenomen. De oppervlakte van dit gebied is 4.800 m<sup>2</sup>. Voor dit gebied hoeft dan ook geen quickscan te worden uitgevoerd.

ONDERZOEK BROEKLOANE

Het plangebied voor de Broekloane is onderzocht op archeologische waarden in april 2011 (de Steekproef, 2011-05/01). Het rapport is als bijlage 2 toegevoegd aan de toelichting. De conclusie van het onderzoek is dat de kans op archeologische waarden zeer klein is. De bodem is verstoord en er zijn zowel in het verleden als tijdens het veldwerk geen archeologische vondsten gedaan. Een vervolgonderzoek is daarom niet nodig.

CONCLUSIE

Het plan mag wat betreft archeologie uitvoerbaar worden geacht. Voor de woonuitbreiding aan de Bonifatiusstrjitte die door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het plan is opgenomen zal een nadere onderbouwing naar archeologie worden uitgevoerd als het plan geconcretiseerd wordt. Dit geldt ook voor het deel van het plangebied waar door middel van een wijzigingsbevoegdheid één woning gebouwd mag worden in het kader van het Sletten Romtebelied (tussen Broekloane 30 en 32).

## 5.9

### Cultuurhistorie

#### 5.9.1

##### Cultuurhistorie

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

ONDERZOEK

Op de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK2) van de Provinsje Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden. Uit de CHK 2 blijkt dat in het plangebied diverse bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.

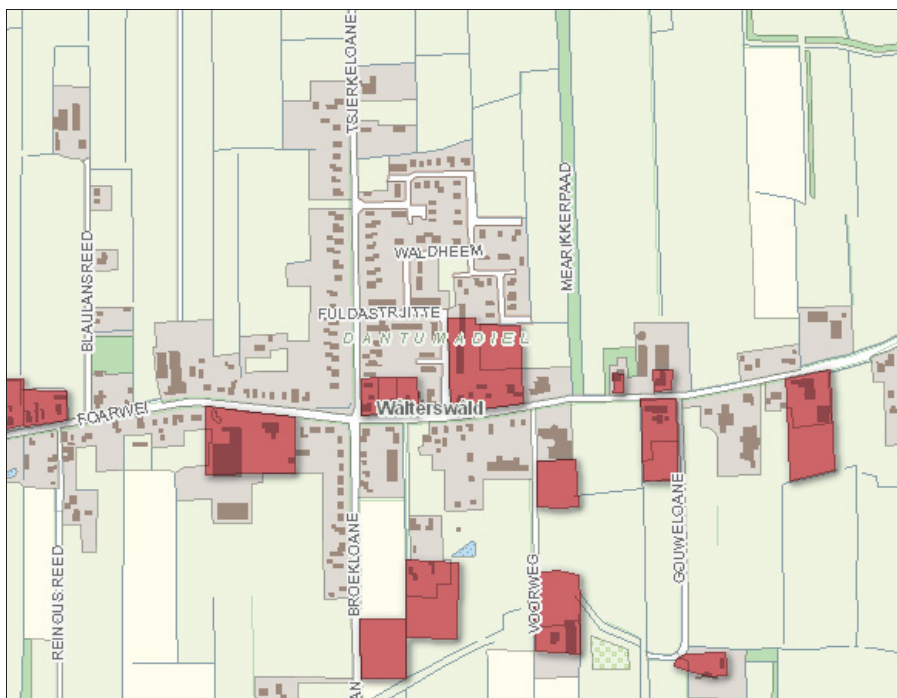
Het betreft de volgende elementen:

##### Kerkgebouwen

In Wâlterswâld-Súd is één kerkgebouw gesitueerd dat op de cultuurhistorische kaart aangeduid staat. Het betreft de kerk aan de Kerklaan 12, die zijn oor-

sprong vindt in de periode 1900 tot 1960. De kerk is, met de bouwmaten, op de plankaart als zodanig bestemd.

### Boerderijplaatsen



Figuur 12. Boerderijplaatsen in een bij Wälterswâld-Súd

De boerderijplaatsen 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 Wälterswâld-Súd biedt veel houvast om meer te weten te komen over de ontstaansgeschiedenis. In Wälterswâld-Súd en omgeving liggen een groot aantal boerderijplaatsen (zie figuur 12).

Binnen het plangebied zijn deze boerderijplaatsen gelegen ter hoogte van de percelen:

- Foarwei 75;
- Foarwei 61;
- Foarwei 38 - 36;
- Foarwei 22 - 24;
- Foarwei 14 en 14a.

Vooraf 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. De boerderijplaatsen die binnen het plangebied gelegen zijn, zijn geen ontwikkelingslocaties.

### **Monumenten**

Op de cultuurhistorische kaart is het rijksmonument aan de Foarwei 55 aangeduid. Op deze waardevolle bebouwing, en de bescherming ervan, is in paragraaf 2.3 en 4.2.6 al ingegaan.

### **Wederopbouwwijken**

Wâlterswâld-Súd 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.

ONDERZOEK BROEKLOANE

De nieuwbouwlocatie Broekloane heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarde, waar rekening mee gehouden dient te worden bij de uitvoering van het plan. Daar waar nodig zijn de aanwezige cultuurhistorische waarden voldoende beschermd.

CONCLUSIE

Het plan mag wat betreft cultuurhistorie uitvoerbaar worden geacht. Voor de woonuitbreiding aan de Bonifatiusstrjitte die door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het plan is opgenomen zal een nadere onderbouwing voor cultuurhistorie worden uitgevoerd als het plan geconcretiseerd wordt. Dit geldt ook voor het deel van het plangebied waar door middel van een wijzigingsbevoegdheid één woning gebouwd mag worden in het kader van het Sletten Romtebelied (tussen Broekloane 30 en 32).

## **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.

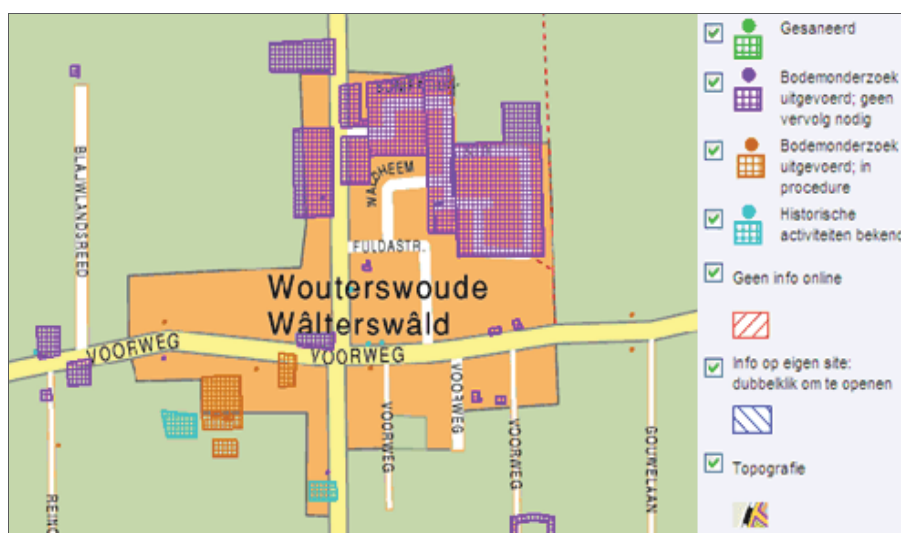
In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van eventuele uitvoeringsplannen. Dit betekent dat er onder meer inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk 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.

Bij het raadplegen van de Bodemadvieskaart van het Bodemloket blijkt dat in Feanwâlden verschillende bodemonderzoeken zijn uitgevoerd:

ONDERZOEK



Figuur 13. Fragment bodemkaart  
(bron: Bodemloket)

Uit de kaart van het Bodemloket (figuur 13) blijkt dat er gronden in het plangebied zijn die reeds gesaneerd zijn. Daarnaast zijn er gronden in het plangebied aanwezig waar onderzoek is gedaan en waaruit blijkt dat vervolgonderzoek niet nodig is.

Op enkele plekken is het bodemonderzoek nog in procedure en zijn er historische activiteiten bekend.

Om er zeker van te zijn dat er geen sprake is van bodemverontreiniging, is het bij nieuwe ontwikkelingen, zoals de woningbouwlocatie Broekloane, noodzakelijk dat er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd wordt, conform de NEN 5740. Dit onderzoek dient plaats te vinden voordat er begonnen wordt met de bouwwerkzaamheden. Het uitvoeren van het bodemonderzoek is een voor-

ONDERZOEK BROEKLOANE

waarde waaraan voldaan moet worden voor de omgevingsvergunning verleend kan worden. In het kader van het nieuwbouwplan aan de Broekloane contractueel vastgelegd dat een verkennend bodemonderzoek wordt aangetoond dat het plangebied geschikt is voor woningbouw.

CONCLUSIE Het plan mag wat betreft het aspect bodem uitvoerbaar worden geacht. Voor de woonuitbreiding aan de Bonifatiusstrjitte die door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het plan is opgenomen zal een onderzoek naar de bodemkwaliteit worden uitgevoerd als het plan geconcretiseerd wordt. Dit geldt ook voor het deel van het plangebied waar door middel van een wijzigingsbevoegdheid één woning gebouwd mag worden in het kader van het Sletten Romtebelied (tussen Broekloane 30 en 32).

# Planbeschrijving

# 6

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

## 6.1

### **Te handhaven en te versterken functionele structuur**

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

Het wonen domineert sterk in het dorpsgebied. Binnen de woonfunctie laat het bestemmingsplan de uitoefening van aan huis gebonden beroepen toe (gelimiteerd aan een lijst die als bijlage 3 bij de regels is opgenomen). Tussen de woonbebouwing komt hier en daar ook een kleinschalig bedrijf voor. Dergelijke bedrijfsactiviteiten kunnen op hun huidige locatie worden voortgezet. Binnen de woonbestemming zijn ze daartoe specifiek in het plan aangeduid. Desgewenst kunnen de aangeduide bedrijfsfuncties ook zonder procedure terugvalen op de woonfunctie.

WONEN

In het plangebied komt een aantal maatschappelijke functies voor, die een afzonderlijke bestemming hebben gekregen. Het betreft de kerk, de basisschool en het dorps huis.

MAATSCHAPPELIJK

Het loon-, grondverzet- en recyclingbedrijf aan de Foarwei 75 en het klus- en onderhoudsbedrijf aan de Foarwei 18, hebben een afzonderlijke bedrijfsbestemming gekregen. De autohandel aan de Tsjerkeloane 8, het klusbedrijf aan de Tsjerkeloane 17 en het schildersbedrijf aan de Tsjerkeloane 19 hebben een aanduiding bedrijf binnen de bestemming 'Wonen' gekregen. Alle overige bedrijven betreffen aan huis gebonden bedrijven en vallen binnen de woonbestemming.

BEDRIJVEN

De gemeente voert een voorwaardenscheppende rol ten aanzien van de bedrijfsontwikkeling. Dat betekent dat bestaande bedrijven zo mogelijk in de gelegenheid worden gesteld ter plaatse hun bedrijf uit te breiden. Veelal is dat echter vanwege de ligging tussen woningen niet mogelijk. Bedrijven die hierdoor of om een andere reden niet kunnen uitbreiden hebben de mogelijkheid



om te verplaatsen naar een bedrijfsterrein. De gemeente is echter gezien het restrictieve provinciale beleid niet in de gelegenheid om bedrijfsterrein op voorraad aan te leggen. Bij voorkomende gevallen wordt per individueel geval naar een passende oplossing gezocht.

#### AGRARISCHE FUNCTIE

De aan de Foarwei gelegen agrarisch bedrijven (nrs. 14 en 71) en agrarische percelen in het gebied zijn als zodanig bestemd.

Voor één agrarisch gebied is de mogelijkheid opgenomen om de bestemming te zijner tijd te wijzigen ten behoeve van de bouw van nieuwe woningen. Dit betreft het gebied aan de oostzijde van de Bonifatiusstrjitte.

## 6.2

### **Bestaande ruimtelijke structuur**

Het plan is gericht op behoud van de bestaande ontsluitings- en bebouwingsstructuur. Daarbij heeft de Foarwei een buurtontsluitende functie. De overige straten en wegen in het plangebied hebben primair een verblijfs- c.q. woonfunctie. Dit verschil komt tot uitdrukking in afzonderlijke bestemmingen.

Enkele paden die het buitengebied inlopen hebben het oorspronkelijke karakter zo goed behouden, dat het bestemmingsplan er een bescherming op legt door deze paden op de kaart aan te duiden. Het kenmerkende dwarsprofiel en de randbeplanting in de vorm van elzensingels van deze paden zullen niet verstoord mogen worden.



Figuur 14. Het landschappelijk waardevolle pad tussen de woningen aan de Foarwei 37 en 51

### 6.3

## Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 4.2.2 is beschreven dat op grond van artikel 3 van de Provinciale Verordening Romte Fryslân in de toelichting een paragraaf over ruimtelijke kwaliteit moet worden opgenomen indien sprake is van een uitbreidingslocatie. In deze paragraaf wordt dan ook aandacht besteedt aan landschappelijke in-pasbaarheid en de beeldkwaliteit van de uitbreidingslocatie aan de Broekloane.

INLEIDING

Wâlterswâld is een streekdorp dat zich vooral in oost-westelijke richting uitstrekt. Het dorp ligt in het woudengebied en bestaat uit twee gedeelten Wâlterswâld-Noard en Wâlterswâld-Súd. De basis van het dorp is de wegenstructuur, de Achterwei en de Foarwei. De Foarwei ligt als centrale occupatie-as door Wâlterswâld-Súd met haaks daarop een aantal dwarswegen. Deze dwarswegen liggen evenwijdig aan de opstreckende verkaveling. Ten noorden loopt door Wâlterswâld-Noard de Achterwei als tweede occupatie-as. De Achterwei kent de oudste bebouwing van het dorp. De bebouwing aan de Foarwei is van een recentere datum.

WÂLTERSWÂLD

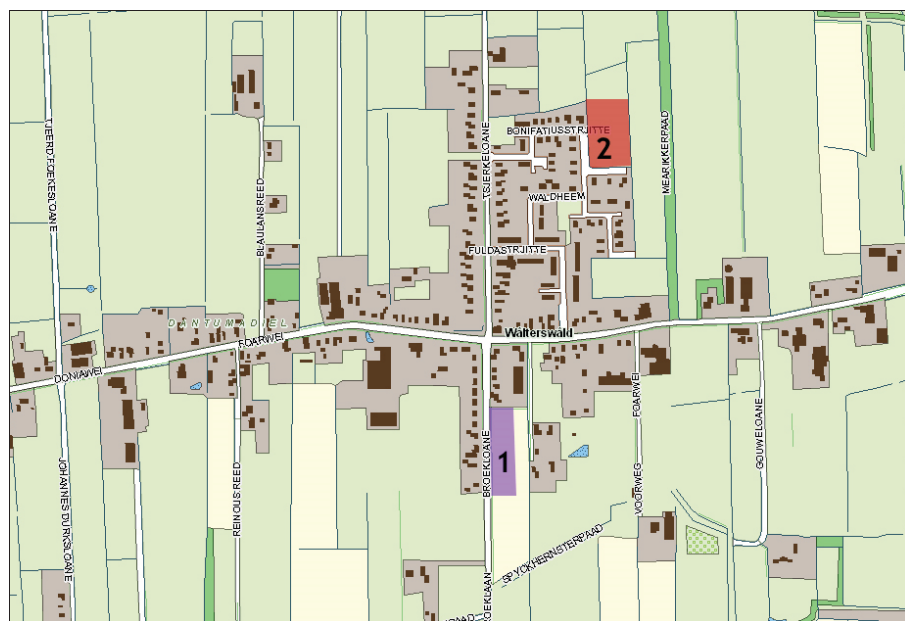
Tussen Wâlterswâld-Noard en Wâlterswâld-Súd ligt een groene ruimte. Deze groene ruimte wordt versterkt door kenmerkende opstreckende verkaveling met houtsingels in noord-zuid richting. Niet alleen “tussen” het dorp komen deze kenmerken voor, ook rondom het dorp is de structuur van de “Wouden” duidelijk zichtbaar. Het is van belang dat deze kenmerken blijven bestaan en zo nodig worden versterkt.

Wâlterswâld-Súd heeft twee locaties voor eventuele uitbreidingen. Eén van de plannen ligt ten zuiden van Foarwei en betreft een uitbreiding van acht woningen (zie figuur 15). Het plan wordt gesitueerd aan de Broekloane en sluit aan bij de lintbebouwing. De uitbreiding vormt daarmee een afronding van het dorp aan de zuidzijde.

UITBREIDINGSPLAN  
BROEKLOANE

De andere nieuwbouwlocatie ligt aan de oostzijde van Wâlterswâld-Súd, aan de Bonifatiusstrjitte (zie figuur 15). Het plan sluit aan op de nu nog onbebouwde zijde van deze weg. Voor dit nieuwbouwplan is nog geen inrichtingsvoorstel gedaan en deze wordt pas ingevuld als het nieuwbouwplan aan de Broekloane gerealiseerd is en er behoefte voor meer nieuwe woningen in het dorp aanwezig is.

UITBREIDING  
BONIFATIUSSTRJITTE



Figuur 15. Locatie Broekloane (1) en Bonifatiusstrjitte (2)

### Beeldkwaliteit

De richtlijnen qua gewenste beeldkwaliteit, bebouwingstypologieën, vormen, materiaal- en kleurgebruik voor de nieuwe bebouwing in het plangebied sluiten aan op het welstandsbeleid (zie paragraaf 4.4). Het uitbreidingsgebied Broekloane valt onder gebiedstype 16: buitengebied. Voor dit gebied is een regulier ambitieniveau van kracht waarbij de nadruk ligt op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit. Daarnaast worden incidentele veranderingen mogelijk geacht, mits deze respect tonen voor het reeds aanwezige bebouwingsbeeld.

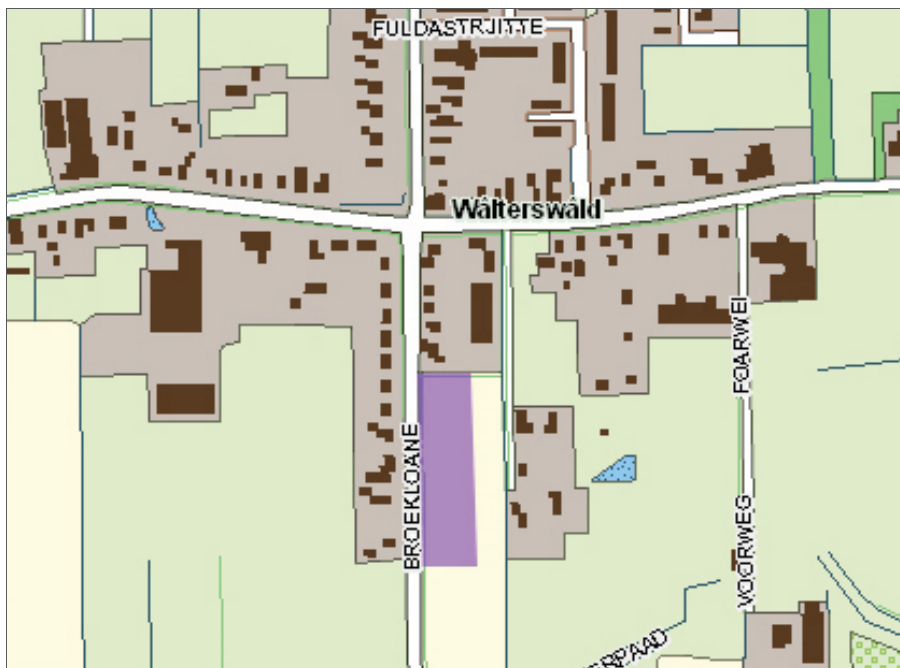
### Broekloane

Het plan aan de Broekloane (zie figuur 16) is een uitbreiding van de lintbebouwing en kan aansluiten op de richtlijnen die gesteld zijn voor dat gebied. In dit geval is dat gebiedstype 4: lintbebouwing. Omdat het nieuwbouw is kan er ook aangesloten worden op gebiedstype 10: individuele bouw. Daarnaast zal de bebouwing aan moeten sluiten op de bestaande omgeving.

Het plan gaat uit van maximaal acht vrijstaande woningen op grote kavels, met de plaatsing van de woningen in één en dezelfde rooilijn. De gebouwen kunnen haaks of evenwijdig aan de weg worden gesitueerd, maar wel met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte, wat in dit geval betekent op de Broekloane.

De hoofdvorm van de woningen is overwegend één of twee bouwlagen met kap en heeft hoofdzakelijk een kantige opzet. De bebouwing refereert of reageert op de traditionele architectuur, kent een individuele uitstraling en heeft een enkelvoudige tot samengestelde massa-opbouw. Er moet een duidelijk evenwicht zijn tussen verticaal gerichte gevelopeningen en horizontale accenten. Eventuele aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur of kennen een bijzondere vormgeving.

De bebouwing heeft hoofdzakelijk een stenig karakter met daken voorzien van gebakken pannen of riet dan wel genuanceerd materiaal. De kleurstelling is terughoudend en traditioneel en de woning kent een sobere, zorgvuldige en traditionele detaillering.



Figuur 16. Locatie Broekloane

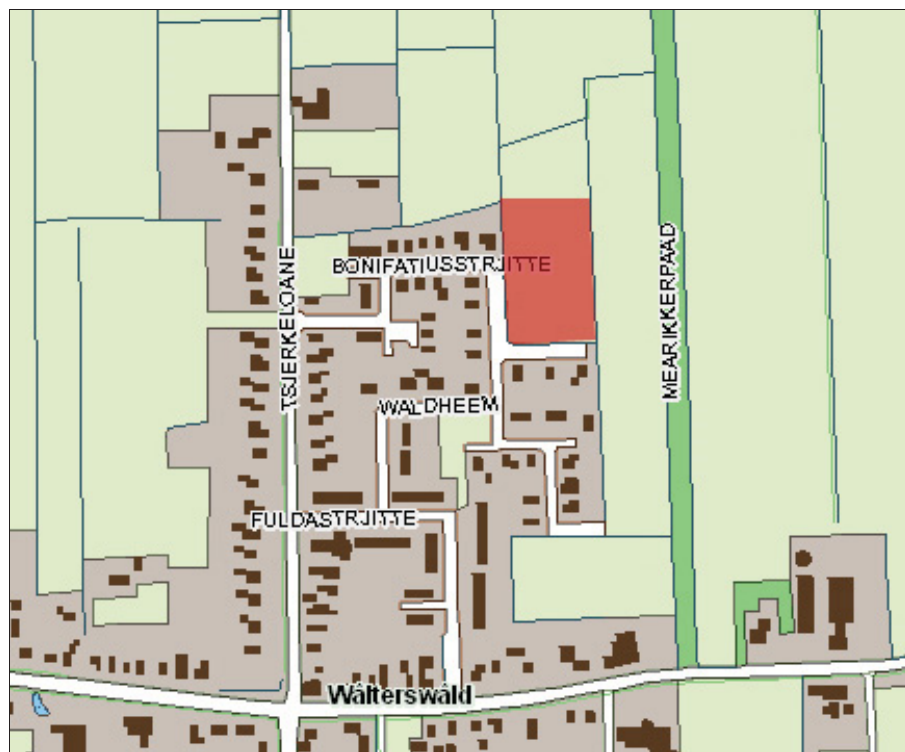
#### Bonifatiusstrjitte

Voor het uitbreidingsplan aan de Bonifatiusstrjitte (zie figuur 17) wordt aangesloten bij het gebiedstype 10: individuele bouw, uit de welstandsnota. Daarnaast zal de bebouwing aan moeten sluiten op de bestaande omgeving. De kavels kunnen worden ontsloten door de bestaande weg. Wel moet er worden voorkomen dat er lange doodlopende woonstraten ontstaan. Mogelijk kan er een verharde aansluiting via het Mearikkerpaad naar de Foarwei worden gerealiseerd.

Er zijn nog geen concrete plannen voor dit gebied maar het zal overwegend ingevuld worden met vrijstaande bebouwing of twee-onder-één-kap-woningen. De plaatsing van de woningen kan per cluster in een rooilijn staan, maar ook vrij. De gebouwen kunnen haaks of evenwijdig aan de weg worden gesitueerd, maar wel met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte. Op de hoek kavels kunnen stedenbouwkundige accenten worden gelegd.

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

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



Figuur 17. Locatie Bonifatiusstrjitte

### Landschappelijke inpassing

#### Broekloane

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

In de huidige situatie is er langs de Broekloane aan de oostzijde ook een elzensingel. Met de komst van de uitbreiding zal deze op een aantal plaatsen door inritten naar de nieuwe woningen worden doorsneden. Aan de zuidwestzijde van de Broekloane loopt langs de laatste woning van de lintbebouwing een elzensingel in oost-westelijke richting. Vanaf de achtergevel van de zuidelijke woning kan langs de kavel een nieuwe elzensingel worden gerealiseerd in de dezelfde lijn als de bestaande singel. Op deze manier krijgt het plan een afronding naar het landschap toe.

### Bonifatiusstrjitte

Aan de oostzijde grenst het plangebied aan een bestaande elzensingel. Elzensingels zijn kenmerkend voor de omgeving en daarmee een belangrijk element in het landschap. Uitgaande van het landschapsbeleidsplan wordt er in beide uitbreidingsplannen gestreefd naar het behoud en versterken van de elzensingels. Het landschappelijke aspect van de elzensingels bepaalt, samen met de bestaande wegen waar de bebouwing op moet worden aangehaakt, de plaatsing en daarmee de aantallen woningen op de planlocatie. In een beeldkwaliteitsplan zal dit, wanneer het aan de orde is, worden uitgewerkt.



Figuur 18. Landschap in de huidige situatie, met de twee uitbreidingslocaties (de Broekloane en de Bonifatiusstrjitte)





# 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 regels. Tevens is de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening onder de nieuwe Wro vervallen. Deze bepaling wordt niet meer opgenomen in de regels.

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 regels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke wijze van opstellen.

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

## 7.2

### **Bestemmingsplanprocedure**

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

#### **Vorbereiding**

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

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

#### **Vaststellingsprocedure**

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

### **7.3**

#### **Inhoud bestemmingsplan**

Op grond van artikel 3.1.3 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat 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. Dit geldt ook voor de buisleidingen. In het plangebied komen dergelijke leidingen echter niet voor.

LEIDINGEN EN DERGELIJKE

Bij de regeling van de bedrijven, zoals deze voorkomen binnen de bestemming 'Wonen' en 'Bedrijf' is gebruik gemaakt van de categorie-indeling, zoals opgenomen in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009). In deze publicatie zijn, naast industriële bedrijven tevens andersoortige bedrijven, zoals agrarische bedrijven en detailhandelsbedrijven opgenomen. Een aantal van deze bedrijfstakken vragen, om planologisch relevante factoren, een afzonderlijke situering en een afzonderlijke bestemming. De betreffende bedrijven zijn in de VNG-publicatie ingedeeld in een zestal klassen met bijbehorende richtafstand tot omgevingstype "rustige woonwijk" en "rustig buitengebied":

REGELING BEDRIJFS-  
DOELEINDEN

- klasse 1                      afstand 10 meter
- klasse 2                      afstand 30 meter
- klasse 3.1                    afstand 50 meter

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

- klasse 1: bedrijven toelaatbaar tussen of onmiddellijk naast woningen;
- klasse 2: bedrijven toelaatbaar tussen of naast woningen voor zover er geen sprake is van een specifieke woonbuurt;
- klasse 3.1: toelaatbaar aan de rand van woonwijken op enige afstand.

In het onderhavige plan zijn binnen de bestemming 'Wonen' alleen de klassen 1 en 2 opgenomen. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn eveneens categorie 1 en 2-bedrijven mogelijk en daarnaast is het bestaande categorie 3.1-bedrijf (het loon-, grondverzet- en recyclingsbedrijf aan de Foarwei 75) ook toegestaan binnen deze bestemming. Wanneer dit bedrijf beëindigd wordt, zijn op deze locatie alleen nog bedrijven in de categorieën 1 en 2 toegestaan.

In verband met de afstemming op de gemeentelijk welstandsnota is in de regels 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 de-

AFSTEMMING  
WELSTANDSNOTA

ze 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 krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

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

In feite is het bouwperceel het stuk grond dat bij de beoordeling van een bouwvergunningaanvraag 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.

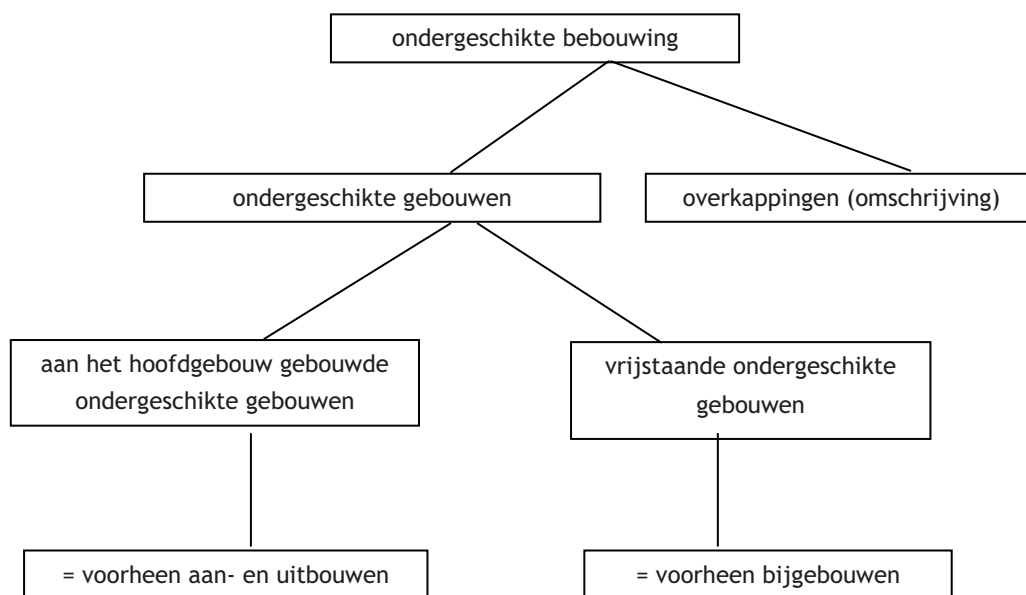
Zowel een bestemmingsvlak als een bouwvlak kan dan ook meerdere bouwpercelen omvatten.

#### ONDERGESCHIKTE BOUWERKEN

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

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

De regeling voor bijgebouwen is schematisch als volgt weergegeven:



## 7.4

### Afzonderlijke bestemmingen

De bestemming 'Agrarisch' is gericht op agrarische bedrijven met een grondgebonden bedrijfsvoering (inclusief de bestaande bedrijfswoningen). Dit betekent dat bijvoorbeeld intensieve veehouderijen niet binnen de bestemming zijn toegestaan. De bestaande bedrijfswoningen zijn bij recht opgenomen in de regels.

AGRARISCH

In de bestemming is één wijzigingsgebied voor het bouwen van nieuwe woningen opgenomen. Onder de gestelde voorwaarden mogen hier in de toekomst middels een wijzigingsplan nieuwe woningen gebouwd worden.

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. De bestaande bedrijfswoningen zijn bij recht opgenomen in de regels.

BEDRIJF

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. De gedenksteden op de hoek van de Tsjerkeloane en Foarwei hebben een aanduiding gekregen.

GROEN

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.

MAATSCHAPPELIJK

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 van het hoofdgebouw en tot een diepte van ten hoogste 1 m en een bouwhoogte van ten hoogste de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan gebouwd wordt, zijn toegestaan. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd voor zover deze bouwvergunningvrij zijn. In uitzonderingssituaties kan middels een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden medewerking worden verleend tot het deels bebouwen van deze gronden.

TUIN

De belangrijke doorgaande weg binnen het plangebied is bestemd als 'Verkeer'. Bij de inrichting van deze bestemming wordt gestreefd naar een goede afwikkeling van het doorgaande verkeer.

VERKEER

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

VERKEER - VERBLIJF

## WONEN

De bestemming 'Wonen' is gericht op woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan huis verbonden beroep. De toegestane beroepen zijn gelimiteerd aan een bij de regels opgenomen bijlage 3. Andere (niet-woon)functies zijn toegestaan, mits daarvoor in het plan aanduidingen zijn aangegeven. In de gebruiksregels is expliciet aangegeven dat vrijstaande ondergeschikte gebouwen niet gebruikt mogen worden ten behoeve van bewoning, een aan huis verbonden beroep, winkel en bedrijfsruimten. Daarnaast is niet-permanente bewoning uitgesloten, evenals het gebruik van gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen en koffiehuizen/coffeeshops.

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

De bestaande bedrijven binnen het woongebied zijn als zodanig aangeduid. De mogelijkheden voor uitbreiding van deze bedrijven zijn in het algemeen beperkt. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijven" zijn uitsluitend de bestaande bedrijven toegestaan en bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2.

Binnen de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen van één woning. Op de open locatie tussen Broekloane 30 en 32 kan een vrijstaande woning worden gebouwd in het kader van het Sletten Romtebelied. Hier wordt ook op ingegaan in paragraaf 4.4.5.

# 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.

Daarnaast wordt in dit plan de bouw van acht nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Er is sprake van een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en de particuliere partij die de grond levert. In grote lijnen is in de samenwerkingsovereenkomst geregeld dat de particuliere partij de grond levert en de gemeente de procedure regelt om een woonbestemming mogelijk te maken en de gronden bouw- en woonrijp maakt. Vervolgens krijgt ieder de helft van de woningbouw in ontwikkeling.

In de loop van het proces wordt een exploitatieopzet toegevoegd.

In het plan wordt een kleinschalige ontwikkeling mogelijk gemaakt in het kader van het Sletten Romtebelied (tussen Broekloane 30 en 32). Deze ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Bij het opstellen van het wijzigingsplan zal een exploitatieplan worden vastgesteld dan wel een exploitatieovereenkomst worden gesloten als is vereist in artikel 6.12 lid 2 Wro.

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

Mochten er in de toekomst, naast de nieuwbouw van de acht 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 kostenverhaal overeenkomst 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.





# Overleg en inspraak



## 9.1

### Inleiding

Naar aanleiding van de inspraakprocedure, op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening, heeft vanaf donderdag 12 april 2012 tot donderdag 23 mei 2012 het voorontwerpbestemmingsplan “Wâlterswâld-Súd” ter inzage gelegen op het gemeentehuis, Hynstebloem 4 te Damwâld en is het voorontwerpbestemmingsplan op donderdag 12 april 2012 tevens gepubliceerd via de gemeentelijke website.

Ook is er op 17 april 2012 een informatie- en inloopmoment georganiseerd in dorps huis “De Nije Warf” te Wâlterswâld. Tijdens deze informatiemiddag heeft men kennis kunnen nemen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn vier inspraakreacties ontvangen. Ook tijdens het inloopmoment op 17 april 2012 in De Nije Warf zijn een aantal opmerkingen gemaakt die in dit verslag van een reactie worden voorzien.

Het voorontwerpbestemmingsplan Broeksterwâld is in het kader van overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro toegestuurd aan instanties binnen het werkveld van de ruimtelijke ordening (zie bijlage).

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

- Provincie Fryslân, Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden, d.d. 23 juli 2012;
- Wetterskip Fryslân, Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden, d.d. 26 april 2012;
- Brandweer Fryslân, Postbus 612, 8901 BK Leeuwarden, d.d. 5 juli 2012.

Van de volgende instanties is geen reactie ontvangen:

- VROM-Inspectie, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag;
- Ministerie ELI, Dir. noord, Postbus 30032, 9700 RM Groningen;
- Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen;
- Stedin, Postbus 52, 9100 AB Dokkum;
- Vitens, Postbus 1090, 8200 BB Lelystad;
- Liander, Postbus 50, 6920 AB Duiven;
- Kabel noord, Postbus 30, 9100 AA Dokkum;
- KPN Telecom, Rayon Noord Oost, Postbus 10013, 8000 GA Zwolle;
- Thús Wonen, Postbus 41, 9100 AA Dokkum;
- Min OCW, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan, zijn van de volgende personen, schriftelijk of mondeling, inspraakreacties ontvangen:

- J. Raap, Foarwei 63, 9113 PB Wâlterswâld, d.d. 27 april 2012;
- J. v.d. Veen, Foarwei 69, 9113 PC Wâlterswâld, d.d. 12 maart 2012;
- B. Talsma, Van Sytzamawei 35, 9114 RV Driezum, d.d. 15 mei 2012;
- I.R. Renes, Waldheem 21, 9113 PS Wâlterswâld, d.d. 27 april 2012.

Vragen en opmerkingen gemaakt tijdens het inloopmoment op 17 april 2012 in De Nije Warf:

- opmerkingen per pagina over de tekstuele inhoud van het voorontwerp;
- opmerkingen over inrichting plangebied Broekloane;
- opmerkingen over toekomstige verkeerssituatie Broekloane.

In dit verslag wordt in het kort de inhoud van de ingekomen reacties weergegeven, samen met het daarop door het college van Burgemeester en Wethouders geformuleerde commentaar.

Het verslag is opgesteld conform hetgeen wordt vereist in artikel 5 en 7 van de Inspraakverordening. Dit met toepassing van de op 21 maart 2006 vastgestelde notitie "Gevolgen ruimtelijke plannen invoering afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht".

## **9.2**

### **Overleg (ex artikel 3.1.1 Bro)**

Provincie Fryslân, Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden, d.d. 23 juli 2012

Wetterskip Fryslân, Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden, d.d. 26 april 2012

Brandweer Fryslân, Postbus 612, 8901 BK Leeuwarden, d.d. 5 juli 2012

#### **Provincie Fryslân**

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

##### **1. Vergroten bouwvlak agrarisch bedrijf (categorie 1: strijd met de verordening)**

Het agrarische bedrijf in het plangebied heeft een oppervlak van net geen 1,5 ha. Op basis van de plankaart en de luchtfoto gaat de provincie ervan uit dat het bedrijf bij recht meer ontwikkelingsruimte heeft gekregen. Geadviseerd wordt op grond van artikel 3.1.1 van de Verordening Romte, om in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen om zo een goede landschappelijke inpassing te garanderen.

## 2. Bedrijvigheid

(categorie 1: strijd met de verordening)

Wâlterswâld valt onder de categorie “overige kernen” (Streekplan Fryslân). Op basis van artikel 5.2.3. van de verordening Romte, zijn bedrijven uit de categorie 3.1 en hoger in deze kernen niet toegestaan. Het reeds bestaande bedrijf in de categorie 3.1 zal specifiek bestemd moeten worden. De regels dienen zodanig te worden geredigeerd, dat zodra dit bedrijf stopt, alleen nog bedrijven in categorie 1 en 2 zijn toegestaan.

## 3. Dorpsuitbreiding noordoost

(categorie 1: strijd met de verordening)

De provincie acht een uitbreiding van 9 woningen aan de Broekloane (8+1) voor de komende planperiode voldoende. Een woningbouwuitbreiding in het noordoosten van het dorp wordt niet reëel geacht. Verzocht wordt om daar de wijzigingsbevoegdheid te schrappen.

## 4. Bouwlocatie Broekloane, archeologisch onderzoek en aandacht voor weidevogels

De provincie constateert dat voor de locatie Broekloane archeologisch onderzoek nodig is, aangezien het hier gaat om een oppervlak van ruim 6000 m<sup>2</sup>. Ook geeft zij aan dat geen aandacht is besteed aan het aspect weidevogels.

Reactie college van Burgemeester en Wethouders:

### Ad 1. Vergroten bouwvlak agrarisch bedrijf

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan waar de omvang van het bebouwingsvlak nog 1,62 ha is, is het bebouwingsvlak op de nieuwe plankaart teruggebracht tot 1,5 ha. De omvang van het agrarische bebouwingsvlak is daarmee in overeenstemming gebracht met het provinciale beleid zoals neergelegd in de Verordening Romte. Wij kunnen dan ook de provincie niet volgen in haar veronderstelling dat het bedrijf bij recht meer ontwikkelingsruimte heeft gekregen. De vanuit deze onjuiste veronderstelling voortkomende opname in het bestemmingsplan van een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot een landschappelijke inpassing, achten wij dan ook niet aan de orde. De opmerking door de Provincie gemaakt in het kader van het vooroverleg leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### Ad 2. Bedrijvigheid

(categorie 1: strijd met de verordening)

In bijlage 1 “Bestaande bedrijven” is het loon- en grondverzetbedrijf Van der Galiën aan de Foarwei 75 vermeld.

De opmerking door de provincie gemaakt in het kader van het vooroverleg, leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- De titel van de bijlage is gewijzigd in “Bestaande bedrijven in milieucategorie 3”.
- In de planregels onder Artikel 4 Bedrijven onder 4.1.a2. is vermeld:
  - “bedrijven als genoemd in categorie 1, 2 en 3.1 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijven (bijlage 2), uitsluitend op de

gronden ter plaatse van de aanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.1”, waarbij categorie 3.1 als onderdeel van de bestemming vervalt bij bedrijfsbeëindiging van het in de bijlage 2 genoemde bedrijf, waarna op de locatie alleen bestemmingen tot en met categorie 2 mogelijk zijn.

**Ad 3. Dorpsuitbreiding noordoost  
(categorie 1: strijd met de verordening)**

In ons Woonprogramma 2010-2020 is binnen de met de provincie afgesproken reguliere contingering, voldoende ruimte om in het plangebied ten noordoosten van Wâlterswâld in de planperiode van het bestemmingsplan tot woningbouw te komen. Daarnaast zal naar verwachting binnen de looptijd van het vigerend Streekplan, geen uitvoering gegeven worden aan de landgoedpilot in Driezum, waar 10 woningen voor gereserveerd zijn. Binnen de dorpenband Driezum-Wâlterswâld is het aangegeven gebied ten noordoosten van Wâlterswâld ook een goede alternatieve locatie om in dat verband de toegewezen woningen te realiseren.

Wij verwachten binnen de looptijd van het nieuwe bestemmingsplan gebruik te zullen maken van de in het voorontwerpbestemmingsplan aangegeven wijzigingsbevoegdheid en handhaven daarom de wijzigingsbevoegdheid voor het gebied in het noordoosten van het plangebied.

De opmerking door de provincie gemaakt in het kader van het vooroverleg, leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**Ad 4. Bouwlocatie Broekloane, archeologisch onderzoek en aandacht voor weidevogels**

De provincie merkt op dat het plangebied voor woningbouw aan de Broekloane groter is dan 5000 m<sup>2</sup>. Op 29 april 2011 heeft, zoals voor het plan is vereist, in het plangebied door archeologisch adviesbureau “De Steekproef” een inventariserend archeologisch bureau- en veldonderzoek plaatsgevonden.

Op grond van dit onderzoek wordt geconstateerd, dat in en binnen een straal van 1 kilometer geen meldingen bekend zijn van archeologische vondsten of terreinen. In de verdere omgeving zijn wel sporen van menselijke activiteiten gevonden vanaf het neolithicum tot en met de nieuwe tijd.

Tijdens het veldwerk is gebleken dat de bodem in het plangebied niet meer intact is ten gevolge van ploegactiviteiten tot in de C-horizont. De kans op onverstoorde archeologische grondsporen is hierdoor klein. Er zijn ook tijdens het veldwerk geen andere archeologische indicatoren aangetroffen.

Op basis van deze resultaten is geadviseerd geen nader onderzoek te doen.

De opmerking door de provincie gemaakt in het kader van het vooroverleg, leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In paragraaf 5.7 Ecologie is voor het plangebied aan de Broekloane het aspect weidevogels niet expliciet onder de aandacht gebracht. Dit omdat uit de beschrijving van het gebied en het huidige gebruik ervan blijkt dat dit ongeschikt is voor welke broedvogel dan ook.

In paragraaf 5.7 staat aangegeven: “De projectlocatie is de afgelopen jaren in gebruik geweest als akkerland voor de verbouw van mais en aardappelen. Door de intensiteit van het grondgebruik zijn natuurwaarden op het perceel nagevoeg afwezig”.

Dit geldt uiteraard ook voor de functionele geschiktheid van het gebied voor weidevogels als natuurwaarde.

In paragraaf 5.7 staat aangegeven: “De perceelranden ... zijn langs de west- en oostzijde voorzien van een elzensingel”.

Uit de maatvoering van het perceel, zichtbaar in het kaartbeeld en de kavelrandbeplanting, blijkt de ruimtelijke ongeschiktheid van het perceel met betrekking tot weidevogels.

Wij achten door de gebiedsbeschrijving in paragraaf 5.7 de ongeschiktheid van het gebied voor weidevogels voldoende beargumenteerd.

De opmerking door de Provincie gemaakt in het kader van het vooroverleg, heeft geleid tot een aanvulling in paragraaf 5.7.

## **Wetterskip Fryslân**

Het belang van het Wetterskip in het voorontwerpbestemmingsplan Wâlterswâld betreft het uitbreidingsplan Broekloane.

Het Wetterskip geeft aan dat zij op 28 maart 2012 een aanvraag voor een watertoets voor het plangebied aan de Broekloane hebben ontvangen. Gebleken is dat er op grond van de digitale watertoets sprake is van het doorlopen van de normale procedure en dat in dat kader door het Wetterskip een wateradvies is opgesteld. Dit wateradvies is op 26 april 2012 toegestuurd.

### **1. Toename verhard oppervlak**

Het verhard oppervlak neemt toe met 2000 m<sup>2</sup>. Ter compensatie dient 200 m<sup>2</sup> aan nieuw oppervlaktewater te worden aangelegd, binnen het peilgebied waarbinnen het plan is gelegen. Binnen het plangebied zien zij compensatiemogelijkheden in de vorm van een te verbreden sloot aan de noordzijde van het plangebied en/of een nieuwe sloot aan de zuidzijde van het plangebied.

### **2. Schouwwatergang**

Rond het plangebied liggen verschillende schouwwatergangen. Realisatie van het plan mag er niet toe leiden dat de schouwwatergangen onbereikbaar worden voor onderhoud.

### **3. Grondwateronttrekking**

Bij bouwprojecten wordt vaak het grondwater verlaagd om het werk droog te kunnen uitvoeren. Met het Wetterskip moet contact worden opgenomen om na te gaan of grondwaterverlaging zal plaatsvinden in het project van de Broekloane en of in dat kader een watervergunning moet worden aangevraagd.

#### 4. Waterkwaliteit

Voorkomen moet worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. Ook moet uitgangspunt zijn dat regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden worden afgevoerd.

#### 5. Waterwet

Voor het verbreden of graven van een sloot is in het kader van de Waterwet een watervergunning nodig. Dit geldt ook voor het onttrekken van grondwater en het lozen daarvan op het oppervlaktewater.

Het Wetterskip geeft een positief wateradvies indien bovenstaande adviezen worden opgevolgd.

#### Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Het wateradvies is in paragraaf 5.6 van de toelichting verwerkt. Hierbij merkt ons college op dat, in overleg met het Wetterskip, op basis van een inrichtingsplan, de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen voor dit plangebied zal worden geregeld.

De in de watertoetsaanvraag vermelde toename van het verhard oppervlak is voor de helft bepaald door een inschatting van het oppervlak toekomstige erfverharding. Water, afkomstig van daken, vormt de andere helft van de ingeschatte hoeveelheid af te voeren water. Gezien de ruime percelen, 700 tot 800 m<sup>2</sup>, en de zandige bodem, verwacht ons college, dat veel van het water dat van het verhard oppervlak afkomstig is, in de bodem inzigt, voordat het de omliggende sloten bereikt. Het te compenseren oppervlak aan nieuw oppervlaktewater kan daardoor beperkt worden. De aanleg van nieuw oppervlaktewater is, landschappelijk gezien, door de hoge ligging van het plangebied, onwenselijk. Voorgesteld wordt te volstaan met een nieuwe sloot/greppel aan de zuidkant van het plangebied. Samen met de bestaande sloten/greppels hebben zij een dermate ruim profiel en diepliggend wateroppervlak, dat er voldoende berging mogelijk is in de bestaande slootprofielen. Deze opzet van het waterhuishoudkundig systeem is gebaseerd op het voorstel voor de waterhuishouding in het plan Feanwâlden-De Bosk, waarin het Wetterskip ook heeft geadviseerd. Na realisatie van het bouwplan zullen de schouwwatergangen voor een deel niet meer grenzen aan agrarisch gebied, maar aan beide zijden begrensd worden door percelen behorend bij woningen. Toekomstige bewoners worden in de betreffende gevallen gewezen op hun schouwplicht.

Naar aanleiding van de opmerkingen door het Wetterskip Fryslân gemaakt in het kader van het vooroverleg, is de toelichting van het bestemmingsplan aangevuld.

#### **Brandweer Fryslân**

##### Opmerking

Brandweer Fryslân geeft in haar reactie van 2 juli 2012 aan dat er geen noodzaak is om opmerkingen te plaatsen bij het voorontwerpbestemmingsplan, om-



dat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnvgs) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plangebied van invloed zijn.

Reactie college van Burgemeester en Wethouders  
Wij nemen met instemming kennis van de reactie van Brandweer Fryslân.

### **9.3**

#### **Inspraak**

##### **J. Raap, Foarwei 63, 9113 PB Wâlterswâld**

###### **Opmerking**

Inspreker wil de agrarische bestemming in het nieuwe bestemmingsplan niet omgezet hebben naar de bestemming 'Wonen'. De bedrijfsmatige activiteiten op het perceel dienen te worden veiliggesteld voor de toekomst.

###### **Reactie college van Burgemeester en Wethouders**

Op Foarwei 63 is de agrarische bedrijfsvoering beëindigd. Ook zijn er geen milieuvergunningen/-meldingen gekoppeld aan dit adres. Gezien de situering binnen een omgeving die in hoofdzaak door woonfuncties wordt bepaald, is daarom de bestemming 'Agrarische doeleinden' omgezet naar de bestemming 'Wonen'.

Op dit moment is er ook geen bedrijfsmatige activiteit geregistreerd en is er geen bedrijfsplan bekend. Op basis van deze bevindingen is er geen reden om de gekozen nieuwe bestemming 'Wonen' te wijzigen in 'Bedrijf'.

De inspraakreactie van J. Raap Foarwei 63 leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

##### **J. v.d. Veen, Foarwei 69, 9113 PC Wâlterswâld, d.d. 12 maart 2012**

###### **Opmerking**

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel Foarwei 69 de bestemming 'Gemengde doeleinden'. Gezien de aanwezigheid van diverse handelsondernemingen, vreest inspreker met de nieuwe bestemming 'Bedrijf' een beperking van de toekomstmogelijkheden voor bedrijvigheid op de onderhavige locatie.

###### **Reactie college van Burgemeester en Wethouders**

In het vigerende bestemmingsplan is in verband met de situering van bedrijvigheid ten opzichte van woonbebouwing de toelaatbaarheid van (c.q. de vervanging van bestaande) bedrijven bepaald aan de hand van de bij de voorschriften van het bestemmingsplan gevoegde Staat van Bedrijven. De in deze staat on-

der milieucategorie 1 en 2 genoemde bedrijven zijn zonder meer toelaatbaar. Voor zover een bedrijf niet in de bij de voorschriften gevoegde Staat van Bedrijven voorkomt, dan wel is vermeld in een categorie die hoger is dan voor de betreffende gronden is vermeld, gaan burgemeester en wethouders na of het betreffende bedrijf, gelet op de milieubelasting, gelijk te stellen is met de wel genoemde bedrijven. Voorwaarde is dat geen onevenredig nadeel ontstaat voor de kwaliteit van het woonmilieu.

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden bestemd voor bedrijven als genoemd in categorie 1 en 2 van de bij de planregels behorende Staat van Bedrijven. Daarnaast wordt aangegeven dat bestaande bedrijven, zoals die aanwezig zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, ook inbestemd zijn. Deze bedrijven staan vermeld in een bij het bestemmingsplan behorende bijlage.

In zowel het vigerende als het nieuwe bestemmingsplan wordt verwezen naar de Staat van Bedrijven. In het vigerende bestemmingsplan wordt bedrijvigheid in een hogere milieucategorie dan 2 beperkt door milieu- en omgevingsvoorwaarden. De strekking van het nieuwe bestemmingsplan is daarmee vergelijkbaar en geeft naast de categorie 1 en 2-mogelijkheden ook nog de mogelijkheid om de al aanwezige bedrijven voort te zetten.

Tenslotte is in het voorontwerpbestemmingsplan, in artikel 14 Algemene wijzigingsregels, onder c, aan burgemeester en wethouders de mogelijkheid geboden om een bestemming in het bestemmingsplan te wijzigen in de bestemming 'Centrum' met het oog op vestiging van een detailhandelsbedrijf, dienstverlenend bedrijf, maatschappelijke instellingen of overige publieksgerichte functies.

Concluderend bestaat er voor het bedrijf op Foarwei 69 geen nadeliger situatie in het voorontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het vigerende plan. Op grond van bovenstaande leidt de inspraakreactie van J. v.d. Veen, Foarwei 69, niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**B. Talsma, Van Sytzamawei 35, 9114 RV Driezum, d.d. 15 mei 2012, namens M. ten Klooster, eigenaar van Foarwei 57 en de fam. Adema, Foarwei 61**

#### Opmerking

De partijen Adema en Ten Klooster zijn van mening dat het woongenot door de bouw van de woningen aan de Broekloane aanzienlijk zal worden beperkt en dat alles in het werk gesteld moet worden om de privacy zo veel mogelijk te waarborgen. Door de belanghebbenden wordt voorgesteld om in overleg een talud aan te brengen en dit talud te beplanten met groenblijvende laurierstruiken en karakteristieke bomen. Ook wordt gewezen op het in stand houden

van de functie van de sloot ten behoeve van de regenwaterafvoer van het perceel Foarwei 57.

#### Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Bij de kleinschalige dorpsuitbreidingen in Wâlterswâld is het uitgangspunt dat zoveel mogelijk wordt aangesloten bij bestaande bebouwingsstructuren. Op de planlocatie Broekloane wordt met de bouw van woningen aangesloten op de lintbebouwing, die in de loop van de tijd tot ontwikkeling is gekomen langs de Broekloane en ter hoogte van de planlocatie alleen aan de westzijde van de weg aanwezig is. Door ook ten oosten van de weg bebouwing toe te voegen, wordt voortgebouwd op een in de loop der jaren ontstane structuurlijn. Zo wordt voorkomen dat nieuwbouw de kenmerkende structuur van Wâlterswâld, te weten de lintbebouwing langs de hoofdwegen en de verspreide bebouwing in de daartussen gelegen gebieden, doorkruist.

De situering van de bebouwingsvlakken van de toekomstige woningen zorgen voor een gerichtheid van de woningen op de Broekloane.

De achtertuinen zijn, gerekend vanaf de achterzijde van de bouwvlakken, relatief diep (40 meter). De afstand tot de woningen Foarwei 57 en 61 is daarmee zodanig dat met het bouwplan maximaal afstand wordt gehouden tussen de nieuwe hoofdebouwen en de woningen van Foarwei 57 en 61.

Over de zichtbaarheid van de nieuwe bebouwing vanuit de woningen Foarwei 57 en 61 het volgende:

In de huidige situatie hebben de woningen op Foarwei 57 en 61 uitzicht op de woningen aanwezig aan de westzijde van de Broekloane. Door een boomsingel, aanwezig langs het pad dat leidt naar Foarwei 57 en 61 en een boomsingel langs de Broekloane, worden echter de woningen aan de Broekloane een groot deel van het jaar aan het zicht onttrokken. Deze situatie verandert na de bouw van de nieuwe woningen aan de Broekloane in die zin, dat ze alleen nog schuil gaan achter de singel langs het pad naar Foarwei 57 en 61 en niet meer achter de singel van de Broekloane.

Hier staat tegenover, dat het huidige agrarische perceel grotendeels zal worden gebruikt als tuin achter de nieuwe woningen en dit heeft tot gevolg dat de openheid en de doorzichtigheid, door in het kader van het tuingebruik aangebrachte beplantingen, sterk zal afnemen.

Inspreker stelt voor in overleg een talud aan te brengen en dit talud te beplanten met groenblijvende laurierstruiken en karakteristieke bomen. In reactie hierop wordt door burgemeester en wethouders het volgende gesteld:

De percelen van het plangebied lopen door tot aan de percelen van Foarwei 57 en 61. Op de gemeenschappelijke perceelsgrens is sprake van de aanwezigheid van een karakteristieke boomsingelstructuur. Vanuit het bestemmingsplan bestaat het verbod om zonder vergunning deze singel te rooien of te kappen (Artikel 10.7, onder a). In de Algemene Plaatselijke Verordening wordt bovendien gewezen op de instandhoudingsplicht van een dergelijke singel. Het in stand houden van een vitale houtsingel is daarom voldoende gewaarborgd. Het aanbrengen van een talud is in dit verband niet in overeenstemming met de in-

standhoudingsplicht, aangezien de bestaande bomen van de houtsingel geen ophogingen rond de stamvoet verdragen. Groenblijvende laurierstruiken behoren bovendien niet tot de inheemse, landschapskarakteristieke beplantingselementen.

Inspreker wijst op het in stand houden van de functie van de sloot ten behoeve van de regenwaterafvoer van het perceel Foarwei 57. In reactie hierop wordt door burgemeester en wethouders gesteld dat de sloot in stand moet blijven in het kader van het waterbeheer en ook een functie heeft voor het in stand houden van de houtsingels als karakteristiek beplantingselement in het plan.

Samenvattend is de nieuwbouw zo zorgvuldig mogelijk naar de omgeving toe in de dorpsstructuur geplaatst en wordt de privacy voor de bewoners van Foarwei 57 en 61 door de plaatsing van de hoofdgebouwen op de kavel zoveel mogelijk gewaarborgd. Bovendien is in het bestemmingsplan (artikel 10.7, onder a) en op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening, een waarborg ingesteld voor het duurzaam beheren van de houtsingel op de oostelijke perceelgrens van het plangebied, die daarbij de percelen Foarwei 57 en 61 visueel afschermt van het plangebied.

Op grond van bovenstaande, leidt de inspraakreactie van B. Talsma, Van Sytzamawei 35 te Driezum, niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**I.R. Renes, Waldheem 21, 9113 PS Wâlterswâld, d.d. 27 april 2012**

#### Opmerking

Inspreker doet een aantal aanbevelingen:

- zo snel mogelijk starten met het uitbreidingsplan Bonifatiusstrjitte en dit niet laten afhangen van de ontwikkelsnelheid van het uitbreidingsplan Broekloane;
- meer diversiteit in kaveldroottes door ook een aantal kleine kavels toe te voegen aan het plan en zo ook starters in het plan een kans te geven;
- een huis-aan-huis onderzoek om de behoefte aan bouw kavels te peilen.

#### Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Op 16 februari 2010 heeft onze raad de “Woonvisie Dantumadiel” vastgesteld. 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.

Op basis van deze Woonvisie is in het Woonprogramma, voor wat betreft de uit- en inbreidingsplannen, concreet ingevuld vóór 2016 en globaal ingevuld na 2016. Het beleid is er op gericht de grote en middelgrote kernen mogelijkheid voor uitbreiding te bieden.

De woonuitbreiding aan de Broekloane is, zoals ook in paragraaf 4.4.3 van de toelichting wordt vermeld, opgenomen in het nu geldende Woonprogramma.

De locatie Bonifatiusstrjitte is niet concreet genoemd in dit Woonprogramma. Daarom zal eerst, zoals het Woonprogramma aangeeft, het plan Broekloane worden gerealiseerd, voordat nieuwe ontwikkelingen elders in Wâlterswâld mogelijk kunnen worden opgestart.

De acht woningen in het plan Broekloane zijn onderdeel van in het tot en met 2016 geldende Woonprogramma. De planvorming is zo concreet dat na vaststelling van het bestemmingsplan het plan in planologisch opzicht kan worden uitgevoerd. Meer diversiteit in kavelgroottes is niet inpasbaar. Bij de ontwikkeling van de locatie zijn kleine kavels geen uitgangspunt in de planvorming.

Aan de woonvisie ligt onder andere het Woningbehoefteonderzoek ten grondslag, waar provinciebreed, met specifieke aanvullingen voor Dantumadiel, de woningbehoefte en doelgroepen zijn onderzocht. Dit onderzoek maakt een door de inspreker geopperd onderzoek niet nodig.

De inspraakreactie van I.R. Renes, Waldheem 21, leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **Vragen en opmerkingen inloopmoment**

De volgende opmerkingen zijn gemaakt tijdens het inloopmoment op 17 april 2012 in De Nije Warf.

#### **Opmerking**

Opgemerkt wordt dat in paragraaf 3.2 van de toelichting de aanwezigheid van een drukkerij in het dorp wordt vermeld. Deze drukkerij is niet meer aanwezig.

#### **Reactie college van Burgemeester en Wethouders**

Paragraaf 3.2 van de toelichting is aangepast door de drukkerij te verwijderen uit het overzicht van de bedrijvigheid in het plangebied.

#### **Opmerking**

Opgemerkt wordt dat de in paragraaf 5.2 van de toelichting vermelde drukkerij en een kledingwinkel niet meer op de locatie Foarwei 69 aanwezig zijn en dat op deze locatie nu een vishandel (mobiele viskramen) aanwezig is.

#### **Reactie college van Burgemeester en Wethouders**

Paragraaf 5.2 van de toelichting is aangepast door de drukkerij en de kledingwinkel te verwijderen uit het overzicht van de bedrijvigheid in het plangebied en de vishandel (mobiele viskramen) op de locatie Foarwei 69 toe te voegen aan het overzicht van bedrijvigheid in het plangebied.

#### Opmerking

Opgemerkt wordt dat, in tegenstelling tot wat in paragraaf 5.1 van de toelichting is aangegeven, geen geluidsonderzoek nodig is met betrekking tot het plangebied Broekloane.

#### Reactie college van Burgemeester en Wethouders

In paragraaf 5.1 van de toelichting wordt allereerst vermeld dat voor de Broekloane geen geluidsonderzoek nodig is omdat de voorkeursgrenswaarde niet zal worden overschreden. Vervolgens is de geluidsbelasting van de Foarwei op de aan de Broekloane geplande woningen getoetst, aangezien dit een weg is waar een snelheid van 50 kilometer per uur is toegestaan. Hetgeen in de toelichting staat vermeld, is juist.

De inspraakreactie leidt daarom niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### Opmerking

Opgemerkt wordt dat de in paragraaf 5.4 van de toelichting, waar wordt bedoeld het plan Broekloane, sprake is van Jagerswei II.

#### Reactie college van Burgemeester en Wethouders

In de tekst van paragraaf 5.4 is Jagerswei II vervangen door Broekloane.

#### Opmerking

Opgemerkt wordt, dat met de ontwikkeling van nieuwe woningen aan de Broekloane een deel van het plangebied gebruikt kan worden voor verkeersoplossingen, die het te hard rijden op de Broekloane tegen gaan.

#### Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Het inrichtingsplan voor de woningbouw aan de Broekloane zal de ontsluiting van de woningen op de Broekloane een punt van aandacht zijn. De opzet van het plangebied en de als lintbebouwing gesitueerde woningen langs de Broekloane lenen zich niet voor een bijdrage aan de oplossing van genoemde verkeersproblematiek. De oplossing kan daarom niet gevonden worden binnen de context van dit bestemmingsplan, maar gezocht kunnen worden in maatregelen binnen het bestaande wegprofiel.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### Opmerking

Opgemerkt wordt dat in de beschrijving van het plangebied Broekloane niets vermeld wordt over de woningen in de directe omgeving van het plangebied. Inspreker wil dit meegenomen zien in de afweging of er eventueel een bouwhoogte mogelijk is van 11 meter in de nieuwbouw aan de Broekloane. Inspreker ziet het liefst hier iets over opgenomen in het bestemmingsplan.

#### Reactie college van Burgemeester en wethouders:

In artikel 10.2 van de regels is in de bouwregels aangegeven een goothoogte van 3,5 meter, een nokhoogte van 9 meter en een dakhelling van 30°. In artikel 10.4 wordt het mogelijk gemaakt om onder voorwaarden af te wijken van

deze bouwregels en een goothoogte van 5,5 meter en nokhoogte van 11 meter toe te staan.

Dat in het bestemmingsplan bij het afwegen van de afwijking rekening wordt gehouden met de woningen in de directe omgeving van het plangebied, blijkt uit drie van zes genoemde voorwaarden:

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- een goede woonsituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

De relatie tussen het plangebied en de woningen in de directe omgeving is in het bestemmingsplan op deze wijze afdoende vormgegeven.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



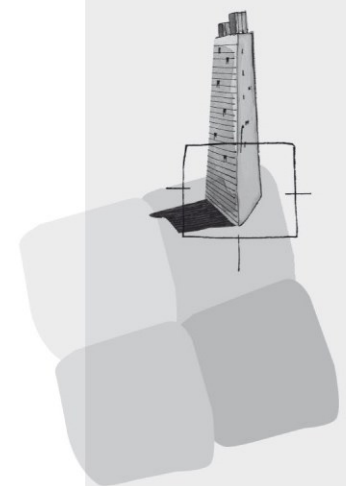
# Colofon

Opdrachtgever  
Gemeente Dantumadiel

Bestemmingsplan  
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding  
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer  
040.00.08.03.00



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](mailto:leeuwarden@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort