

Bestemmingsplan Joure - Westermeer

**Bestemmingsplan
Joure - Westermeer**

Code 02-60-02 / 27-02-08

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Het plangebied	1
1. 2. Vigerende bestemmingsplannen	2
1. 3. Digitalisering	3
2. HUIDIGE SITUATIE	4
2. 1. De historische ontwikkeling	4
2. 2. Ruimtelijk-functionele structuur	4
3. BELEIDSKADER	8
3. 1. Provinciaal beleid	8
3. 2. Gemeentelijk beleid	9
3. 3. Beleid ten aanzien van water	10
4. PLANUITGANGSPUNTEN	13
4. 1. De woonfunctie	13
4. 2. Openbare ruimte	13
4. 3. De voorzieningen	14
4. 4. Waterparagraaf	14
4. 5. Molenbiotoop Penninga's Molen	15
5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	16
5. 1. Milieuaspecten	16
5. 2. Omgevingsaspecten	18
6. PLANBESCHRIJVING	24
6. 1. Het juridische systeem	24
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	24
7. UITVOERBAARHEID	30
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	30
7. 3. Handhaving	30
8. OVERLEG EN INSPRAAK	31
8. 1. Overleg	31
8. 2. Inspraak	35

BIJLAGEN

Bijlage 1 **Beeldkwaliteitsplan vier woningen Geert Knolweg**

Bijlage 2 **Overlegreacties**

Bijlage 3 **Inspraakreacties en antwoordbrieven**

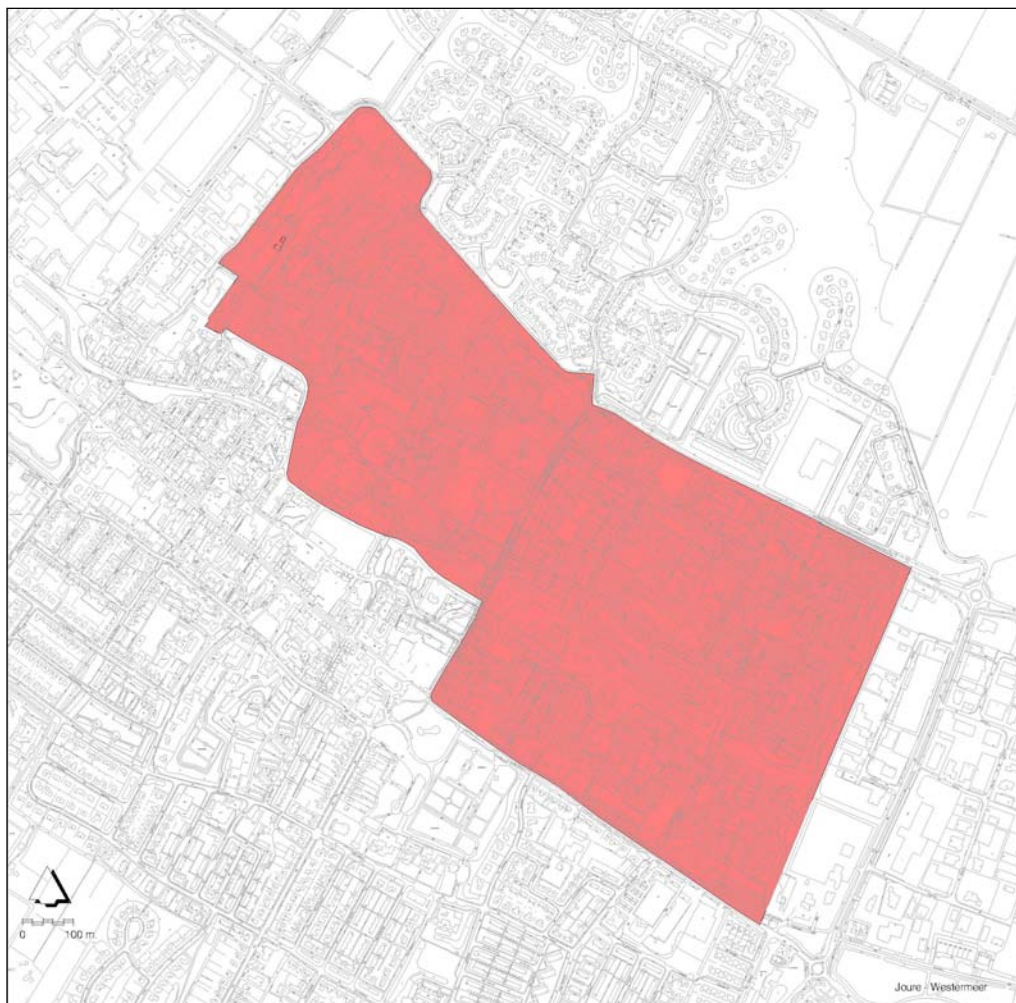
1. INLEIDING

1. 1. Het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan bevat in hoofdzaak een juridisch-planologische regeling voor de bestaande woonwijk Westermeer in Joure. Deze wijk wordt overwegend gevormd door reguliere woningen. Daarnaast biedt het plan de mogelijkheid voor de bouw van een viertal woningen op de locatie van de voormalige bibliotheek aan de Geert Knolweg.

Verder zijn er in het plangebied ook enkele voorzieningen aanwezig. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de op dit moment vigerende plannen voor de woonwijk. Het gebied ten oosten van de woonwijk, waarin bedrijvigheid is ondergebracht, is vanwege het functionele verschil, niet in het plangebied van het voorliggende plan opgenomen.

De wijk Westermeer beschikte op 1 januari 2003 over een woningvoorraad van 1472 woningen en een inwonertal van 2604 personen. Het kaartje in figuur 1 geeft de begrenzing van de wijk in Joure weer.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 2. Vigerende bestemmingsplannen

Er zijn op dit moment 11 bestemmingsplannen van kracht voor het plangebied, te weten:

- Kern Joure bestemmingsplan Westermeer (Hskl-98), gemeente Haskerland (vastgesteld op 15 augustus 1973, goedgekeurd bij besluit van 12 juli 1974);
- Wijziging van het bestemmingsplan "Westermeer" Kern Joure, gemeente Haskerland (vastgesteld op 16 juli 1975, goedgekeurd bij besluit van 9 september 1975);
- Kern Joure, Westermeer hart: wijziging van het bestemmingsplan Westermeer, gemeente Haskerland (vastgesteld op 16 juli 1975, goedgekeurd bij besluit van 9 september 1975);
- Kern Joure, Nadere uitwerking van het gedeelte Westermeer-Zuid van het bestemmingsplan Westermeer, gemeente Haskerland (vastgesteld op 2 oktober 1975, goedgekeurd bij besluit van 8 december 1975);
- Kern Joure, Nadere uitwerking van het gedeelte Westermeer-West V, van het bestemmingsplan Westermeer, gemeente Haskerland (vastgesteld op 15 augustus 1973, goedgekeurd bij besluit van 12 juli 1974);
- Kern Joure, Nadere uitwerking van het gedeelte Westermeer-West VI, van het bestemmingsplan Westermeer, gemeente Haskerland (vastgesteld op 24 januari 1977, goedgekeurd bij besluit van 15 maart 1977);
- Kern Joure, Nadere uitwerking van het gedeelte Westermeer-West VII, van het bestemmingsplan Westermeer, gemeente Haskerland (vastgesteld op 1 februari 1978, goedgekeurd bij besluit van 5 juni 1978);
- Bestemmingsplan Westermeer, Nadere uitwerking van het gedeelte Joure Kwekerij I, gemeente Haskerland (vastgesteld op 15 augustus 1972, goedgekeurd bij besluit van 12 juli 1974);
- Bestemmingsplan Westermeerderveldweg, Kern Joure, no. 46.01.26, gemeente Haskerland (vastgesteld op 11 augustus 1981, goedgekeurd bij besluit van 24 maart 1982);
- Kern Joure, bestemmingsplan Westermarwei, gemeente Skarsterlân (vastgesteld op 31 oktober 1984, goedgekeurd bij besluit van 21 maart 1985);
- Partiële wijzigingen van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Westermeer" en de op grond van dat plan, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vastgestelde uitwerkingsplannen, gemeente Scharsterland (vastgesteld op 31 oktober 1984, goedgekeurd bij besluit van 27 juni 1985).

Al de hiervoor genoemde plannen, worden door het onderhavige bestemmingsplan herzien. Op deze manier ontstaat er één uniforme en actuele regeling voor het plangebied.

1. 3. Digitalisering

Van het onderhavige bestemmingsplan is, naast een analoge (papieren) versie, zoals de *Wet op de Ruimtelijke Ordening* (WRO) en het *Besluit op de ruimtelijke ordening* (Bro) die voorschrijven, ook een digitale versie ontwikkeld.

Reden hiervoor is dat de gemeente reeds bezig is met het digitaliseren van bestemmingsplannen en dat de provincie Fryslân in het kader van het project DURF (*Digitale Uitwisseling Ruimtelijke Plannen in Fryslân*) heeft uitgesproken dat alle nieuwe bestemmingsplannen digitaal moeten zijn. Ook landelijk wordt er, in het kader van DURP (*Digitale Uitwisseling Ruimtelijke Plannen*), naar gestreefd dat het grootste deel van de nieuwe bestemmingsplannen digitaal moet zijn opgesteld. Met het onderhavige plan wordt op deze ontwikkelingen ingespeeld.

Het eerste voordeel van een digitaal bestemmingsplan is dat het plan op een eenvoudige wijze via intranet en/of internet te bezichtigen en te raadplegen is. Per perceel kunnen de betreffende voorschriften worden getoond, zodat de mogelijkheden en beperkingen voor het betreffende perceel zichtbaar worden gemaakt. Op dit moment wordt hard gewerkt aan het daadwerkelijk toegankelijk maken van het bestemmingsplan via intranet en/of internet. Een tweede voordeel is dat een digitaal bestemmingsplan goede mogelijkheden biedt voor een digitale uitwisseling met bijvoorbeeld de provincies of waterschappen.

Door gebruik te maken van een standaard uitwisselingsmodel, het *Informatiemodel Ruimtelijke Ordening* (IMRO), kunnen gegevens zodanig worden uitgewisseld dat de betekenis hiervan voor iedere organisatie duidelijk is. Als laatste voordeel kan worden genoemd dat een digitaal plan op een snellere wijze kan worden geactualiseerd dan een analoog plan. Om deze redenen wordt ook in het Voorontwerp voor een nieuwe *Wet Ruimtelijke Ordening* door de Minister van VROM gepleit voor digitale plannen.

Ten aanzien van het bestemmingsplan *Joure - Westermeer* kan worden opgemerkt dat de plankaart op een zodanige wijze is opgezet en is getekend en dat de bestemmingen, alsmede de opzet van de voorschriften zodanig is gekozen, dat het als analoog en als digitaal plan kon worden opgezet. Om het plan geschikt te maken voor een digitale uitwisseling, is het ook voorzien van de IMRO-coderingen.

2. HUIDIGE SITUATIE

2. 1. De historische ontwikkeling

De wijk Westermeer, die in het noordoosten van de kern Joure is gelegen, is tijdens de jaren zeventig en tachtig van de twintigste eeuw aangelegd om te kunnen voorzien in de behoefte aan uitbreidingsmogelijkheden voor zowel woningen als industrie. Omdat de wijk als geheel een grote oppervlakte omvat, is het gebied in fasen ontwikkeld. In de huidige bebouwingsstructuur zijn de diverse fasen nog steeds herkenbaar. Het gedeelte tussen de Overspitting, de Elias Annes Borgerstraat, de Haskerveldweg en de Westermarwei is als eerste aangelegd. Vervolgens is de wijk met diverse uitwerkings- en wijzigingsplannen verder ingevuld. Destijds was er een grote behoefte aan sociale huurwoningen. Deze woningen zijn in de vorm van rijwoningen en enkele complexen gebouwd. Naast huurwoningen zijn in de wijk ook veel (half)vrijstaande koopwoningen aanwezig. Een specifiek, cultuurhistorisch waardevol, element in het plangebied is Penninga's Molen, aan de Molenweg. Hoewel deze molen slechts zelden nog operationeel is, is de cultuurhistorisch en beeldbepalende waarde nog wel groot.

2. 2. Ruimtelijk-functionele structuur

Het grootste deel van het gebied waarvoor destijds een plan is gerealiseerd is bedoeld voor woningbouw en de daarbijbehorende voorzieningen. Zowel de oost- als westrand van het gebied heeft een bedrijfsfunctie, aan beide zijden ligt een bedrijventerrein. Deze twee bedrijventerreinen zijn niet in het voorliggende plan meegenomen.

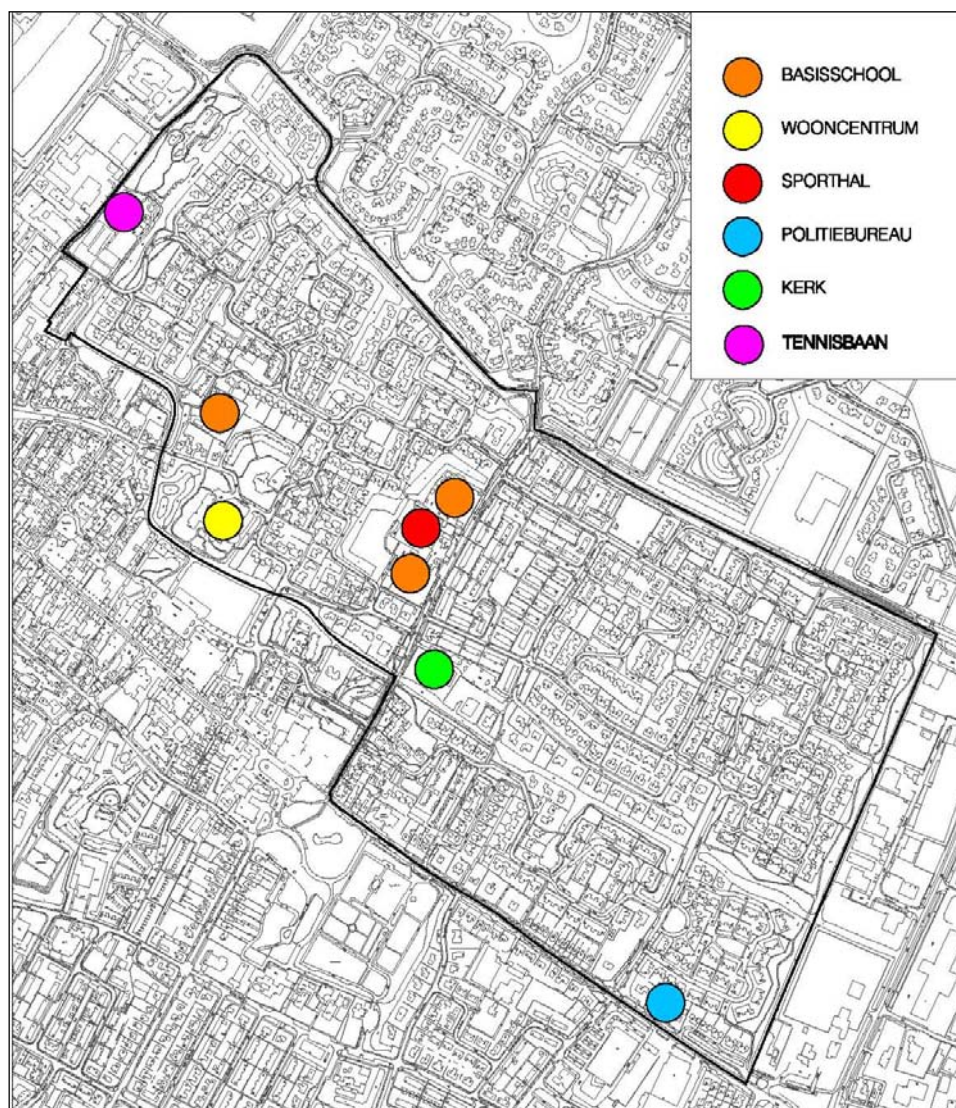
▪ **Woningtypen**

De wijk is zo opgezet dat diverse (maatschappelijke) voorzieningen zijn gesitueerd aan de Elias Annes Borgerstraat die vanaf de Overspitting tot aan de rondweg (Haskerveldweg) loopt. Aan weerszijden van deze straat is woonbebouwing aanwezig. Voor de hele wijk is in eerste instantie een globaal bestemmingsplan opgezet. De uitwerking hiervan heeft in gedeelten plaatsgevonden. In de ruimtelijke structuur van de wijk, en aan de straatnamen, zijn nog steeds afzonderlijke gebieden te herkennen. Zo vormt vrijwel het hele gebied ten westen van de Elias Annes Borgerstraat een duidelijke ruimtelijke eenheid. Dit blijkt uit het type woningen en uit het stratenpatroon. In het centrale deel van de wijk Westermeer, tussen de Elias Annes Borgerstraat, de Overspitting, de Haskerveldweg en de Westermarwei is het wegenpatroon regelmatig en het bebouwingspatroon ruimer van opzet. Opvallend is hier bovendien het accent op rijwoningen. Het gebied ten oosten daar weer van, kent een meer kronkelend stratenpatroon en een minder ruime opzet van het straatprofiel (dat wil zeggen de wegen met de bebouwing hierlangs). Bovendien ligt hier de nadruk weer meer op halfvrijstaande en vrijstaande woningen. Westermeer was oorspronkelijk vooral bedoeld om te kunnen voorzien in de eigen woningbehoefte en in beperkte mate in de woningbehoefte van vestigers.

Dit betekende dat een groot deel van de wijk moest bestaan uit sociale woningbouw en dat er daarnaast ruimte moest zijn voor woningbouw in de premie- en de vrije sector. Ook nu is dit onderscheid nog terug te vinden in de wijk. De huurwoningen in de wijk zijn grotendeels te herkennen aan de, traditionele, bouwvorm. Het gaat namelijk vooral om rijwoningen in één of twee bouwlagen met een kap. De koopwoningen zijn voornamelijk halfvrijstaande of vrijstaande woningen in één bouwlaag met een kap. Hierbij valt op dat de woningen langs de Overspitting op ruime kavels zijn gesitueerd. De kavelgrootte in de rest van het plangebied is beperkter.

▪ Voorzieningen

Er zijn in het plangebied drie basisscholen, een sporthal, een tennisbaan, een wooncentrum voor ouderen, een kerk, een politiebureau en diverse speelgebieden en -voorzieningen voor kinderen aanwezig.



Figuur 2. De locatie van de voorzieningen in de wijk Westermeer

Het grootste deel van de voorzieningen bevindt zich aan of nabij de Elias Annes Borgerstraat, die dwars door het plangebied loopt, van de Geert Knolweg tot aan de Haskerveldweg. Het politiebureau is aan de Geert Knolweg gevestigd. De bibliotheek die aan de Geert Knolweg was gevestigd, is inmiddels verplaatst naar De Merk. Op de voormalige locatie van de bibliotheek wordt woningbouw voorzien. De tennisbaan ligt in het noordwesten van het plangebied, aan de Tolhûswei, en het wooncentrum ligt te midden van de woonbebouwing in de wijk.

In de directe nabijheid van dit wooncentrum zijn eveneens enkele complexen met “reguliere” seniorenwoningen en/of -appartementen aanwezig. De basisscholen en de speelvoorzieningen zijn vooral bedoeld voor inwoners van de wijk Westermear. De overige voorzieningen hebben een groter schaalniveau en zijn bedoeld voor inwoners van heel Joure of zelfs uit de omliggende regio.

▪ **Verkeer en parkeren**

Het plangebied wordt aan drie zijden begrensd door een ontsluitingsweg. Dit is aan de noordzijde de Haskerveldweg en aan de westzijde de Tolhûswei. Deze beide straten maken deel uit van de rondweg om het centrum van Joure. Aan de zuidzijde wordt de grens gevormd door de Geert Knolweg die ter hoogte van de Elias Annes Borgerstraat overgaat in de Midsstraat en vanaf daar geen ontsluitende functie meer vervult. De ten oosten van het gebied liggende Sewei heeft in mindere mate een ontsluitingsfunctie voor de wijk. Binnen in de wijk is de Elias Annes Borgerstraat de belangrijkste ontsluitende route. Deze straat splitst Westermear op in twee delen. In het gedeelte ten oosten van de Elias Annes Borgerstraat is sprake van een redelijk regelmatig stratenpatroon waarbinnen de Westermarwei een hoofdontsluitingsroute is. In het gedeelte ten westen van de Elias Annes Borgerstraat is het stratenpatroon meer onregelmatig en slingerend. Hier is de Eeltsjebaes als hoofdontsluitingsroute aan te wijzen.

Ten aanzien van het parkeren is bij de aanleg van de wijk in eerste instantie een norm van 1,5 parkeerplaats per woning aangehouden. Het parkeren op eigen erf was hierbij niet meegerekend. In latere uitwerkingen werd bij de norm van 1,5 parkeerplaats per woning wél de ruimte op eigen erf ook meegerekend. Buiten de ruimte op het eigen erf en in de openbare ruimte (langs de straat) zijn in het plangebied garageboxen aanwezig. Deze garageboxen bevinden zich verspreid over het plangebied.

Om de parkeerdruk voor de bewoners van de wijk niet te sterk te laten toenemen, zijn ten behoeve van de in het plangebied aanwezige voorzieningen parkeerterreinen aangelegd.

▪ **Groen en water**

In het plangebied is vrij veel groen aanwezig. Dit groen wordt voor een groot deel gevormd door groenstroken langs wegen en langs water in het plangebied en bijvoorbeeld rondom woningen en woongebouwen. Verder vormt het park rond Penninga's Molen een groen accent in het plangebied.

Verder zijn op verschillende locaties verspreid over het plangebied groengebiedjes/groenveldjes aanwezig, variërend in omvang. Een deel van de groengebiedjes is in gebruik als speelterrein.

In het plangebied is op dit moment op diverse locaties open water aanwezig. De belangrijkste waterlopen in het gebied zijn de Overspitting en de Nieuwe Schipsloot. Daarnaast zijn er nog diverse waterlopen en waterpartijen in het plangebied aanwezig met een meer visuele functie en een functie in het kader van de waterberging en -afvoer.

Ten tijde van het aanleggen van de wijk Westermeer is in overleg met het waterschap een bemalingsplan opgesteld. Naar aanleiding hiervan is toentertijd besloten tot het formeren van een aparte polder voor de kom van Joure. Het peil is in deze polder op 1,20 meter -NAP gesteld en dit peil wordt ook op dit moment nog gehanteerd.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Provinciaal beleid

▪ ***Streekplan Fryslân 2007***

Op 13 december 2006 is het *Streekplan Fryslân 2007 "Om de kwaliteit fan de romte"* vastgesteld.

Joure wordt daarin aangemerkt als regionaal centrum. In het streekplan wordt vastgehouden aan de indeling naar plattelandskernen (nu "overige kernen" genoemd) en de daarbij behorende beleidsvrijheid voor gemeenten zelf.

Centraal in het streekplan staan de relaties tussen steden en platteland. Er is sprake van een wisselwerking tussen beide gebieden. De provincie zet in op een concentratie van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) in de stedelijke gebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het omringende platteland.

Woningbouw wordt geconcentreerd in de bundelingsgebieden van de stedelijke centra Leeuwarden, Drachten, Heerenveen, Sneek, Harlingen en Dokkum. In de stedelijke bundelingsgebieden dient een breed en divers aanbod van woningtypen en woonmilieus beschikbaar te zijn om de (boven)lokale kwantitatieve en kwalitatieve woningvraag op te vangen. Joure is opgenomen binnen het bundelingsgebied Heerenveen.

Er wordt uitgegaan van een evenwichtige verdeling van woningen en woningbouw over de regio's van Fryslân. Fryslân is onderverdeeld in zeven woningbouwregio's; de gemeente Skarsterlân behoort tot de woningbouwregio 'A7-zone'. Tot 2010 zijn de restrictiegetallen uitgangspunt van beleid. Nieuwe afspraken worden gemaakt op basis van de vrij beschikbare woningruimte.

▪ ***Wenjen 2000+: "Fan mear nei better"***

Ten aanzien van het wonen, heeft de provincie in juli 2002 de notitie *Wenjen 2000+: "Fan mear nei better"* vastgesteld. Dit is de opvolger van *Wenjen yn Fryslân, beleid 1998 - 2010* en ook het beleid uit *Wenjen yn Fryslân* wordt erin voortgezet. De provincie blijft een strakkere regie voeren wat betreft de woningbouw in de provincie, waarbij de aandacht voor de bestaande woningvoorraad voorop staat en gemeenten ook onderling nieuwbouw op elkaar moeten afstemmen.

Er dient bovendien veel aandacht te worden besteed aan de waterhuishoudkundige inrichting van nieuwbouwlocaties. Hierbij is een vroegtijdig overleg met de betreffende waterschappen een voorwaarde.

Er wordt, met de nota *Wenjen 2000+*, sterker ingezet op het huisvesten van specifieke doelgroepen die een kwetsbare positie innemen op de woningmarkt. De komende jaren zal de aandacht in het bijzonder gericht moeten worden op starters, ouderen, zorgbehoevenden en asielzoekers/statushouders.

Aan alle Friese gemeenten zijn in 1996 richtgetallen toegekend voor woningbouw in de jaren 1993 tot 2010. Deze richtgetallen moeten worden opgevat als een voorwaardelijke bestuurlijke toezegging welke verdiend moet worden. Voorwaarde voor het mogen benutten van het richtgetal is een visie van het gemeentebestuur op de ontwikkeling van de gehele woningvoorraad (woonplan).

De gemeente Skarsterlân beschikt ook over een woonplan waarin zowel de herstructureringsopgave als de nieuwbouw-voornemens aan de orde komt (zie hieronder). Op basis van het toegekende provinciale richtgetal, de herijkingen daarvan, en een ophoging, kan de gemeente Skarsterlân in de periode van 2003 tot 2010 in principe nog circa 1000 woningen aan de voorraad toevoegen. In het plangebied wordt op dit moment voorzien in de bouw van een aantal woningen. Er worden woningen gebouwd op invullocaties (de locatie van de bibliotheek aan de Geert Knolweg) of in de toekomst mogelijk als gevolg van een functieverandering. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet echter niet direct in functieveranderingen, naast de genoemde locatie aan de Geert Knolweg.

3. 2. Gemeentelijk beleid

▪ **Algemeen**

Wat betreft het wonen gaat het beleid uit van een evenredige verdeling over de verschillende kernen. Voor Joure gaat het gemeentelijk beleid naast een verdere ontwikkeling van de woonfunctie uit van een verdere ontwikkeling van de overige functies zoals de bedrijvigheid en de voorzieningen, om de rol van centrumdorp in de gemeente te versterken.

Het gemeentelijk woningbouwbeleid kent een aantal algemene uitgangspunten, te weten:

- spreiding contingenten op basis van evenredige verdeling;
- het zoveel mogelijk volgen van de vraag op de woningmarkt;
- het handhaven van woningbouw in de buitendorpen;
- het tijdig en in voldoende mate in voorraad hebben van grond voor woningbouw;
- het binnen redelijke grenzen in stand houden van het voorzieningenniveau in de buitendorpen.

▪ **Woonplan 1999 - 2010**

Het beleid aangaande het wonen is verwoord in het *Woonplan Skarsterlân 1999-2010* (27 april 2001). In dit woonplan wordt nadrukkelijk van een koppeling tussen wonen en werken uitgegaan. Uiteraard zal de economische ontwikkeling zich concentreren in de A7-zone.

De spreiding van de woningbouw over de verschillende (buiten)dorpen in de gemeente is gebaseerd op het principe van evenredige verdeling. Daarnaast wordt voor Joure en Sint Nicolaasga rekening gehouden met de gevolgen van de herstructureringsopgave. Het woonprogramma is wat betreft het merendeel van de buitendorpen niet per dorp, maar per cluster vastgelegd.

In het woonplan wordt Joure als C-kern aangemerkt, wat betekent dat inbreidings- en uitbreidingslocaties op basis van ruimtelijke structuurschetsen mogelijk zijn. Het zwaartepunt van de nieuwbouwopgave ligt bij de kern Joure. In de periode van 1999 tot 2010 zal de woningvoorraad hier met 516 woningen kunnen uitbreiden. Het overgrote deel hiervan zal in de nieuwe uitbreiding Wyldehoarne worden gebouwd.

In het plangebied Joure - Westermeer wordt alleen op de voormalige locatie van de bibliotheek aan de Geert Knolweg voorzien in een ontwikkeling van vier woningen.

▪ **Categoriseringsplan Skarsterlân**

Wat betreft het verkeer heeft de gemeente het Categoriseringsplan Skarsterlân (eindrapport 21 januari 2002) opgesteld. Hierin wordt een onderscheid gemaakt naar Verkeersaders in de vorm van Stroomwegen, Gebiedsontsluitingswegen A en Gebiedsontsluitingswegen B en Verblijfsgebieden in de vorm van Erftoegangswegen A en Erftoegangswegen B. In het plan wordt een beschrijving van de huidige situatie en een inventarisatie van knelpunten gegeven.

Ten behoeve van de uitwerking van de gewenste maatregelen wordt de gemeente in drie gebieden opgedeeld, te weten Skarsterlân-Noord, Skarsterlân-Zuidoost en Skarsterlân-Zuidwest. Het plangebied valt in het gebied Skarsterlân-Noord.

Het Categoriseringsplan geeft aan dat er zich in het plangebied geen problemen voordoen. Als algemeen beleid in het Categoriseringsplan wordt genoemd dat op de wegen buiten de bebouwde kom op termijn een maximumsnelheid van 60 km/uur zal worden ingesteld en dat de bebouwde kom als verblijfsgebied (30 km/uur) zal worden ingericht. In het plangebied is de snelheid van maximaal 30 km/uur reeds ingesteld. Op de wegen in het plangebied die een belangrijke ontsluitingsfunctie hebben, blijft de maximumsnelheid van 50 km/uur gehandhaafd.

3. 3. Beleid ten aanzien van water

Water wordt steeds belangrijker in de ruimtelijke ordening. Op rijksniveau krijgt water dan ook een steeds prominentere plek. Essentie van het rijksbeleid op het gebied van water is dat het water meer leidend moet zijn in de keuzes en plannen die op het gebied van ruimtelijke ordening worden gemaakt. In het kader daarvan wordt nu in ieder bestemmingsplan ook rekening gehouden met water. In deze paragraaf is het beleid op het gebied van water opgenomen.

De Wet op de waterhuishouding geeft aan dat de provincie een waterhuishoudingsplan vast dient te stellen waarin de hoofdlijnen van het waterhuishoudkundig beleid zijn opgenomen. Op 31 mei 2000 is het tweede waterhuishoudingsplan van de provincie, *Dreaun troch it wetter*, vastgesteld. Hierin staat de watersysteembenadering centraal. Dit houdt in dat bij nieuw te ontwikkelen plannen, steeds het watersysteem waarin het desbetreffende plangebied ligt, wordt beschouwd.

Daarnaast richt dit tweede waterhuishoudingsplan zich op het realiseren van een basisniveau ten aanzien van veiligheid, waterkwaliteit, grondwater en inrichting van een gebied.

Voor het bebouwde gebied is de gewenste situatie voor het jaar 2015 als volgt omschreven: "De oppervlaktewateren in bebouwd gebied zijn geschikt voor meervoudig gebruik dat recht doet aan de potenties van het watersysteem. Dit zal de ecologische, landschappelijke en recreatieve betekenis en de belevingswaarde van het water vergroten".

Als een uitwerking van het zojuist genoemd waterhuishoudingsplan van de provincie, moeten de waterschappen een waterbeheerplan opstellen. Dit heeft geresulteerd in het *Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen* (IWBP, 2000). Door middel van dit plan vond de vertaling van het beleid op hoofdlijnen naar de verschillende waterschapsgebieden plaats. Per 1 januari 2004 zijn alle Friese waterschappen gefuseerd tot één Wetterskip Fryslân, zodat er formeel nu geen sprake meer is van verschillende waterschapsgebieden. Het beleid uit het IWBP blijft echter nog gelden.

Wetterskip Fryslân voert de taken uit die in het kader van de Wet verontreiniging van het oppervlaktewater aan het waterschap zijn opgedragen en is ook verantwoordelijk voor het waterkwantiteitsbeheer. Het gaat hierbij om:

- het peilbeheer in de verschillende peilgebieden;
- de zorg voor de kwaliteit van het oppervlaktewater;
- het beheer van de watergangen en de boezemwateren, met de bijbehorende waterstaatswerken die dienen voor de aan- en afvoer en berging van het water;
- het beheer van de waterkeringen langs de boezemwateren en de kering van het Waddenzee- en IJsselmeerwater.

Het beleid van de waterbeheerder ten aanzien van het water in bebouwd gebied is, naast het realiseren van het basisniveau, gericht op het bereiken van biologisch gezonde watersystemen. Deze watersystemen dienen zodanig te zijn ingericht dat het water geschikt is voor meerdere doeleinden.

De Keur is het juridisch instrument van het waterschap waarmee aspecten met betrekking tot de waterkwaliteit, de waterkwantiteit en de waterkeringen kunnen worden geregeld. In de Keur is onder andere aangegeven hoe de schouwplicht is geregeld en voor welke activiteiten een vergunning is vereist. Tenslotte dient voor alle wateren die onder het beheer van een waterkwantiteitsbeheerder vallen, een peilbesluit te zijn vastgesteld. Bij aanpassing van dit peil dient een nieuw peilbesluit te worden genomen. Bij het nemen van een nieuw peilbesluit wordt nagegaan wat de te verwachten effecten zijn van de peilaanpassing voor de verschillende functies in het betreffende gebied. Een peilbesluit wordt genomen na een zorgvuldige afweging van de verschillende belangen.

De gemeente Skarsterlân heeft samen met Wetterskip Fryslân een Waterplan voor het hele grondgebied opgesteld.

Met de vaststelling van het waterplan hebben de verschillende partijen een inspanningsverplichting op zich genomen. De missie van het waterplan sluit aan op de hoofddoelstelling van het Waterhuishoudingsplan van de provincie. Een integrale en duurzame benadering staat voorop bij projecten waarbij het watersysteem en de waterketen betrokken zijn.

Bij de visie hoort een Uitvoeringsprogramma voor de komende vier jaar met concrete maatregelen. In Joure ligt het accent op het voorkomen en/of opheffen van (grond)wateroverlast en het verbeteren van de waterkwaliteit voor de omliggende natuurgebieden. In de woongebieden wordt de inrichting van het oppervlaktewater zoveel mogelijk gericht op een combinatie van gebruiksfuncties als vissen, zwemmen, roeien, schaatsen, sproeien, bluswater en opvang drainagewater uit de RWA-riolering.

4. PLANUITGANGSPUNTEN

Op basis van de beschrijving van de wijk Westermeer en het beleid ten aanzien van de verschillende functies in deze kern, kunnen nu de uitgangspunten voor de toekomstige ontwikkeling van de wijk worden geformuleerd.

4. 1. De woonfunctie

Het algemene uitgangspunt voor Westermeer is dat de woonfunctie hier zal worden behouden en zelfs versterkt. Om de kwaliteit van het wonen in de toekomst te kunnen garanderen, biedt het voorliggende plan ook de mogelijkheden tot een kwaliteitsverbetering van de woonfunctie. Hiermee kan een aanpassing van de voorraad aan de eisen van de tijd worden doorgevoerd. De regeling in het bestemmingsplan maakt dan ook de uitvoer van eventuele herstructureringsplannen mogelijk. De woonfunctie op zich dient echter te worden behouden.

Op de locatie van de voormalige bibliotheek aan de Geert Knolweg wordt met het plan voorzien in de bouw van vier (half)vrijstaande woningen. Ten behoeve van deze ontwikkeling wordt een afzonderlijk beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan zal worden vastgesteld als onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota. In bijlage 1 wordt de nieuwe inrichting van het voormalige bibliotheekterrein weergegeven.

De maatvoering van deze vier nieuw te bouwen woningen sluit aan bij de bestaande bebouwing langs de Geert Knolweg. Om dit beeld te bereiken is een afwijkende goothoogte opgenomen. Dit is een uitgangspunt voor de regeling in het bestemmingsplan. Ten behoeve van deze nieuwbouwmogelijkheid zijn verschillende milieu- en omgevingsaspecten onder de loep genomen. Deze komen aan de orde in hoofdstuk 5.

Verder biedt het voorliggende plan ruimere mogelijkheden tot de bouw van bijgebouwen bij woningen. Hiermee wordt ingesprongen op de, in de loop der jaren, toegenomen ruimtebehoefte.

Het is echter, om een te volgebouwd straatbeeld te voorkomen, van groot belang om een goede afweging te maken over de locatie van de bijgebouwen. In het voorliggende plan is het uitgangspunt dat bijgebouwen in ieder geval drie meter achter de voorgevel worden gebouwd. Ook is het in diverse gevallen gewenst dat bijgebouwen achter het verlengde van de zijgevel worden gebouwd, zodat zij-erven open blijven. Dit geldt voor de zijgevels die vanaf de openbare ruimte zichtbaar zijn.

4. 2. Openbare ruimte

Voor de wijk Westermeer is ook voor de woonomgeving het streven gericht op een duurzame inrichting. In het plan is er daarom ten aanzien van het groen voor gekozen om de groengebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke structuur of die een afschermdende functie hebben, specifiek te bestemmen.

Het beleid van de gemeente Skarsterlân is, ook voor de wijk Westermeer, gericht op het duurzaam veilig inrichten van de wegen. Zoals vermeld, zijn de wegen in de wijk reeds ingericht als verblijfsgebied, wat inhoudt dat hier een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Vanwege de maximumsnelheid van slechts 30 km/uur hebben deze straten geen geluidszone.

Wat betreft het parkeren, is het uitgangspunt dat dit zoveel mogelijk op eigen erf of op de daarvoor bestemde parkeerterreinen dient plaats te vinden. Dit betekent dat er binnen de bestemmingen "Verkeer" en "Verkeer - Verblijf" slechts in beperkte mate parkeren mogelijk is. Wel is parkeren opgenomen binnen de bestemming "Tuin", zodat in de voortuinen bij woningen geparkeerd kan worden. Er worden binnen deze bestemmingen geen nieuwe parkeerterreinen voorzien.

4. 3. De voorzieningen

Voor het de in het plangebied aanwezige voorzieningen (de basisscholen, de kleuterscholen, de sporthal, de tennisbaan, de kerk, de speelvoorzieningen, het politiebureau en het wooncentrum voor ouderen) is het beleid gericht op handhaving. De bibliotheek is inmiddels van de Geert Knolweg verhuisd naar de locatie op de hoek van de Elias Annes Borgerstraat en De Merk, net buiten het plangebied.

Voor niet in het plangebied aanwezige voorzieningen wordt ernaar gestreefd om de bereikbaarheid voor diverse doelgroepen zo optimaal mogelijk te houden. De bewoners van de wijk zijn voor dergelijke voorzieningen voornamelijk aangewezen op locaties elders in Joure of, voor grootschaligere voorzieningen, op Heerenveen of Sneek.

4. 4. Waterparagraaf

In het kader van de Watertoets dient in bestemmingsplannen aandacht te worden besteed aan water in het plangebied en de gevolgen van het plan voor het water. In de voorgaande hoofdstukken is daarom ingegaan op de huidige situatie ten aanzien van de waterhuishouding en het beleid ten aanzien van water. In deze paragraaf wordt ingegaan op de gevolgen van het voorliggende plan voor de waterhuishouding.

Aangezien er met het voorliggende bestemmingsplan geen ontwikkelingen in het plangebied mogelijk worden gemaakt, zal de waterhuishouding niet worden beïnvloed. Het water in de wijk wordt afgevoerd door middel van het bestaande rioolstelsel, dat wil zeggen een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel.

De Overspitting en de verder in het plangebied aanwezige grotere waterpartijen, zijn specifiek bestemd als water. Dit, ofwel omdat dit de structuurbepalende waterlopen zijn die een belangrijke visuele functie hebben voor de woonomgeving ofwel omdat dit waterlopen zijn die een belangrijke functie hebben bij het opvangen en het afvoeren van het water in het plangebied.

4. 5. Molenbiotoop Penninga's Molen

In het plangebied is een molen aanwezig. Voor operationele molens speelt het aspect van de vrije windvang. Deze dient voor dergelijke molens zoveel mogelijk gehandhaafd blijven. Deze zone wordt aangemerkt als de molenbiotoop. Het handhaven van deze biotoop houdt in dat de omgeving van de molen geen objecten aanwezig mogen zijn die het functioneren van de molen kunnen belemmeren.

In het geval van Penninga's Molen ligt de molen in reeds bebouwd gebied waardoor het niet meer mogelijk is de molenbiotoop geheel vrij te houden van bebouwing. Om die reden is de molenbiotoop in dit bestemmingsplan niet juridisch vastgelegd. Het uitgangspunt is echter wel om het gebied rond de molen wat nu onbebouwd is (het park bijvoorbeeld) ook in de toekomst vrij van bebouwing en opgaande beplanting te houden. In het gebied rondom de molen, waarop de bestemmingen "Groen" en "Sport" van toepassing zijn, wordt dan ook geen nieuwe hoge bebouwing toegelaten welke onevenredig, bezwarend zou kunnen zijn voor de windvang van de molen. Verder wordt met het voorliggende plan ten aanzien van de bebouwing de bestaande situatie vastgelegd, zodat er geen verhoging van de bebouwing rondom de molen kan ontstaan. Bovendien heeft de molen vooral een cultuurhistorische waarde en is deze slechts in incidentele gevallen nog operationeel.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5. 1. Milieuaspecten

In deze paragraaf komen de diverse milieuaspecten en de mogelijke effecten hiervan voor het plangebied aan de orde. Voor het aspect water wordt verwezen naar de waterparagraaf (paragraaf 4.4).

5.1.1. Geluid

▪ **Wegverkeerslawaaï**

De gewijzigde Wet geluidhinder is op 1 januari 2007 in werking getreden. De wet is aangepast zodat de rekenmethode en de rekenwaardes meer rekening houden met de geluidssituatie 's avonds en 's nachts en zodat ze beter aansluiten bij de in de overige EU-landen gebruikte systematiek. Geluidberekeningen dienen voortaan uit te gaan van de Lden-waarde (gemiddelde over dag, avond en nacht).

Wegen met een maximumsnelheid blijven een zone behouden. De 30 km/uur-gebieden krijgen ook in de nieuwe Wet geluidhinder geen zone. Voor de situatie ten aanzien van het plangebied, heeft de wetswijziging dan ook geen consequenties.

Alle woonstraten in het plangebied zijn inmiddels aangewezen en ingericht als een 30-km-zone. Dat betekent dat er voor deze wegen geen rekening hoeft te worden gehouden met een geluidszone.

Dit geldt echter niet voor de wegen direct rondom het plangebied waar een maximum snelheid van 50 km/uur geldt. Het gaat hierbij om de Geert Knolweg (met uitzondering van het gedeelte van deze weg rondom de kruising met de Elias Annes Borgerstraat en Ter Huivra), de Haskerveldweg en de Tolhûswei. Het voorliggende plan heeft grotendeels betrekking op een reeds bebouwd gebied. Dit betekent dat het hier, in het kader van de Wet geluidhinder, een bestaande situatie betreft.

Er worden verder vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen in het plan opgenomen, waarmee geluidsgevoelige functies zouden kunnen worden toegevoegd en/of uitgebreid, uitgezonderd de mogelijkheid om bestaande woningen beperkt uit te breiden.

Een uitzondering is ook de herinvulling van de vrijkomende locatie van de bibliotheek aan de Geert Knolweg met vier woningen. Deze locatie is echter gelegen aan het gedeelte van de Geert Knolweg dat reeds als 30 km/uur-gebied is aangewezen en ingericht. Er mag dan ook worden aangenomen dat de nieuwbouw van de vier woningen geen bezwaren ontmoet vanuit het aspect wegverkeerslawaaï.

Overigens zijn er in het kader van de *Centrum Visie Joure* verkeersmaatregelen in voorbereiding welke de verkeersleefbaarheid in het gebied verder ten goede moeten komen.

In de genoemde visie zijn onder andere voorstellen gedaan om het gebied rond de Elias Annes Borgerstraat ingrijpend te wijzigen (model 1/2), waarbij een deel van de Geert Knolweg ter hoogte van de locatie van de voormalige bibliotheek wordt verlegd richting het park Ter Huivra. Daarmee zal de situatie voor de betreffende woningen aldaar verder verbeteren.

Op basis van het voorgaande wordt ervan uitgegaan dat de geluidsbelasting van de wegen in en rondom het plangebied voor het voorliggende bestemmingsplan geen problemen oplevert.

▪ **Industrielawaai**

In het plangebied zelf zijn geen bedrijven gevestigd. Wél zijn er bedrijven aanwezig op de bedrijventerreinen Tolhûswei en Sewei aan weerszijden van het plangebied.

Verder is er aan de Geert Knolweg sprake van een concentratie van bedrijvigheid in de vorm van tankstations en een supermarkt. Deze bedrijven hebben qua geluid geen negatieve effecten op het woon- en leefklimaat in het plangebied.

5.1.2. Geur

Wat betreft het aspect geur geldt een ander verhaal dan voor geluid. Op het bedrijventerrein Tolhûswei is namelijk Douwe Egberts gevestigd. Voor dit bedrijf is een geurcirkel bepaald, die te vinden is in de milieuvergunning behorende bij dit bedrijf, en de geuremissie voldoet in principe aan de normen. Wel is het zo dat op de percelen direct grenzend aan de Tolhûswei rekenkundig in meer dan 2% van de tijd ernstige geurhinder kan worden ervaren. Op dergelijke locaties zijn nieuwe woonfuncties niet gewenst. In het voorliggende bestemmingsplan worden op de betreffende locatie geen mogelijkheden geboden voor nieuwe woonfuncties.

Voor de overige bebouwing binnen de geurcontour is het bouwvlak strak om de bestaande bebouwing gelegd. In het betreffende gebied is geen nieuwbouw van geurgevoelige bebouwing toegestaan. Ook zijn binnen dit gebied geen bestemmingswijzigingen toegestaan waardoor de bouwhoogte van een pand verhoogd wordt, waardoor een bouwlaag kan worden toegevoegd. Hogere gebouwen vangen namelijk meer geur, hetgeen een toename van de geuroverlast zou kunnen betekenen.

5.1.3. Bodem

De kwaliteit van de bodem is een belangrijk aspect, zeker voor de ontwikkeling van nieuwe functies in het plangebied.

Van de bodem van het centrum van Joure is bekend dat deze verontreinigd is (verwezen wordt naar de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Skarsterlân). Hierbij komen overschrijdingen van de interventiewaarde voor. Hoewel er op dit moment geen actuele risico-situaties bekend zijn, is de verontreiniging wel van invloed op het beoordelen van nieuwe bouwplannen in het gebied. De enige nieuwbouwlocatie in het bestemmingsplan betreft de locatie aan de Geert Knolweg, waar vier woningen zullen worden gerealiseerd.

Op deze locatie is door Oranjewoud dan ook een bodemonderzoek uitgevoerd (maart 2004). De conclusies van dat onderzoek zijn als volgt.

In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan PAK en aan lood gemeten. De streefwaarden worden echter in zeer geringe mate overschreden, waardoor verdere aandacht niet noodzakelijk is. De overige onderzochte componenten in de boven- en ondergrondmonsters liggen beneden de geldende streefwaarden en/of detectiegrenzen.

In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan zink gemeten. De geldende streefwaarde wordt slechts in geringe mate overschreden en derhalve is nadere aandacht niet noodzakelijk.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een vervolgonderzoek of sanerende maatregelen, omdat de concentratie kleiner zijn dan de betreffende tussen- en interventiewaarden. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor het huidige gebruik en de bestemming van de locatie.

5. 2. Omgevingsaspecten

De omgevingsaspecten die in deze paragraaf aan de orde worden gesteld, zijn met name van belang bij nieuwe ontwikkelingen. Gezien het feit dat het voorliggende bestemmingsplan grotendeels conserverend van aard is, behalve de locatie aan de Geert Knolweg, zijn de omgevingsaspecten met name bekeken in het licht van die ontwikkeling aan de Geert Knolweg. Dit geldt in mindere mate voor het aspect 'externe veiligheid', omdat bij dit aspect ook de bestaande situatie van belang kan zijn.

5.2.1. Archeologie

Als uitvloeisel van het Europese *Verdrag van Malta* dient in de ruimtelijke ordening meer aandacht te worden besteed aan en meer rekening gehouden te worden met archeologie. De provincie Fryslân heeft inmiddels de *Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra* (FAMKE) gereed. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, te weten de Steentijd-Bronstijd-kaart en de IJzertijd-Middeleeuwen-kaart. Aan de hand van deze kaarten kan worden nagegaan of bij nieuwe ontwikkelingen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

In het onderhavige plangebied wordt slechts op een locatie de mogelijkheid voor nieuwbouw geboden, namelijk aan de Geert Knolweg. In de rest van het plangebied zijn nieuwe ontwikkelingen niet aan de orde.

De Steentijd-Bronstijd-kaart van de FAMKE geeft aan dat er op de locatie aan de Geert Knolweg bij ingrepen groter dan 5000 m² een quickscan moet plaatsvinden en bij ingrepen groter dan 2500 m² een karterend onderzoek. De IJzertijd-Middeleeuwen-kaart geeft aan dat er een karterend onderzoek moet plaatsvinden bij ingrepen die groter zijn dan 5000 m².

De ontwikkeling van 4 woningen is echter niet van een dermate grote omvang dat de genoemde onderzoeken noodzakelijk zijn. Bovendien betreft het reeds bebouwde locaties, waardoor eventueel aanwezige archeologische waarden zeer waarschijnlijk al verstoord zijn.

Het aspect archeologie levert voor het voorliggende bestemmingsplan dan ook geen belemmeringen op.

5.2.2. Ecologie

Op het gebied van de ecologie moet in het kader van gebiedsbescherming rekening worden gehouden met Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur en op gebied van de soortbescherming met de Flora- en faunawet.

▪ **Gebiedsbescherming**

Op 1 oktober 2005 is de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. In deze wet wordt uitgegaan van twee typen gebieden:

- Beschermde Natuurmonumenten;
- Natura 2000-gebieden.

Deze laatste betreffen de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, althans op termijn. Vooralsnog vallen alleen de Vogelrichtlijngebieden hieronder, aangezien de Habitatrichtlijngebieden nog niet officieel zijn aangewezen. Voor Habitatrichtlijngebieden geldt nog steeds de rechtstreekse werking van de Habitatrichtlijn. Handelingen die de Natura 2000-gebieden schaden, zijn verboden, tenzij de provincie een vergunning verleent. Als er activiteiten in of nabij Natura 2000-gebieden plaatsvinden, moet worden onderzocht of deze significante negatieve effecten op de kwalificerende waarden van de gebieden hebben. De nieuwe wet schrijft voor dat er voor elk Natura 2000-gebied een aanwijzingsbesluit moet worden opgesteld waarin heldere instandhoudingsdoelstellingen zijn vastgelegd. Op basis daarvan worden de komende jaren beheersplannen ontwikkeld. Totdat de nieuwe aanwijzingsbeschikkingen definitief zijn vastgesteld, gelden de vigerende kwalificerende waarden.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is onderdeel van het rijksbeleid voor een netwerk van natuurgebieden door Nederland. Waar de grenzen nog globaal zijn vastgesteld, moeten onomkeerbare ingrepen voorkomen worden. Na vaststelling van de exacte grenzen zijn ruimtelijke ingrepen binnen de EHS in principe niet toegestaan.

Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura 2000-gebied of de EHS. In het kader van de gebiedsbescherming wordt dan ook geen belemmering verwacht ten aanzien van de ontwikkelingen die in het voorliggende plan mogelijk worden gemaakt.

▪ **Soortbescherming**

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Hierin is de soortbescherming geregeld. Daarnaast geldt voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe omgeving 'de zorgplicht'.

Dit houdt in dat iedereen dient te voorkomen dat zijn handelen nadelige gevolgen voor flora en fauna heeft. De zorgplicht geldt altijd, zowel voor beschermde als onbeschermde soorten.

In de Flora- en faunawet heeft de overheid van nature in Nederland voorkomende planten- en diersoorten aangewezen die beschermd moeten worden. De bescherming houdt in dat het verboden is beschermde, inheemse planten te beschadigen en om beschermde, inheemse dieren te doden of te verontrusten, dan wel hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen of te verstoren.

Met ingang van 2005 zijn er drie categorieën soorten. De indeling is bepaald door de zeldzaamheid of de mate van bedreiging van de soorten in Nederland. Het gaat om de volgende soorten:

- soorten waarvoor vrijstelling mogelijk is (licht beschermde soorten);
- soorten waarvoor vrijstelling mogelijk is, mits aantoonbaar wordt gewerkt conform een goedgekeurde gedragscode (middelzwaar beschermde soorten);
- soorten waarvoor ontheffing moet worden aangevraagd (zwaar beschermde soorten).

Voor vogels geldt een algemene bescherming, waarbij het verboden is vogels en hun nesten in het broedseizoen te verstoren. Dat betekent dat het in die periode niet is toegestaan om werkzaamheden in een gebied te starten die bedreigend zijn voor broedvogels. Voor de meeste vogels geldt een broedseizoen van 15 maart tot en met 15 juli.

De toetsing aan de *Flora- en faunawet* gebeurt overigens niet in het kader van het bestemmingsplan, maar bij de werkelijke uitvoering van het plan. Hierop vooruitlopend is ten behoeve van het bestemmingsplan een inventarisatie van de in het gebied voorkomende soorten wenselijk.

Om een beeld te krijgen van de ecologische kwaliteiten van het plangebied en de omgeving is gebruik gemaakt van standaardwerken met verspreidingsgegevens van (bijzondere) soorten in Nederland. Hierin kan worden nagegaan welke bijzondere plant- en diersoorten er in de ruime omgeving van het betreffende plangebied voorkomen. Deze standaardwerken bevatten globale gegevens van vleermuizen en overige zoogdieren, broedvogels, amfibieën en reptielen, vissen, vlinders en libellen.

De wijk Westermeer is reeds lange tijd een bebouwd gebied. Ook het gebied ten noorden van de wijk is reeds bebouwd en/of bouwrijp gemaakt. Er bevinden zich op enkele locaties waterlopen en/of groengebiedjes in het plangebied. Het plan is gericht op het behoud van de huidige situatie, wat dus inhoudt dat zowel de bestaande bebouwing als ook het groen en het waterlopen gehandhaafd blijft.

Gezien de ligging van de nieuwbouwlocatie aan de Geert Knolweg in de bebouwde kom is deze locatie niet van belang voor weidevogels en ganzen. Uit de ter beschikking staande gegevens komt niet naar voren dat op het betreffende perceel bijzondere natuurwaarden in het geding zijn.

Wel kunnen in de omgeving diverse soorten vleermuizen en zwaluwen voorkomen. In het plangebied zijn voor deze soorten geschikte verblijfplaatsen (oude gebouwen) aanwezig.

Wanneer gebouwen gesloopt (moeten) worden of wanneer er andere (bouw)werkzaamheden plaats gaan vinden, zal eerst gecontroleerd worden of er ook vleermuizen- en/of zwaluwsoorten aanwezig zijn. Wanneer één of meer van deze soorten aanwezig is/zijn, is een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet nodig.

Werkzaamheden zullen plaats (moeten) vinden buiten de periode dat er kraamkolonies aanwezig zijn c.q. buiten de broedperiode.

5.2.3. Externe veiligheid

Het kabinet heeft in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan de lijnen uitgezet voor de vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid. Het beleid voor externe veiligheid was voorheen vastgelegd in verschillende nota's, richtlijnen, besluiten en circulaire's. Dit beleid was zeer versnipperd en bovendien nog niet wettelijk verankerd. De vuurwerkramp in Enschede gaf een nieuwe impuls aan het streven naar wettelijke verankering. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), dat op 27 oktober 2004 in werking is getreden. Het besluit heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het bevoegd gezag Wet milieubeheer en Wet op de Ruimtelijke Ordening - de gemeenten en provincies - zijn verantwoordelijk voor de naleving van het besluit.

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, LPG en munitie over weg, water, spoor en door buisleidingen. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in:

- a. opslag van gevaarlijke stoffen, veelal bij bedrijven;
- b. vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- c. vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en vaarwegen.

Ad. a. Opslag van gevaarlijke stoffen

Volgens de risicokaart van de provincie bevindt zich in de nabijheid van het plangebied een tweetal locaties die in het kader van externe veiligheid nader bekeken dienen te worden. Per locatie kan de volgende conclusie worden getrokken:

▪ **Tankstation Slump Lemmer, Geert Knolweg 52b**

De doorzet van LPG van het tankstation Slump Lemmer is circa 500 m³ per jaar er daarmee behoort dit tankstation tot de kleinere LPG-stations. Rondom het vulpunt van de LPG-installatie zijn een drietal cirkels getrokken:

- de 10⁻⁶-contour à 25 m vanaf de ondergrondse tank;
- de 10⁻⁵-contour à 45 m vanaf het vulpunt;
- de 150 m-cirkel van het invloedsgebied.

Binnen het invloedsgebied zijn kwetsbare objecten aanwezig en om die reden moet in het gebied tussen de 10^{-6} -contour en de 150 m-cirkel het groepsrisico worden berekend. Dit gebied valt echter buiten het plangebied. In het voorliggende plan hoeft er dan ook geen rekening mee te worden gehouden.

Binnen de 10^{-5} en 10^{-6} -contour, die beide ook buiten het plan liggen, zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig.

▪ **Tankstation Jousterpoort, Geert Knolweg 64**

De doorzet van LPG van het tankstation Jousterpoort is circa 500 m³ per jaar er daarmee behoort ook dit tankstation tot de kleinere LPG-stations. Rondom het vulpunt van de LPG-installatie is een drietal cirkels getrokken:

- de 10^{-6} -contour à 25 m vanaf de ondergrondse tank;
- de 10^{-5} -contour à 45 m vanaf het vulpunt;
- de 150 m-cirkel van het invloedsgebied.

Binnen het invloedsgebied zijn kwetsbare objecten aanwezig en om die reden moet in het gebied tussen de 10^{-6} -contour en de 150 m-cirkel het groepsrisico worden berekend. Dit gebied valt echter buiten het plangebied. In het voorliggende plan hoeft er dan ook geen rekening mee te worden gehouden.

Binnen de 10^{-5} en 10^{-6} -contour, die beide ook buiten het plan liggen, zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig.

Ad. b. Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

De provinciale risicokaart geeft aan dat wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen in het plangebied alleen sprake is van het vervoer van gas. In het plangebied ligt een regionale transportleiding.

Uitgangspunt is om ten aanzien van de leidingen de in het kader van externe veiligheid vereiste zones aan te geven op de plankaart en binnen deze zones geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk te maken. Dit betreft een zone van vier meter aan weerszijden van de leiding.

Ad. c. Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en vaarwegen.

In het plangebied komen geen wegen, spoorwegen en/of vaarwegen voor, waarover dusdanige hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden vervoerd, dat er in het kader van het externe veiligheid aandacht aan moet worden besteed in het voorliggende bestemmingsplan.

5.2.4. Luchtkwaliteit

Op grond van het Besluit Luchtkwaliteit 2005 (BLk) dienen gemeenten bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit grenswaarden in acht te nemen voor verontreinigende stoffen als zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen. In het BLk worden de grenswaarden van de verschillende stoffen concreet genoemd. Als blijkt dat grenswaarden uit het besluit zijn overschreden of naar verwachting zullen worden overschreden, moeten er maatregelen worden getroffen.

De grenswaarden voor zwevende deeltjes worden in een groot deel van Nederland overschreden. Voor stikstofdioxide vindt overschrijding van de grenswaarden plaats in een aantal binnenstedelijke situaties en langs een aantal grote wegen. De grenswaarden voor de andere relevante stoffen worden volgens de laatste rapportages in Nederland niet overschreden. Er hoeft dus enkel nog te worden gekeken naar de zwevende deeltjes en stikstofdioxide.

In dit kader is de luchtkwaliteit als gevolg van het verkeer op de Geert Knolweg relevant. Gezien de schaal van de ontwikkelingen aan de Geert Knolweg, zal de realisatie van de woningen naar alle waarschijnlijkheid niet tot een overschrijding van de normen leiden. Er is dan ook geen sprake van consequenties met betrekking tot het Besluit Luchtkwaliteit.

6. PLANBESCHRIJVING

6. 1. Het juridische systeem

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), alsmede door het daarbijbehorende Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Dit betekent dat het plan bestaat uit een plankaart met de bestemmingen en de daarbijbehorende voorschriften. Daarnaast gaat het plan vergezeld van de voorliggende toelichting.

6. 2. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van alle bestemmingen zoals die in het voorliggende bestemmingsplan zijn opgenomen.

▪ **Bedrijf - Molen**

Penninga's Molen aan de Tolhûswei in het noordwesten van het plangebied is specifiek inbestemd. In deze bestemming geldt dat het bouwvlak en de maximale hoogte zijn afgestemd op de bouwvorm van de molen. De molen valt onder een bedrijfsbestemming omdat er in de molen nog kleinschalige bedrijvigheid aanwezig is in de vorm van het malen van graan en het verkopen van meel.

▪ **Bedrijf - Nutsvoorzieningen**

Op meerdere locaties in de wijk zijn nutgebouwtjes aanwezig. Nutgebouwtjes met een inhoud tot circa 45 m³ kunnen bouwvergunningsvrij worden gebouwd. De grotere nutgebouwtjes zijn in dit plan onder de bestemming "Bedrijf - Nutsvoorzieningen" gebracht. Deze gebouwtjes mogen maximaal 3,00 meter hoog zijn.

▪ **Groen**

Het in de wijk aanwezige groen dat van structuurbepalend belang is, is onder deze bestemming gebracht. Het groen heeft vooral een visuele waarde en dient om de kwaliteit van de woonomgeving te waarborgen. Bovendien is er in het plangebied op meerdere locaties een speelveld aanwezig dat binnen de bestemming "Groen" valt. Deze speelveldjes zijn op de plankaart aangeduid.

Het is niet toegestaan om in de groengebieden gebouwen te bouwen. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (bijvoorbeeld ten behoeve van de speelvelden), mag maximaal 5,00 meter bedragen.

▪ **Maatschappelijk**

Het grootste deel van de voorzieningen in het plangebied is onder de bestemming "Maatschappelijk" gebracht. Het betreft de drie basisscholen, de kerk en het politiebureau.

Deze verschillende maatschappelijke functies binnen de bestemming zijn onderling uitwisselbaar. Naast het gebruik voor onderwijsdoeleinden en religieuze doeleinden is ook het gebruik voor sociaal-culturele en welzijnsdoeleinden en voor sociaal-medische doeleinden toegestaan.

De voor de maatschappelijke functies benodigde gebouwen dienen binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Hiermee leggen de bouwvlakken dus de locatie van de gebouwen vast, hoewel er hierbinnen nog wel enige ruimte is voor uitbreiding van de gebouwen. De maximaal toegestane hoogte van de gebouwen wordt in de bouwvlakken op de plankaart aangegeven en is afgestemd op de huidige situatie.

▪ **Sport**

De aan de Tolhûswei aanwezige tennisbaan en de aan de Elias Annes Borgerstraat aanwezige sporthal zijn bestemd als "Sport".

De tennisbaan is bedoeld voor recreatief gebruik door omwonenden. Gebouwen zijn hier niet toegestaan en hier is dan ook geen bouwvlak opgenomen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals lichtmasten), mogen maximaal 10,00 meter hoog mogen zijn.

Voor de sporthal is wél een bouwvlak opgenomen. De maximale bouwhoogte (10,00 m) voor deze sporthal is afgestemd op de bestaande situatie. Het bouwvlak biedt nog enige ruimte voor uitbreiding.

▪ **Tuin**

Door de aanwezigheid van gebouwen direct grenzend aan de openbare ruimte, ontstaat een rommelig en te volgebouwd straat- en bebouwingsbeeld. Dit is voornamelijk een gevolg van de bouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aan de voor- of (met name in hoeksituaties) zijkant van een woning.

Om dit te voorkomen is de bestemming "Tuin" opgenomen. Binnen deze bestemming is de bouw van gebouwen (met uitzondering van erkers) niet toegestaan. Deze bestemming is gelegd op basis van drie uitgangspunten:

- op een voorerf van een woning mogen geen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen vóór de voorgevel of, aan weerszijden van de woning, in het gebied vóór de denkbeeldige lijn op 3,00 meter achter de voorgevel worden gebouwd;
- op zijerven die direct grenzen aan de openbare ruimte mogen geen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- op achtererven van woningen mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Om toch nog enige flexibiliteit te bieden, is het wel toegestaan om, binnen de bestemming "Tuin", een hoofdgebouw te voorzien van een erker met een maximale diepte van 1,50 meter, waarbij overigens ook een relatie met de diepte van de tuin wordt gelegd. Bovendien wordt een relatie met de breedte van de gevel van de woning gelegd.

Via een vrijstellingsbepaling kan een serre met een bepaalde omvang aan de woning worden gebouwd.

▪ **Verkeer**

Onder deze bestemming vallen alle wegen met een verkeersfunctie/ontsluitende functie. In dit bestemmingsplan betreft dit de Haskerveldweg, de Tolhûswei en de Geert Knolweg. Binnen deze bestemming staat niet de verblijfsfunctie maar de verkeersfunctie voorop. De inrichting van de wegen is hier ook op afgestemd.

▪ **Verkeer - Verblijf**

Deze bestemming heeft betrekking op alle woonstraten in Westermeer. Naast straten vallen hier, in beperkte mate, ook parkeer-, groen- en speelvoorzieningen onder. Uitgangspunt is dat de openbare (verblijfs)functie ten dienste staat van de woonomgeving. De bestemming biedt ruimte voor zowel herinrichtingsmaatregelen als verbeteringen van de verkeersveiligheid van de woonstraten. De in het plangebied aanwezige autoboxen zijn met een aanduiding op de plankaart weergegeven.

In het plangebied zijn op diverse locaties parkeerterreinen aanwezig. De openbare parkeerterreinen in het plangebied zijn als "Verkeer - Verblijf" bestemd. Op de gronden die binnen deze bestemming vallen, is de bouw van gebouwen niet toegestaan, uitgezonderd de garageboxen.

Een deel van de terreinen is specifiek bedoeld voor een bepaalde doelgroep (bijvoorbeeld de bezoekers van de sporthal of de tennisbaan) en zijn dus niet openbaar. Deze terreinen zijn onder de betreffende bestemmingen gebracht.

▪ **Water**

De bestemming "Water" is gegeven aan de Overspitting, de Nieuwe Schipsloot en alle overige van betekenis zijnde waterlopen in het plangebied en de bijbehorende oevers, bermen en beplanting, bruggen, duikers en/of dammen, en dergelijke. Het gaat dan om waterlopen in het plangebied die een functie hebben in de waterhuishouding (berging en afvoer). Binnen deze bestemming is de bouw van gebouwen en steigers, vlonders en plankieren niet toegestaan, terwijl de overige bouwwerken die hier mogen worden gerealiseerd maximaal 5,00 meter hoog mogen zijn, ten opzichte van het waterpeil.

▪ **Wonen - 1 en - 2**

Deze twee bestemmingen hebben betrekking op de woningen in het plangebied die bestaan uit één bouwlaag. In beperkte mate zijn woonstraten, paden, parkeer-, en groenvoorzieningen onder deze bestemming gebracht. Dit betreft de gronden die tot de directe omgeving van de woning behoren. De omgevingsfuncties staan dan ook ten dienste van de woonfunctie.

De bebouwingsbepalingen voor de hoofdgebouwen zijn erop gericht de bestaande bebouwingskenmerken te handhaven. De goothoogte mag dan ook maximaal 3,50 meter bedragen.

Het onderscheid tussen beide bestemmingen betreft de dakvorm. "Wonen - 1" betreft de woningen met een volledige kap en "Wonen - 2" de woningen met een kap (een volledige kap of een afgeknot, en dus deels plat, zadeldak).

Bij de woningen met een volledige kap, mag de dakhelling variëren tussen minimaal 30° en maximaal 60°. Bij de woningen met de afgeknotte zadeldaken is een steilere dakhelling mogelijk van 45° tot 80°.

Door middel van verschillende wijzigingsbevoegdheden kunnen de woningen worden voorzien van een extra bouwlaag of een andere dakvorm. De wijzigingsbevoegdheid voor een extra bouwlaag geldt niet voor het gebied dat is gelegen binnen de geurzone van Douwe Egberts.

Voor de woningen is geregeld dat er maximaal 2 woningen aaneen mogen worden gebouwd, tenzij er op de kaart een hoger aantal is aangegeven. In de meeste gevallen bepaalt het maximaal aantal aanéén te bouwen woningen ook meteen het maximale aantal woningen per bouwstrook.

Door deze regeling, in combinatie met de bepaling dat het aantal woningen niet mag toenemen, wordt voorkomen dat er een verdichting in het plangebied plaatsvindt.

De bouwvlakken zijn bovendien strak om de bestaande woonhuizen heen gelegd. Alleen aan de achterzijde van de woonhuizen wordt vaak nog enige uitbreidingsmogelijkheid geboden.

In de bouwvoorschriften wordt verder onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen enerzijds en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen anderzijds. Dit onderscheid is puur ruimtelijk bepaald (zie hiervoor de begripsbepalingen en de bouwvoorschriften). Hoofdgebouwen dienen in principe binnen de bouwvlakken te blijven, terwijl aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ook daarbuiten mogen worden gebouwd.

In verband met het voorkomen van een rommelig straat- en bebouwingsbeeld moet bij het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen een afstand ten opzichte van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw in acht worden genomen. Dit wordt grotendeels bepaald door de ligging van de bestemming "Tuin". Deze bestemming bepaalt grofweg dat er geen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aan de voorzijde van woningen en in diverse gevallen (hoeksituaties) ook niet aan de zijkant van een woning mogen worden gebouwd.

Om te voorkomen dat op locaties waar de bestemming "Tuin" niet het gehele voor- c.q. zijerf kan beslaan, wél bijgebouwen worden gebouwd, is de bepaling opgenomen dat de bouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is toegestaan op een afstand van ten minste 3,00 meter achter de naar de weg gekeerde gevel.

Met de hiervoor beschreven regeling, blijft in feite het achtererf (en een deel van het zijerf) over voor de bouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (kortweg 'bijgebouwen'). Om te volgebouwde erven te voorkomen, is de gezamenlijke oppervlakte voor de bijgebouwen op een maximum van 50 m² gesteld.

Hierbij wordt tevens een relatie gelegd met de oppervlakte van het bouwperceel en het hoofdgebouw, en met de gronden met de bestemming "Tuin".

Dat wil zeggen dat maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, min de oppervlakte van het hoofdgebouw en min de oppervlakte van de gronden met de bestemming "Tuin", mag worden aangewend voor de bouw van bijgebouwen.

Ten aanzien van de oppervlakte van de bijgebouwen zijn enkele vrijstellingen opgenomen. Zo mag, met inachtneming van de aan te houden relatie met het hoofdgebouw en de oppervlakte van het bouwperceel en wanneer rekening wordt gehouden met onder andere het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de verkeersveiligheid, de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen worden vergroot tot 70 m². Bovendien mag, wanneer dit noodzakelijk is voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of het uitvoeren van een hobbymatige activiteit, de oppervlakte worden vergroot tot maximaal 100 m², 150 m² of 200 m². Ook hier gelden weer de eerder genoemde criteria als voorwaarden.

Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning is in ieder geval niet toegestaan.

In de bestemming is ook een regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opgenomen. Overkappingen worden gelijkgesteld met bijgebouwen en vallen daarom niet onder deze regeling. De overige bouwwerken mogen 5,00 meter hoog zijn, uitgezonderd de erf- en terreinafscheidingen. Deze mogen achter de naar de weg gekeerde gevel 2,00 meter hoog zijn en daarvóór slechts 1,00 meter.

Een deel van de woningen ligt aan het water. In verband met de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied en de daarbijbehorende wens om de oevers vrij van bebouwing te houden, is een bebouwingsvrije oeverzone langs het aanwezige water gewenst. Daarom is een bepaling opgenomen dat er geen bouwwerken op een afstand van minder dan 5,00 meter ten opzichte van de bestemming "Water" mogen worden gebouwd.

▪ **Wonen -3**

Deze bestemming betreft de hogere woningen in het plangebied. Dit wil zeggen de rijenwoningen in het plangebied die uit twee bouwlagen bestaan en enkele woningen elders (vooral aan de Geert Knolweg) waarvan de goothoogte hoger ligt dan 3,50 meter. Ook binnen deze bestemming zijn, in beperkte mate, de omgevingsfuncties ondergebracht.

De bebouwingsbepalingen voor de hoofdgebouwen zijn erop gericht de bestaande bebouwingskenmerken te handhaven. De goothoogte mag maximaal 6,50 meter bedragen en de dakhelling mag variëren tussen minimaal 30° en maximaal 60°.

Voor de overige bepalingen binnen deze bestemming wordt verwezen naar de toelichting op de bestemmingen "Wonen - 1" en "Wonen - 2".

Voor de locatie van de voormalige bibliotheek aan de Geert Knolweg (Jamja-locatie) zijn enkele specifieke bepalingen opgenomen. Met deze bepalingen wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het Beeldkwaliteitplan dat voor deze locatie is opgesteld (zie bijlage 1 bij deze toelichting).

▪ **Wonen - Wooncentrum**

Deze bestemming betreft het zorgcentrum Vegelinshof aan de Sluisdijk. De bebouwingsbepalingen in deze bestemming zijn gebaseerd op de huidige situatie. Dit houdt in dat de gebouwen in het bouwvlak moeten worden gebouwd en dat de maximale hoogte op 7,00 meter ligt. De dakhelling van de kap moet tussen 30° en 60° liggen.

▪ **Wonen - Woongebouw 1**

In het plangebied zijn verschillende woongebouwen (gestapelde woningen) aanwezig. Eén van deze woongebouwen staat nabij het zorgcentrum Vegelinshof en wijkt qua bouwvorm sterk af van de andere woongebouwen. Dit gebouw is daarom apart bestemd als "Wonen - Woongebouw 1". Net als bij de andere woonbestemmingen zijn ook hier de omgevingsfuncties die ten dienste staan van de woonfunctie, zoals wegen, woonstraten, paden, parkeer- en groenvoorzieningen, binnen de bestemming gebracht. De bouwvoorschriften zijn afgestemd op de huidige situatie. Zo mag het gebouw ten hoogste 12,00 meter hoog zijn en moet het zijn afgedekt met een plat dak. Het bouwvlak legt de locatie van het gebouw vast. Omdat de woningen in deze complexen zijn voorzien van inpandige bergruimte, is de bouw van bijgebouwen niet nodig en ook niet toegestaan.

▪ **Wonen - Woongebouw 2**

In het plangebied zijn, temidden van de grondgebonden woningen, enkele complexen met meerdere woningen aanwezig. Deze complexen zijn bestemd als "Wonen - Woongebouw 2". Ook hier zijn weer de omgevingsfuncties die ten dienste staan van de woonfunctie, zoals wegen, woonstraten, paden, parkeer-, groenvoorzieningen, binnen de bestemming gebracht.

Omdat de bouwvorm van deze complexen overeenkomt met die van de reguliere grondgebonden woningen in het plangebied, komen de bouwvoorschriften enigszins overeen met de bepalingen in de woonbestemmingen.

De complexen binnen deze bestemming beschikken over verschillende goothoogten. De maximale goothoogte is afgestemd op de hoogste goot van de complexen en mag derhalve 7,00 meter bedragen. De dakhelling mag variëren tussen minimaal 30° en maximaal 60°. Omdat de woningen in deze complexen zijn voorzien van inpandige bergruimte, is de bouw van bijgebouwen niet nodig en ook niet toegestaan.

▪ **Leiding - Gas**

De gasleiding die door het plangebied loopt, en de bijbehorende bebouwingsvrije zone van 4 meter aan weerszijden van de leiding, is bestemd als "Leiding- Gas".

7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan¹. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan is, overeenkomstig de *gemeentelijke Inspraakverordening*, gelegenheid tot Inspraak worden geboden. De resultaten van de Inspraak zijn vervolgens in het bestemmingsplan opgenomen (zie het volgende hoofdstuk) en waar nodig verwerkt.

Verder is het bestemmingsplan voor een reactie voorgelegd aan de diensten van Rijk en Provincie en de overige instanties en organisaties die zijn betrokken bij het Overleg zoals bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Ook de verwerking van het Overleg komt aan de orde in hoofdstuk 8.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid, is voor het onderhavige bestemmingsplan grotendeels niet relevant. Het grootste deel betreft immers een conserverende regeling, waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd. Het gaat hier dus eigenlijk om een actualisering van bestaande regelgeving in plaats van nieuwe ontwikkelingen. Wat betreft de bouw van een viertal woningen op de locatie van de voormalige bibliotheek, kan worden vermeld dat het op zichzelf om een particulier initiatief gaat. De gemeente heeft hierbij geen financiële verantwoordelijkheid, maar biedt de kaders (zoals het planologische kader) voor deze ontwikkeling.

7. 3. Handhaving

De burger is aan een groot aantal regels gebonden. Het opstellen van regels en het vaststellen van beleid vereist de nodige zorgvuldigheid.

Het door de gemeente opgestelde *Integrale controle- en handhavingsprogramma 2005* geeft inzicht in de handhavingsmogelijkheden, het bestaande en het gewenste handhavingsniveau, de relaties tussen de diverse afdelingen en externe partners bij de handhaving, de problemen die een rol spelen bij handhaving en de standaardisatie van handelingen met betrekking tot handhaving. Voor de inhoud van het handhavingsbeleid kan hier kortheidshalve worden verwezen naar het genoemde *Integrale controle- en handhavingsprogramma 2007*.

¹ Artikel 9 lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8. 1. Overleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan is voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het Overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke ordening. Het voorontwerp-bestemmingsplan is in dat kader toegezonden aan de volgende instanties:

1. Commissie van Overleg (CvO) met daarin vertegenwoordigd:
 - *de Directeur van de Afdeling Ruimte van de provinsje Fryslân;*
 - *de Directeur Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit;*
 - *VROM Inspectie, regio Noord;*
 - *de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu;*
 - *de Rijksconsulent van Economische Zaken;*
2. Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, directie Noord te Zwolle;
3. Wetterskip Fryslân, te Leeuwarden;
4. NV Nederlandse Gasunie, Gastransport Services, District Noord, te Deventer;
5. KPN Telecom te Apeldoorn;
6. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek te Amersfoort;
7. Nuon te Duiven;
8. PTT Telecom Netwerkdiensten afdeling UTN Straalverbindingen te Apeldoorn;
9. Rijksdienst voor de Monumentenzorg te Zeist;
10. Ministerie van Economische Zaken regio Noord te Groningen;
11. Hoofdingenieur-Directeur van Rijkswaterstaat directie Friesland te Leeuwarden.

De instanties genoemd onder 3, 5, 8, 9, 10 en 11 hebben niet gereageerd. De wel binnengekomen Overlegreacties worden hierna afzonderlijk van commentaar voorzien. De ontvangen Overlegreacties zijn in bijlage 2 aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Ad 1. Commissie van Overleg (CvO).

Op 8 december 2004 ontving de Commissie van Overleg het voorontwerp-bestemmingsplan 'Joure-Westerveer'. Het plan is behandeld in de Commissievergadering van 3 maart 2005. De Commissie ziet aanleiding voor het maken van een aantal opmerkingen. Om duidelijk te maken wat het gewicht van deze opmerkingen is, verwijst de Commissie naar blz. 36 van de Handleiding Gemeentelijke Plannen.

Externe veiligheid (cat. 2)

De Commissie merkt op dat in het plan geen aandacht is besteed aan externe veiligheid. Aan de rand van het plangebied bevinden zich echter drie LPG-tankstations (Tolhûswei 12, Geert Knolweg 52b en 64). Hierop is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) van toepassing dat op 28 oktober 2004 in werking is getreden.

De Commissie verzoekt de gemeente om na te gaan wat de gevolgen van dit besluit zijn voor het onderhavige plan en hieromtrent aandacht te besteden in het plan.

Ook bevindt zich aan de Tolhûswei 4 een vuurwerkinrichting. Hiervoor geldt het Vuurwerkbesluit. De Commissie adviseert de gemeente om na te gaan of en zo ja wat de gevolgen hiervan zijn voor het onderhavige plan en hieraan aandacht te besteden in het plan.

Daarnaast loopt door de wijk Westermear een hogedruk aardgasleiding. De gemeente wordt verzocht te onderzoeken of de minimumafstand in het plan moet worden vermeld. De Commissie adviseert de gemeente te overleggen met de beheerder van de leiding over de eventuele beperkingen voor het plangebied.

Reactie: Binnen het plangebied zijn geen functies aanwezig of voorzien die op grond van het BEVI als gevaarzettende functies zijn / kunnen worden aangemerkt. Op het perceel Tolhûswei 12 bevindt zich geen LPG-tankstation meer en aan de Tolhûswei 4 is geen vuurwerkinrichting meer gevestigd. Aan de rand van het plangebied bevinden zich nog wel twee LPG-tankstations. In de plantoelichting is verduidelijkt wat de aanwezigheid van deze twee tankstations betekent voor het voorliggende bestemmingsplan in het kader van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.

In het kader van het vooroverleg heeft het gemeentebestuur een schriftelijke reactie van de Gasunie ontvangen welke als bijlage aan het plan is toegevoegd. In het plan is de aan te houden afstandsnorm van 4 meter voor de leidingen vastgelegd.

Watertoets (cat. 3)

Uit de in het plan opgenomen waterparagraaf valt niet op te maken of het bestemmingsplan aan het waterschap ter advisering is voorgelegd. Deze verplichting geldt zowel voor plannen met nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden als voor overwegend consoliderende plannen. De Commissie verzoekt de gemeente dan ook het plan alsnog voor te leggen aan het waterschap en de uitkomsten daarvan in het plan op te nemen.

Reactie: Het bestemmingsplan is in het kader van het Overleg voorgelegd aan Wetterskip Fryslân. Naar aanleiding hiervan zijn door het Wetterskip geen op- en aanmerkingen op het plan gemaakt. De gemeente neemt om die reden aan dat het Wetterskip akkoord is met de inhoud van het voorontwerp-bestemmingsplan.

Molenbiotoop (cat. 3)

De in het plan aanwezige Penninga's Molen is volgens de gemeente slechts incidenteel in gebruik. Ook ligt de molen deels in bebouwd gebied. Daarom is in het plan de molenbiotoop niet opgenomen.

De Commissie is van mening dat de frequentie van het gebruik van de molen hierbij niet van doorslaggevende betekenis is. De Commissie adviseert daarom onderzoek te doen naar de gevolgen voor de molen van (de hoogte van) bouwwerken in de bestemmingen 'Groen' en 'Sport'.

Reactie: In de plantoelichting is informatie opgenomen over de molenbiotoop. De molen ligt in reeds bebouwd gebied waardoor het niet aan de orde is om de molenbiotoop geheel vrij te houden van bebouwing. In het gebied rondom de molen met de bestemmingen "Groenvoorzieningen" en "Sport- en recreatieve doeleinden" wordt geen hoge bebouwing toegelaten welke onevenredig bezwarend zou kunnen zijn voor de windvang van de molen. Om die reden acht de gemeente het niet noodzakelijk een molenbiotoop juridisch vast te leggen in de voorschriften en op de plankaart.

Plantetechnisch/juridisch (cat. 3)

In artikel 13 is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het slopen van de molen. De molen is echter ook een Rijksmonument en valt als zodanig onder artikel 11 van de Monumentenwet. De Commissie merkt op dat een aanlegvergunningstelsel dan ook overbodig is.

Reactie: Het aanlegvergunningstelsel ten aanzien van de molen is uit de voorschriften verwijderd.

In de plantoelichting wordt vermeld dat er voor de kom van Joure nog geen archeologische verwachtingen worden weergegeven door de FAMKE. Inmiddels is dit wel het geval. De Commissie stelt dan ook voor dat de gemeente de tekst op pagina 10 actualiseert aan de hand van de nieuwe FAMKE.

Reactie: De archeologische paragraaf is aangepast aan de meest recente versie van de FAMKE.

De gemeente vermeldt in de plantoelichting op pagina 8 dat er ten aanzien van de bodemkwaliteit geen knelpunten bekend zijn. De kaart met potentiële locaties met mogelijke bodemverontreiniging voor de provincie laat voor het plangebied een aantal (potentieel) verontreinigde locaties zien. De Commissie adviseert de gemeente om de eventuele gevolgen voor de uitvoerbaarheid van het plan te onderzoeken en de plantoelichting hierop aan te passen.

Reactie: De paragraaf die handelt over de bodemkwaliteit is aangepast en de gevolgen voor de uitvoerbaarheid zijn in beeld gebracht.

Voorts merkt de Commissie op dat de plantoelichting tegenstrijdig lijkt over het aantal nieuw te bouwen woningen binnen het plangebied. Enerzijds vermeldt de toelichting dat er geen sprake is van nieuwbouw en anderzijds dat er sprake is van bouw van één nieuwe woning. De Commissie adviseert de gemeente hieromtrent duidelijkheid te verschaffen in de toelichting.

Ook lijkt de toelichting tegenstrijdig omtrent de realisatie van nog 5 te realiseren woningen op de locatie van de bibliotheek aan de Geert Knolweg. Het plan maakt de realisatie van deze woningen al mogelijk. Geadviseerd wordt om de toelichting op deze mogelijkheid aan te passen.

Reactie: De verschillende passages in het bestemmingsplan ten aanzien van de nieuwbouw van woningen in het plangebied zijn aangepast. De enige nieuwbouwlocatie in het plan betreft de bouw van vier woningen aan de Geert Knolweg. Voor deze locatie is een apart beeldkwaliteitsplan ontwikkeld. In de plantoelichting wordt hierop verder ingegaan.

De Commissie merkt op dat pagina 17 van de plantoelichting vermeldt dat het voor woningen die met de achterzijde naar de openbare ruimte zijn gericht, toegestaan is om een bijgebouw over de helft van de breedte van de woning te bouwen. Een dergelijk voorschrift is echter niet in het plan opgenomen. Ook de plankaart verschaft hierover geen duidelijkheid. Geadviseerd wordt om dit op elkaar af te stemmen.

Reactie: De afstemming ten aanzien van bovengenoemd onderwerp heeft plaatsgevonden en is verwerkt in het bestemmingsplan.

In artikel 4.4 onder d en e wordt verwezen naar lid 4.2.2 sub b. De Commissie is van oordeel dat dit lid 4.2.3. sub b moet zijn. Aanpassing wordt geadviseerd.

Reactie: Deze vergissing is hersteld.

De artikelen 3.4 sub b, 4.4 sub b en 5.4 sub b maken het mogelijk dat door middel van een vrijstelling de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd, c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak. Dit betekent echter niet dat alleen een vrijstelling van de bepaling dat de dakhelling van een hoofdgebouw ten minste 30 of 45 graden moet bedragen, maar ook van de bepaling dat een hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap. De Commissie verzoekt de gemeente om dit aan te passen.

Reactie: De hiervoor bedoelde aanpassing is in de voorschriften verwerkt.

In artikel 21.2 wordt verwezen naar lid 20.1. De Commissie is van mening dat dit lid 21.1 moet zijn en verzoekt de gemeente om dit aan te passen.

Reactie: De hiervoor bedoelde aanpassing is in de voorschriften verwerkt.

Artikel 19, lid 2 WRO

De Commissie zal Gedeputeerde Staten adviseren om de verklaring af te geven. In overleg met de gemeente is besloten tot schriftelijke afdoening van het Overleg.

Ad. 2. Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, Directie Noord te Zwolle

Het bestemmingsplan "Joure - Westermeer" geeft het Ministerie van Defensie geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Ad. 4. NV Nederlandse Gasunie, Gastransport Services, District Noord, te Deventer

De Gasunie geeft aan dat er in het plangebied een 100"-gasleiding gelegen is. Deze gasleiding is door de Gasunie aangegeven op een aantal kaarten. De gemeente wordt verzocht de gasleiding dienovereenkomstig in te bestemmen en te voorzien van een vrijwaringszone van 4 meter aan weerszijden van de leiding.

Reactie: De gasleiding is inbestemd en op de plankaart weergegeven, met een vrijwaringszone van 4 meter aan weerszijden van de leiding.

Ad. 6. Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek te Amersfoort

De Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek geeft aan dat er gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan geen archeologische belangen in het geding komen.

Ad. 7. Nuon te Duiven

Het bestemmingsplan "Joure - Westermeer" geeft Nuon geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

8. 2. Inspraak

In het kader van de Inspraakprocedure heeft het voorontwerpbestemmingsplan Joure - Westermeer samen met de beeldkaart Geert Knolweg van 2 maart 2007 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid bestond om op het plan schriftelijk of mondeling te reageren.

Er zijn schriftelijke reacties ingekomen van:

1. de familie Rijskamp, De Tunen 14, 8501 MS te Joure
2. de familie Ten Brummelhuis en anderen, De Stelle 20, 8501 MT te Joure
3. P.G.J. Hankel en I.P.M. Huisman, Geert Knolweg 15, 8501 MH te Joure
4. de familie Hankel en anderen, Geert Knolweg 15 8501 MH te Joure .

Bovengenoemd reacties en de antwoordbrieven van Burgemeester en Wethouders zijn als bijlage 3 aan het plan toegevoegd.

Op enkele punten hebben deze reacties aanleiding gegeven om het plan aan te passen. Het gaat hier onder andere om het verbreden van de groenstrook op de locatie Jamja (voormalige bibliotheek) aan de Geert Knolweg, het toevoegen van een aanduiding op de locatie Jamja voor het maximaal aantal te bouwen woningen per bouwvlak, het verschuiven van het bouwblok op de locatie Jamja voor een betere situering van de dubbele woning in de zichtlijn vanaf Ter Huivra, het aanpassen van de ligging van de tuinbestemming op een aantal plekken op de plankaart en het op enkele onderdelen verduidelijken van de voorschriften.

De gevelbreedte van de bouwblokken op de locatie Jamja is niet aangepast. De reden hiervoor zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten en om enige ruimte te bieden voor het situeren van de woning binnen het bouwblok. In de voorschriften is de maximale gevelbreedte vastgelegd om te voorkomen dat binnen het bouwblok een woning met een gevel van 12,00 meter breed (namelijk de breedte van het bouwvlak) wordt gebouwd. Voor nadere informatie wordt verwezen naar bijlage 3.

= = =

BIJLAGE 1

**Beeldkwaliteitsplan
vier woningen Geert Knolweg**

Beeldkwaliteitsplan voor een viertal woningen aan de G. Knolweg te Joure

Inleiding

Het Beeldkwaliteitsplan is van toepassing op de locatie waar thans nog de oude bibliotheek is gevestigd. Er zijn plannen om het gebouw af te breken en de vrijkomende gronden in te vullen met een viertal woningen. Het vorige bestemmingsplan "Westermeer" regelde het huidige gebruik ("Bijzondere doeleinden") en moest dus gewijzigd worden. Het plan is nu meegenomen in het actualiseringprogramma en opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Joure - Westermeer, dat gelijktijdig met dit beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld.

De Welstandsnota geeft aan dat voor nieuw te ontwikkelen locaties of herstructureringsgebieden een beoordelingskader dient te worden vastgesteld. Dit kader moet in overleg met de welstandsbeoordelaars worden ontwikkeld en door de raad worden vastgesteld. De bouwaanvraag zal vervolgens worden getoetst aan het op deze wijze ontstane beeldkwaliteitsplan dat voor het betreffende gebied gekoppeld wordt aan het wettelijke kader van de welstandsnota.

Bestaande Situatie

De Geert Knolweg is van oudsher één van de belangrijkste invalswegen van Joure. Zoals vrijwel overal heeft ook in Joure de eerste uitbreiding plaatsgevonden langs deze invalswegen. Dit gebeurde voor het eerst aan het eind van de 19^e/begin 20^e eeuw. De Geert Knolweg is hier een goed voorbeeld van: nabij het "oorspronkelijke" dorp ruim geplaatste soms vrij grote woningen en gaandeweg de eerste helft van de 20^e eeuw bij het dalen van de conjunctuur kleinere woningen in een minder ruime situering. De woningen (incidenteel afgewisseld met een andersoortige functie) zijn zeer divers van hoofdvorm. Er is veel variatie in de bebouwingskenmerken waardoor de verschijningsvorm sterk individueel is.

De voor woningbouw vrijkomende locatie kenmerkt zich door de markante ligging. De locatie is onderdeel van het bebouwingslint maar tegelijkertijd vormt de plek een ruimtelijke beëindiging van Ter Huivra.

Naast een enkele solitaire boom aan de zijde van de bouwlocatie bevindt zich tegen de perceelgrens met nr. 21 nog een aantal volwassenen bomen. Naast nr. 5 bevindt zich een smalle doorgang naar een beperkt aantal achterliggende woningen.

Bestemmingsplan

Zoals reeds vermeld was de locatie geregeld in het bestemmingsplan Westermeer uit de jaren '70. De oude bestemming moest worden herzien. Bij de woonbebouwing aan weerszijden van de locatie werden in het bestemmingsplan goothoogtes genoemd van 4,5 tot 5,5 meter. Deze regeling is tamelijk ongenueanceerd omdat er ook panden met afwijkende goothoogtes deel uitmaken van het bebouwingslint.

In het nieuwe bestemmingsplan Joure-Westermere is een meer op de realiteit toegespitste regeling opgenomen met een hoogte-indeling die reageert op de nieuwe situatie.

Bij het “Beeldthema” zal verder worden ingegaan op de toepassing van de juiste goothoogtes in relatie tot de inpassing in het bestaande lint.

Beeldthema

▪ Bebouwing

De locatie is markant gesitueerd tegenover de parkachtig ingerichte ruimte tussen de Geert Knolweg en Ter Huivra. Voorgesteld wordt om de na afbraak van de oude bibliotheek de vrijkomende grond op te delen in een viertal kavels. Om te kunnen inspelen op de diversiteit van het bestaande bebouwingslint dient op één van de kavels een dubbele woning te worden gerealiseerd.

De in totaal vier woningen voegen zich naar het bestaande bebouwingslint. Dit geldt zowel voor de plaatsing als voor de individualiteit. Wat dit laatste betreft kan onder ander vanuit efficiëntieoverwegingen (bij een projectmatige aanpak) gekozen worden voor een zekere standaardisatie door te kiezen voor één thema waar vervolgens op gevarieerd wordt. De gekozen bouwvorm (te ontleen aan één van de meest voorkomende hoofdvormen van het lint) vormt de basis. Bij een puur individuele benadering (per kavel) zal er daarentegen automatisch een zekere variatie ontstaan.

Bij de projectmatige aanpak dienen diverse middelen te worden toegepast om de individualiteit te versterken. Te denken valt onder andere aan bijvoorbeeld de verbijzondering van entreepartijen en per pand een verschillende kleurkeuze van de gevelsteen. De uitstraling van de afzonderlijke panden en van het geheel is eigentijds en modern.

De ruimtelijke beëindiging vanuit Ter Huivra dient plaats te vinden door situering van een dubbele woning of een individueel pand met wat forsere afmetingen en/of specifieke verbijzonderingen recht of nagenoeg recht tegenover de genoemde straat. In tegenstelling tot de naastliggende panden zal dit pand extra front moeten maken met een noklijn evenwijdig aan de straat. Met betrekking tot de goothoogte dient voor de dubbele woning of een individueel pand een maat van 5 meter te worden toegepast.

De goothoogtes van de andere twee nieuwe panden voldoen aan een maat van 4 meter.

▪ Inrichting en omgeving

Gestreefd wordt naar het handhaven van de volwassen bomen op de locatie. Dit geldt in ieder geval voor de solitaire bomen.

De gemeente zal nog nader onderzoek verrichten naar de bomen op de scheiding met nr. 21 om vast te stellen welke bomen hier dienen te worden gehandhaafd.

Op de scheiding van de privé(voor)tuinen en de openbare ruimte zal een heg geplant worden zoals ook op veel andere plekken langs de G. Knolweg het geval is. Voorgesteld wordt om afwisselend een ligusterheg en een beukenheg te planten om ook op deze wijze de individuele percelen te accentueren.

Ter plaatse van de doorgang naar de achterliggende woningen zal getracht worden een maximale openheid te creëren. De situering van de naastliggende woning is zodanig dat er een brede groenstrook overblijft die mogelijkwys ingericht kan worden als speelplek. Op deze wijze heeft men vanuit de achterliggende woningen een zo goed mogelijk uitzicht naar de zuidzijde.

De afstand tussen deze groenstrook en de bebouwing van de voormalige bibliotheek betreft 1,5 meter.

▪ **Algemeen**

Een koppeling van naast elkaar liggende opritten dient zoveel mogelijk te worden vermeden.

Wanneer niet anders mogelijk zal de verharde oppervlakte van de gezamenlijke opritten worden beperkt ofwel van elkaar worden gescheiden door een beplantingsstrook.

Aspecten	Criteria
Plaatsing	
Onderlinge positie	In een licht wisselende rooilijn die de verbinding vormt tussen de voorgevels van nummer 5 tot 21. Bouwen is toegestaan binnen 30 cm voor of achter deze lijn.
Onderlinge afstand	Plaatsing in een halfgesloten bebouwingspatroon (tussenruimte kleiner tot ca pandbreedte).
Richting	Dwars op de straat, incidenteel (bijvoorbeeld bij een dubbele woning) evenwijdig aan de straat.
Hoofdvorm	
Contour	Plm. $\pm 1\frac{1}{2}$ bouwlaag met kap (4 tot 5 m goothoogte). Het tegenover Ter Huivra gesitueerde pand mag een goothoogte hebben van maximaal 5 m, de overige panden een goothoogte van maximaal 4 m.
Massaopbouw	De bouwvorm (te ontleen aan een van de meest voorkomende hoofdvormen van het bebouwingslint) vormt de basis voor een projectmatige aanpak. Bij een individuele ontwikkeling voor elke kavel afzonderlijk zal deze gericht zijn op individualiteit door o.a. verschil in kapvorm.
Relatieve omvang	Enkelvoudig. Vrijstaande woningen klein (voorgevelbreedte van $\pm 7,0$ m) Een dubbele woning heeft een voorgevelbreedte van maximaal 12 m.
Vormbehandeling	Kantig tot hoofdzakelijk kantig.
Bijzonderheden	De woning of woningen tegenover Ter Huivra mag of mogen met betrekking tot de genoemde aspecten iets afwijken om tot de gewenste verbijzondering te komen. Zo dient deze woning zich te accentueren door o.a. de toepassing van schoorstenen.
Aanzichten	
Gerichtheid	De woning is georiënteerd op de openbare weg.
Geleding	Evenwichtig.
Compositie	Gestileerd.
Bijzonderheden	Het beleid dient gericht te zijn op individualisering van de verschillende woningen.
Opmaak	
Materialen	Baksteen voor de gevels/pannen voor het dak.
Kleurtoon	Middel tot donker voor de grote gevelvlakken. De woning tegenover Ter Huivra mag worden verbijzonderd door het (beperkt) toe passen van andere materialen voor het metselwerk.
Kleur	Aardkleuren (per pand variërend) voor het metselwerk.
Detail en ornament	Toepassing van bebouwingselementen uit de omgeving op een moderne wijze geïnterpreteerd.



Beeldkwaliteitskaartje bij
BKP G.KIBLWEG - JOURE

1:500
Jan. 2007 15
dewy2101 Jan. 2008

BIJLAGE 2

Overlegreacties

commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985

provinsje fryslân
provincie fryslân

secretariaat:
team ruimtelijke plannen
postbus 20120
8900 hm leeuwarden
telefoon: (058) 292 52 31
telefax: (058) 292 51 23

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC Joure

Leeuwarden, 9 maart 2005
Verzonden, 11 MAART 2005

Ons kenmerk : 591689
Primair nummer: 583755
Afdeling : Ruimtelijke Plannen
Telefoon : 058 - 2925778 / J. Jukema
Uw kenmerk : 04122814.agz
Bijlage(n) : -

GEM. SKARSTERLAN	
Class.nr.: -1.731.21	
Ontv.: 14 MRT 2005	uwce gza
Nr. 2005001616	
appel. 20/3	

Onderwerp:
voorontwerpbestemmingsplan 'Joure - Westermeer'

Geacht college,

Op 8 december 2005 ontving de Commissie van Overleg het voorontwerpbestemmingsplan 'Joure - Westermeer'. Het plan is behandeld in de Commissievergadering van 3 maart 2005. De Commissie ziet aanleiding voor het maken van de volgende opmerkingen. Om duidelijk te maken wat het gewicht van deze opmerkingen is, verwijst de Commissie naar blz. 36 van de Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000.

Externe veiligheid (cat. 2)

- De Commissie merkt op dat in het plan geen aandacht is besteed aan externe veiligheid. Aan de rand van het plangebied bevinden zich echter drie LPG-tankstations (Tolhûswei 12, Geert Knolweg 52b en 64). Hierop is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van toepassing dat op 28 oktober 2004 in werking is getreden. De Commissie verzoekt u om na te gaan wat de gevolgen van dit besluit zijn voor het onderhavige plan en hieromtrent aandacht te besteden in het plan.
- Ook bevindt zich aan de Tolhûswei 4 een vuurwerkinrichting. Hiervoor geldt het Vuurwerkbesluit. De Commissie adviseert u om na te gaan of en zo ja wat de gevolgen hiervan zijn voor het onderhavige plan en hieraan aandacht te besteden in het plan.
- Daarnaast loopt door de wijk Westermeer een hoge druk aardgasleiding. U wordt verzocht te onderzoeken of de minimumafstand en de toetsingsafstand in het plan moeten worden vermeld. De Commissie adviseert u te overleggen met de beheerder van de leiding over de eventuele beperkingen voor het plangebied.

Watertoets (cat. 3)

Uit de in het plan opgenomen waterparagraaf valt niet op te maken of het bestemmingsplan aan het waterschap ter advisering is voorgelegd. Deze verplichting geldt zowel voor plannen met nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden als voor overwegend consoliderende plannen. De Commissie verzoekt u dan ook het plan alsnog voor te leggen aan het waterschap en de uitkomsten daarvan in het plan op te nemen.

Molenbiotoop (Cat. 3)

De in het plangebied aanwezige Penninga's molen is volgens u slechts incidenteel in gebruik. Ook ligt de molen in reeds bebouwd gebied. Daarom is in het plan de molenbiotoop niet opgenomen. De Commissie is van mening dat de frequentie van het gebruik van de molen hierbij niet van doorslaggevende betekenis is. De Commissie adviseert u derhalve onderzoek te doen naar de gevolgen voor de molen van (de hoogte van) bouwwerken in de bestemmingen 'groenvoorzieningen' en 'sport- en recreatieve doeleinden'.

Plantechnisch/juridisch (cat. 3)

- In artikel 13 is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het slopen van de molen. De molen is echter ook een Rijksmonument en valt als zodanig onder artikel 11 van de Monumentenwet. De Commissie merkt op dat een aanlegvergunningstelsel dan ook overbodig is.

- In de plantoelichting wordt vermeld dat er voor de kom van Joure nog geen archeologische verwachtingen worden weergegeven door de FAMKE. Inmiddels is dit wel het geval. De Commissie stelt dan ook voor dat u de tekst op pagina 10 actualiseert aan de hand van de nieuwe FAMKE.

- U vermeldt in de plantoelichting op pagina 8 dat er ten aanzien van de bodemkwaliteit geen knelpunten bekend zijn. De kaart met potentiële locaties met mogelijke bodemverontreiniging van de provincie laat voor het plangebied een aantal (potentieel) verontreinigde locaties zien. De Commissie adviseert u om de eventuele gevolgen voor de uitvoerbaarheid van het plan te onderzoeken en de plantoelichting hierop aan te passen.

- Voorts merkt de Commissie op dat de plantoelichting tegenstrijdig lijkt over het aantal nieuw te bouwen woningen binnen het plangebied. Enerzijds vermeldt de toelichting dat er geen sprake is van nieuwbouw en anderzijds dat er sprake is van bouw van één nieuwe woning. De Commissie adviseert om hieromtrent duidelijkheid te verschaffen in de toelichting.

- Ook lijkt de toelichting tegenstrijdig omtrent de realisatie van nog 5 woningen op de locatie van de bibliotheek aan de Geert Knolweg. Het plan maakt de realisatie van deze woningen al mogelijk. Geadviseerd wordt om de toelichting op deze mogelijkheid aan te passen.

- De Commissie merkt op dat pagina 17 van de plantoelichting vermeldt dat het voor woningen die met de achterzijde naar de openbare ruimte zijn gericht, toegestaan is om een bijgebouw over de helft van de breedte van de woning te bouwen. Een dergelijk voorschrift is echter niet in het plan opgenomen. Ook de plankaart verschaft hierover geen duidelijkheid. Geadviseerd wordt om dit op elkaar af te stemmen.

- In artikel 4.4 onder d en e wordt verwezen naar lid 4.2.2. sub b. De Commissie is van oordeel dat dit lid 4.2.3. sub b moet zijn. Aanpassing wordt geadviseerd.

- De artikelen 3.4 sub b, 4.4 sub b en 5.4 sub b maken het mogelijk dat door middel van een vrijstelling de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd, c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak. Dit betekent echter niet alleen een vrijstelling van de bepaling dat de dakhelling van een hoofdgebouw ten minste 30° of 45° moet bedragen, maar ook van de bepaling dat een hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap. De Commissie verzoekt u om dit aan te passen.
- In artikel 21.2 wordt verwezen naar lid 20.1. De Commissie is van mening dat dit lid 21.1 moet zijn en verzoekt u om dit aan te passen.

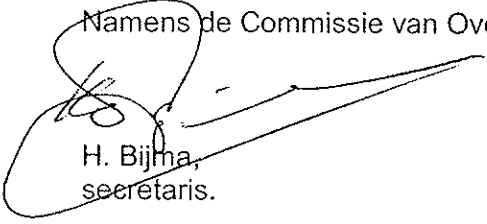
Artikel 19 lid 2 WRO

De Commissie zal Gedeputeerde Staten adviseren om de verklaring af te geven.

In overleg met de heer G. Zaal van uw gemeente is besloten tot schriftelijke afdoening van het overleg

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,



H. Bijma,
secretaris.

I.a.a.

VROM Inspectie Regio Noord
Postbus 30020
9700 RM Groningen

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
e-mail: provincie@fryslan.nl

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC Joure

Leeuwarden, 9 maart 2005
Verzonden, 11 MAART 2005

Ons kenmerk : 591690
Primair nummer: 583755
Afdeling : Ruimtelijke Plannen
Telefoon : 058 - 2925778 / J. Jukema
Uw kenmerk : 04122814.agz
Bijlage(n) : -

Onderwerp:

Verklaring ex artikel 19 lid 2 WRO voor voorontwerpbestemmingsplan 'Joure –
Westermeer'

Geacht college,

In overeenstemming met het advies van de Commissie van Overleg (nr. 591689) geef ik
hierbij de verklaring ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening af voor het
voorontwerpbestemmingsplan 'Joure – Westermeer'.

De verklaring geldt voor het plan zoals dat aan de Commissie van Overleg is
aangeboden.

Voor de voorwaarden waaronder u van de verklaring gebruik kunt maken, verwijs ik naar
de provinciale Handleiding Gemeentelijke Plannen.

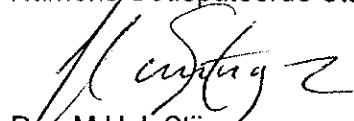
In het bijzonder verwijs ik naar de verplichting om van elke verleende vrijstelling met
toepassing van onderhavige verklaring een afschrift te zenden aan Gedeputeerde Staten.

GEM. SKARSTERLAN				
Class.nr.: -1.731.21				
Ontv.: 14 MRT 2005				uwse gza
Nr. 2005001614				
Rappel.	20/3			

In afwijking van het gestelde in de Handleiding merk ik op dat geen afschrift meer gestuurd hoeft te worden aan de Vrom-Inspectie Regio Noord.

Hoogachtend,

Namens Gedeputeerde Staten van Fryslân,



Dts. M.H.J. Stijnen,
Hoofd Afdeling Ruimtelijke Plannen.

I.a.a.

VROM Inspectie Regio Noord
Postbus 30020
9700 RM Groningen

Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie

Dienst Gebouwen, Werken en
Terreinen
Directie Noord

Bezoekadres:
Dr. Stolkeweg 40
Postadres:
MPC 35 H
Postbus 40184
8004 DD Zwolle
www.dgwt.nl

Aan
Het College van Burgemeester en Wethouders van
de Gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

Datum 13 januari 2005
Ons kenmerk 2005000377
Onderwerp Ontwerp bestemmingsplannen
Zaakcode 2004/9-2-12-2

GEW		PLAN	
Onderwerp			
Ontv.	17		
Nr.			
Rappel.			

Steller:
Henk Veldman
Telefoon (038) 457 24 02
Fax (038) 457 23 99
Mobiel (06) 51 42 80 23
E-mail:
h.veldman@mindef.nl
MDTN (126) 402

Geacht College,

Met verwijzing naar uw brief van 28 december 2004, kenmerk 04122803.mgz, bericht ik u dat de ontwerp bestemmingsplannen "Joure-Westerveer" en "Haskerdijken/Nieuwebrug" mij geen aanleiding geven tot het maken van op- of aanmerkingen.

De plannen doe ik u hierbij weer toekomen met dank voor de toezending.

Ik hoop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,

de Eerstaanwezend Ingenieur Directeur
Directie Noord,
voor deze:
Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu,

drs. A. Noorman

Bijlage: 2

N.V. Nederlandse Gasunie

GEM. SCHARSTERLAN			
Class.nr.: 1931			
Ontv.: 01 FEB 2005		Voorz. g20	
Nr. 2005020729			
College van Burgemeester en Wethouders	Raad		
van de gemeente Scharsterlan	18/2		

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Scharsterlan
Postbus 101
8500 AC JOURE

Gasunie

N.V. Nederlandse Gasunie

Gebied Deventer
Kantoor Deventer
Postbus 162
7400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
T (0570) 69 69 11
F (0570) 69 64 11
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
31 januari 2005
Doorkiesnummer
(0570) 69 62 05
Ons kenmerk
TOGO.05.0522
Uw kenmerk
04122803.mgz
Onderwerp
Vooroverleg bestemmingsplan Joure-Westermeer

Geacht college,

Met uw brief d.d. 28 december 2004 ontvingen wij genoemd bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO.

In het onderhavige plangebied ligt een Ø 100 aardgastransportleiding van ons bedrijf die niet op de plankaarten is aangegeven. Bijgaand zenden wij de plankaarten retour waarop de leiding in rood is ingetekend. Wij verzoeken u de plankaarten dienovereenkomstig aan te passen.

Voor wat betreft de aan te houden veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande gastransportleidingen is de richtlijn van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, getiteld: "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" onder kenmerk DGMH/B nr. 0104004 van 26 november 1984, van toepassing.

Zoals blijkt uit 1 "INLEIDING" van deze richtlijn dient het streven erop gericht te zijn bestemmingen die voorzien in het frequent en/of langdurig verblijf van personen, buiten de zogeheten toetsingsafstand te realiseren.

Conform het gestelde in art. 2.1 (tabel 1) bedraagt deze afstand voor de betrokken leiding(en):

<u>Leid.nr.</u>	<u>Diameter</u>	<u>Werkdruk</u>	<u>Toetsingsafstand</u>
N-501-42	Ø 100	40 BAR	20 meter

Afwijken van de toetsingsafstand is een beoordelingsbevoegdheid van de gemeente. Bij het toepassen van deze bevoegdheid dienen de onderstaande aspecten uit de (eerder genoemde) richtlijn VROM in acht te worden genomen.

- Conform het gestelde in 4 "HET ONTWERP" van de richtlijn VROM moet de leidingspecificatie (ontwerpfactor in samenhang met gebiedsklasse) afwijking toestaan.
- Het vaststellen van (een) verantwoorde bebouwingsafstand(en) door de gemeente, e.e.a. conform 5 "BEPALING VAN DE BEBOUWINGSAFSTANDEN" van de richtlijn VROM.

Met onderstaande leidinggegevens zijn de bebouwingsafstand(en) te bepalen:

<u>Leidingnr.</u>	<u>Diameter</u>	<u>Ontwerpdruk</u>	<u>Ontwerpfactor</u>
N-501-42	Ø 100	40 BAR	0,45

De leiding(en) is/zijn onder andere gelegen in een gebied waarvoor (een) zodanige bestemming(en) geldt/gelden dat het oprichten van bouwwerken en/of het aanbrengen van beplanting op grond van de voorschriften is toegestaan. Wellicht ten overvloede willen wij u er op wijzen dat, ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding(en), onderstaande activiteiten binnen een afstand van **4 meter** ter weerszijden van de hartlijn van de leiding (vrijwaringzone), niet zijn toegestaan zonder schriftelijke toestemming van de leidingbeheerder.

- het oprichten van enig bouwwerk
- het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting.
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- diepploegen;
- het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

Voorts delen wij u mee dat, conform bestaande jurisprudentie, transportleidingen met een bovenregionaal belang in planvoorschriften als zodanig dienen te worden bestemd. Hierbij kan worden volstaan met een zogenaamde "dubbelbestemming".

Wij maken u er op attent dat de breedte van de medebestemming en de afstanden uit de richtlijn VROM met elkaar overeen kunnen komen, doch een verschillend doel dienen. Ter verduidelijking het volgende:

- De breedte van de medebestemming is gelijk aan de vrijwaringzone van 4/5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Doel: het waarborgen van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding(en). Gezien het doel dient de vrijwaringzone in principe obstakelvrij te blijven!

Datum: 31 januari 2005

Ons kenmerk: TOGO.05.0522

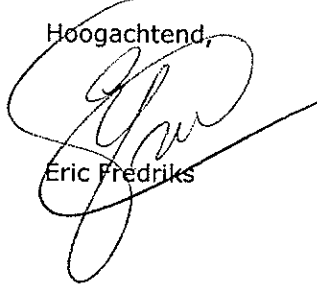
Onderwerp: Vooroverleg bestemmingsplan Joure-Westermeer

- De minimale bebouwingsafstanden (zie 5 "BEPALING VAN DE BEBOUWINGSAFSTANDEN" uit de richtlijn VROM) zijn bedoeld om effecten op de omgeving bij een eventuele leidingbreuk te beperken, niet om de effecten volledig uit te sluiten!

Gelet op het voornoemde verzoeken wij u de voorschriften van het onderhavige (voor) ontwerp-bestemmingsplan uit te breiden met een artikel "Leidingen". Desgewenst kan gebruik worden gemaakt van het bijgevoegde tekstvoorstel.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



Eric Fredriks

TEKSTVOORSTEL

Voorts delen wij u mee dat, conform bestaande jurisprudentie, transportleidingen met een bovenregionaal belang in planvoorschriften als zodanig dienen te worden bestemd. Hierbij kan worden volstaan met een zogenaamde "dubbelbestemming".

Wij maken u er op attent dat de breedte van de medebestemming en de afstanden uit de richtlijn VROM met elkaar overeen kunnen komen, doch een verschillend doel dienen.

Ter verduidelijking het volgende:

- De breedte van de medebestemming is gelijk aan de vrijwaringzone van 4/5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Doel: het waarborgen van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding(en). Gezien het doel dient de vrijwaringzone in principe obstakelvrij te blijven!
- De minimale bebouwingsafstanden (zie 5 "BEPALING VAN DE BEBOUWINGSAFSTANDEN" uit de richtlijn VROM) zijn bedoeld om effecten op de omgeving bij een eventuele leidingbreuk te beperken, niet om de effecten volledig uit te sluiten!

Gelet op het voornoemde verzoeken wij u de voorschriften van het onderhavige (voor) ontwerp-bestemmingsplan uit te breiden met een artikel "Leidingen". Desgewenst kan gebruik worden gemaakt van het hiernavolgende tekstvoorstel.

Tekstvoorstel

Artikel XX Leidingen (dubbelbestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van:
 - een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding met een vrijwaringzone ter breedte van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding;
 - een ondergrondse hoge druk hoofdaardgastransportleiding met een vrijwaringzone met een breedte van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding;
 - een ondergrondse vloeistoftransportleiding in de categorie K-1/K-2/K-3 met een vrijwaringzone met een breedte van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Voorrangsbepaling

2. In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

TEKSTVOORSTEL

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming "Leidingen"

3. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd.

Bouwvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

4. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn uitsluitend toelaatbaar indien de belangen in verband met de betrokken leiding(en) zich hier niet tegen verzetten en het college van burgemeester en wethouders hierover tijdig tevoren schriftelijk advies hebben ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder(s).

Aanlegvoorschriften

5. Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), ter plaatse van de in lid 1 bedoelde gronden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - het oprichten van enig bouwwerk;
 - het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
 - het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - diepploegen;
 - het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

Uitzonderingsbepalingen

6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Toetsingcriterium bij vergunningverlening

7. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen van de leiding.

TEKSTVOORSTEL

Adviesprocedure

8. Alvorens omtrent de samenvallende bestemming(en) (lid 4) en het verlenen van een aanlegvergunning (lid 5) te beslissen, winnen het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Mocht een en ander nog vragen oproepen dan kunt u zich voor nadere informatie met betrekking tot de technische aspecten wenden tot de heer/mevrouw ??? (postbusnr., postcode, plaats, tel.) Hier kan tevens advies worden ingewonnen inzake mogelijke vrijstellingen bij voorgenomen werkzaamheden in de nabijheid van de leidingen. Middels het verrichten van een KLIC-melding (tel 0800-0080 www.klic.nl) dient u zich op de hoogte te stellen van de eventuele aanwezigheid van overige kabels en leidingen.

Voor wat betreft de planologische en juridische aspecten kunt u zich wenden tot ondergetekende op het genoemde adres, tel.nr.

Hoogachtend,

(Naam)

Bijlage(n): als genoemd

Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

GEEST, SKARSTERLÂN	
Onderwerp: - 1.731.21	
Ontv.: 17 FEB 2005	visie G2A
Nr. 2005001110	
Rappel. 3/3	

Datum
16-02-2005
Onderwerp
bp Joure-Westermeer

Briefnummer
U05-0195/AMZ
Contactpersoon \ doorkiesnummer
a.mennens@archis.nl; tst. 756

Geacht College,

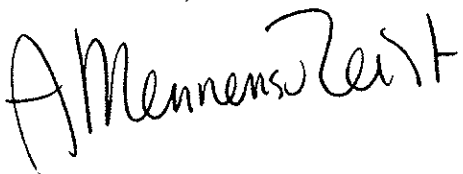
Onder dankzegging voor het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan "Joure - Westermeer" van de gemeente Skarsterlân, in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro, maak ik van de gelegenheid gebruik te reageren.

Bovengenoemd bestemmingsplan bevat een juridisch-planologische regeling voor de bestaande woonwijk Westermeer in Joure.

Zoals in paragraaf 2.4 van de Toelichting is te lezen, gaat het om een consoliderend bestemmingplan waar geen archeologische belangen in het geding gaan komen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
de directeur,
namens deze,



drs. A. Mennens-van Zeist
regiomedewerker Noord
planvorming en ruimtelijke ordening.

cc. Provinsje Fryslân, Afdeling Ruimtelijke Plannen, t.a.v. dr. G.A. de Langen
 Provinsje Fryslân, Secretaris Commissie van Overleg
 Steunpunt Monumentenzorg Fryslân, t.a.v. drs. D. Bloemhof
 Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Regio Noord, t.a.v. ir. J.O.D. Kloosterman
 VROM-inspectie, Regio Noord, t.a.v. mr. J. Tesink.

Kerkstraat 1 · 3811 cv Amersfoort
Postbus 1600 · 3800 BP Amersfoort
tel 033 422 77 77 · fax 033 422 77 99
<http://www.archis.nl> · info@archis.nl

Postbus 50, 6920 AB Duiven

Gemeente Skarsterlan
de heer G. Zaal
Postbus 101
8500 AC JOURE



AEN. SK. 23 JAN 2005		Bezoekadres
Klass.nr.		Nieuwgraaf 125
Nr.		Duiven
Fax		Postadres
Bappel		Postbus 50
		6920 AB Duiven
		Telefoon 026 844 74 00
		Fax

Contactpersoon

W.A. Trilsbeek

Telefoon (026) 844 76 44

wim.trilsbeek@nuon.com

Datum

27 januari 2005

Ons kenmerk

Tecno-Tr\SklnBp05.001

Uw kenmerk

04122803

Betreft

hoogspanningslijnen.

Bp Joure-Westermeeer

Geachte heer Zaal,

Wij hebben uw brief met bovenvermeld kenmerk inclusief bijbehorend bestemmingsplan ontvangen. Hierin vraagt u, in het kader van artikel 10 van het besluit op de ruimtelijke ordening, om een reactie op het onderhavige plan. Hierover kunnen wij u het volgende mededelen.

Wij hebben geen op- of aanmerkingen op het Voorontwerp Bp "Joure-Westermeeer".

Wij gaan er vanuit u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

J.R. Meijers

manager afd. Verbindingen

BIJLAGE 3

**Inspraakreacties
en antwoordbrieven**

Joure, 10 maart 2007

Aan het college van B&W Gemeente Skarsterlân
Postbus 101,
8500 AC JOURE

GEM. SKARSTERLÂN	
Class.nr.:	-1.731.21
Ontv.:	12 MRS 2007
Vaste	
2007.1997	
17/4	

Betreft: Voorontwerp bestemmingsplan Joure – Westermeer

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan Joure – Westermeer dat momenteel ter inzage ligt, dienen wij hierbij onze zienswijze in.

Het betreft voornamelijk, in dit geval, de beeldkwaliteit van de Tunen, gelegen in het Westermeergebied.

Wij maken bezwaar op grond van het feit, zoals ons dit door de betrokken ambtenaar is toegelicht, namelijk dat in dit voorontwerp bestemmingsplan bij alle vrijstaande woningen in de Tunen een zij-aanbouw gebouwd mag/kan worden tot op de erfgrans.

Dit doet volgens ons geen recht aan het kenmerk en de beeldkwaliteit van een vrijstaande woning.

Buren hebben het voornemen om een dergelijke zij-aanbouw te bouwen en wel vanaf de toegestane 3 meter vanaf de weg(voor)kant op de erfgrans (= 4 m. breed) en met een totale lengte van 7.80 m. Dit plan is vorig jaar door hen weer ingetrokken vanwege het feit dat het toen nog in het oude bestemmingsplan een artikel 19 procedure betrof en zij van de gemeente toestemming hadden om een zij-aanbouw te bouwen tot maximaal 2.50 m. breed. Reden van intrekking was dat zij van mening zijn dat er in dit nieuwe bestemmingsplan wel tot op de erfgrans gebouwd kan worden.

In goed overleg willen wij altijd tot een gezamenlijke oplossing komen, echter, wij hebben hiermee grote moeite.

Het geeft onze vrijstaande woning een waardevermindering omdat er dan een lange steeg-achtige dichte muur op onze erfgrans komt, hetgeen een aantasting is van het kenmerk dat een vrijstaande woning rondom groen en ruimte biedt.

In geval van bouwen op de erfgrans wordt het gebouw van de burens te dicht tegen het onze "aangeplakt" en belemmert ruimtelijk effect en uitzicht.

Omdat meerdere bewoners een dergelijke aanbouw in de toekomst willen uitvoeren vinden wij dat dit de totale beeldkwaliteit van deze straat niet ten goede komt.

Het zal een steen-/betonachtig geheel worden, waarbij het groen en ruimte tussen de vrijstaande woningen opgeofferd wordt.

Wij vragen U dan ook dringend of U deze bepalingen in dit voorontwerp bestemmingsplan wilt aanpassen, en wel zodanig, dat elke vrijstaande woning in onze straat tot zijn recht komt en er geen "aan-één-geplakte" woningen van gemaakt worden. Nogmaals dit doet de totale beeldkwaliteit van deze straat geen goed.

Wij vragen U hierbij onze zienswijze in behandeling te nemen en een juiste weloverwogen beslissing in dezen te nemen.

In afwachting verblijvend,

hoogachtend,

met vriendelijke groet,

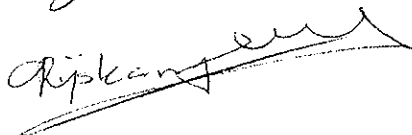
Familie A. Rijskamp
De Tunen 14,
8501 MS Joure

Is getekend,

A.Rijskamp



C.Rijskamp-Holtrop



Joure, 27-03-2007

Aan het College van Burgemeester en Wethouders

Gemeentehuis

Herema State 1

Joure

Betreft: Bebouwing grond oude bibliotheek aan de Geert Knolweg

GEM. SKARSTERLAN				
Class.nr.: -1 73121				
Ontv.: 27 MRT 2007				VISC RTA
Nr. 2007.2512				
Rappel.	1/5			

Geacht College,

Bij dezen willen wij, de bewoners van De Stelle, onze zienswijze kenbaar maken m.b.t. uw voornemen om huizen te bouwen op de grond van de oude bibliotheek aan de Geert Knolweg.

Toch willen wij aangeven dat een nieuwe bestemming van de bibliotheek bijvoorbeeld als praktijkruimte of kantoor nog steeds de voorkeur heeft in verband met de hoogte.

Bij het nieuwe bestemmingsplan door u ter inzage gelegd in het gemeentehuis willen wij wel wat kanttekeningen plaatsen.

Het nieuwe plan is een aanmerkelijke verzwaring ten opzichte van het oude bestemmingsplan.

Hier volgen onze grootste bezwaren:

- Onze grootste bezwaren zijn de totale hoogte van het hoofdgebouw, kan eventueel 13 meter worden ten opzichte van 6 meter in het oude plan.
- De vrijstaande bijgebouwen kunnen op onze erfgrens 7 meter hoog worden t.o.v. van 3 meter in het oude plan.
- De vrijstellingen binnenplannen waren niet van toepassing in het oude plan maar wel in het nieuwe plan. Betekent dit dat wij dan geen eventueel bezwaar kunnen maken omdat er eigenlijk formeel dan al toestemming is?
- Bijgebouwen mogen maximaal 150 m² worden. Dat zou kunnen betekenen dat wij tegen onze erfgrens over de gehele breedte een bijgebouw kunnen krijgen van 7 meter hoog.
- Dat betekent dat de hoofdgebouwen tegen elkaar aangebouwd kunnen worden en dat er een vrijstelling is van de dakhelling van 80 graden (moeten wij ons daar een kerk bij voorstellen?)

Dit heeft ongetwijfeld gevolgen voor ons vrije woongevoel en eventueel de waarde van onze huizen.

Verder zijn onderstaande opmerkingen voor ons van veel belang aangezien wij hier al vele jaren met plezier wonen en wij gewend zijn aan de rust achter ons huis en de privacy wat voor ons het woongenot bepaalt.

Vermindering van het woongenot

Verlies van privé (inkijk)

Waardevermindering van onze woningen

Schade door heien of iets dergelijks

Verlies bezonning en visuele hinder door hogere bebouwing

Eventueel zijn wij van plan om een planschade in te dienen als de bouw doorgaat.

Namens de buurtgenoten Stelle 14 t/m 20:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. ten Brummelhuis', with a long horizontal stroke extending to the right.

Fam. J.L.Harlaar

Fam. G. Oudhuis

Fam. X. Zhu

Fam. G. ten Brummelhuis

Correspondentieadres:

G. ten Brummelhuis

De Stelle 20

8501 MT Joure

5

College van Burgemeester en Wethouders Gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

-173121

23 MAR 2007

uusie
gza

2007.2413

27/4

Joure, 23 maart 2007

Betreft: Bezwaarschrift Voorontwerp Bestemmingsplan Joure-Westermear
Beeldkwaliteitsplan G. Knolweg - Joure

Geacht College,

Hierbij teken wij bezwaar aan tegen het door U opgestelde Voorontwerp Bestemmingsplan Joure-Westermear Beeldkwaliteitsplan G. Knolweg - Joure

Op de diverse informatieavonden kwamen diverse plannen naar voren. Allereerst was er sprake van bebouwing op het volledige perceel Geert Knolweg 17. Met het plan om recht voor de woningen nummer 15 en nummer 11 een andere woning te situeren met als gevolg dat het uitzicht naar Ter Huivra verdwijnt. Een volledige omsingeling van de woningen aan de Geert Knolweg 7, 9, 11 en 15.

Om deze omsingeling te voorkomen zijn wij op de laatste informatieavond akkoord gegaan met het plan dat voorziet in 4 woningen en een brede groenstrook aan de voorzijde van Geert Knolweg 15, onder de voorwaarde dat de erfgrans van de eerste woning maximaal 1,5 meter (beperkt ons uitzicht al aanzienlijk) van de muren van de bestaande bibliotheek zou zijn. Dit vinden wij niet terug in het Voorontwerp Bestemmingsplan Joure-Westermear. De tekening die hierin nu te zien is, is niks niet anders dan maanden terug tijdens de laatste informatieavond en ook toen hebben wij gezegd dat wij zonder de afmetingen geen oordeel zullen en kunnen geven. Wij mogen van u als gemeente verwachten dat u ons duidelijk informeert, helaas is dit in het voorontwerp nog steeds niet het geval.

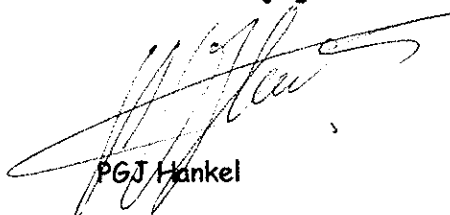
Elke centimeter verschuiving is bepalend voor ons.

Wij kunnen daarom nu niet akkoord gaan met dit voorontwerp. Wij willen zekerheid en geen 'plusminus' of ongeveer.

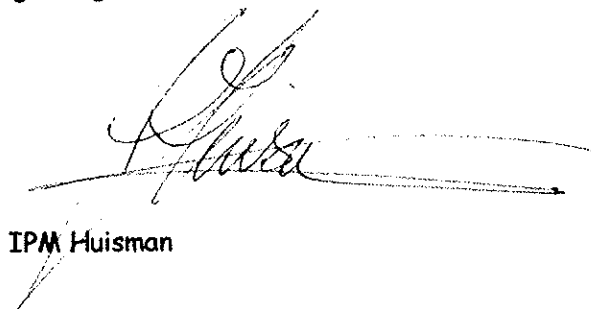
Laten wij voorop stellen dat wij er wel op vertrouwen dat we hier uitkomen met z'n allen en hopen snel tot een oplossing te komen.

Wij behouden ons het recht voor te allen tijde deze reactie aan te vullen en te wijzigen. Ook behouden wij het recht om planschadevergoeding te vorderen.

Met vriendelijk groet,



PGJ Hankel



IPM Huisman

G. Knolweg 15
8501 MH Joure

6

College van Burgemeester en Wethouders Gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

1731.21

28 Mrt 2007

Wiss
92a

2007.2557
2/5

Joure, 27 maart 2007

Betreft: Bezwaarschrift Voorontwerp Bestemmingsplan Joure-Westermeer
Beeldkwaliteitsplan G. Knolweg - Joure
Bezwaar Bestemmingsplan Joure - Westermeer

Geacht College,

Dit bezwaarschrift is een aanvulling op ons ingediende bezwaar van 23 maart 2007.

Beeldkwaliteitsplan

Op bladzijde 1 wordt bij de bestaande situatie geschreven over bebouwingslint. Tussen neus en lippen wordt gewezen op het feit dat er naast nummer 5 een smalle doorgang is naar een beperkt aantal woningen. Hier staan dus 4 woningen waar mensen wonen in mede straatbeeldbepalende panden aan de Geert Knolweg, waaronder een deel van het oude koetshuis van Jamja (Geert Knolweg nummer 11). Dit mag toch niet onttrokken worden van het straatbeeld!

De smalle doorgang vereist een brede groenstrook over de gehele lengte om een maximale openheid te creëren. Zoals ook staat omschreven op bladzijde 3 in de 2^e alinea. *"De situering van de naastliggende woning is zodanig dat er een brede groenstrook overblijft"*

Gelet op de tekening in bijlage 1 van het totale bestemmingsplan zien wij een groene strook van voren naar achter met een gelijkblijvende breedte. Net als op de tekening op bladzijde 5 van het beeldkwaliteitsplan.

In de digitale tekening is echter zeer duidelijk te zien dat er sprake is van een groene strook die richting de weg steeds smaller wordt.

Dit bovenstaande is voor ons des te meer reden dat wij bezwaar maak tegen het bestemmingsplan. Zonder dat er specifieke afmetingen worden gegeven blijven wij bezwaar maken.

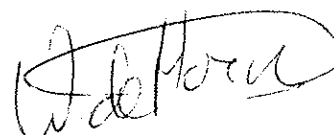
Wij behouden ons het recht voor te allen tijde deze reactie aan te vullen en te wijzigen. Ook behouden wij het recht om planschadevergoeding te vorderen.

Met vriendelijk groet,


Fam. Hankel
Geert Knolweg 15

Fam Steensma
Geert Knolweg 11

Fam. De Horn
Geert Knolweg 5





Fam. A. Rijskamp
De Tunen 14
8501 MS JOURE

Postadres
Postbus 101
8500 AC Joure

Bezoekadres
Herema State 1, Joure
t (0513) 481 234
f (0513) 413 684
info@skarsterlan.nl
www.skarsterlan.nl

13 juni 2007, kenmerk 2007.3451.tmb

In behandeling bij mevrouw M. Bosma, doorkiesnummer (0513) 481 301

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Joure-Westermeer

Geachte Fam. Rijskamp,

Op 12 maart 2007 hebben wij van u een inspraakreactie ontvangen op het voorontwerpbestemmingsplan Joure-Westermeer. Uw inspraakreactie heeft betrekking op de mogelijkheden die het voorontwerpbestemmingsplan Joure-Westermeer biedt om aan- en uitbouwen aan de zijgevel van de woning te realiseren tot op de erfgrans. U bent van mening dat dit geen recht doet aan het kenmerk en de beeldkwaliteit van een vrijstaande woning. Meespeelt dat de burens gebruik willen maken van de bouwmogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan biedt door een aan/uitbouw te realiseren tot op de erfgrans met een diepte van 7.80 meter. U geeft aan dat realisatie van deze aan/uitbouw zal leiden tot waardevermindering uw woning. Daarnaast zal de aan/uitbouw leiden tot aantasting van het ruimtelijk effect van groen en ruimte rond een vrijstaande woning en zal het uitzicht belemmerd worden.

Omdat u verwacht dat meerdere van dergelijke aan/uitbouwen gerealiseerd zullen gaan worden in de straat, zal een aanéén geplakte bebouwing ontstaan en zal het ruimtelijk beeld en de beeldkwaliteit van De Tunen worden aangetast. U vraagt daarom om aanpassing van het plan, zodanig dat elke vrijstaande woning in de straat tot zijn recht komt.

In het vigerende bestemmingsplan, Joure-Westermeer, hebben de percelen aan De Tunen de bestemming "Tuinderij". De woningen aan De Tunen zijn destijds met een artikel 19 procedure gerealiseerd. Een vrijstelling ex artikel 19 WRO wordt verleend vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan. In navolging hierop hebben de percelen op de grond van de voormalige tuinderij in het voorontwerpbestemmingsplan dan ook de bestemming "Woondoeleinden" met de bij die bestemming behorende bouwmogelijkheden gekregen. In de nieuwe bestemmingsplannen voor de kernen van de gemeente Skarsterlân is gekozen voor één algemene bijgebouwenregeling die aansluit bij de wensen van deze tijd. Bij het opstellen van een ruimere bijgebouwenregeling is rekening gehouden met het ruimtelijk beeld ter plaatse en is gestreefd naar een evenwicht tussen het geven van bouwmogelijkheid en het ruimtelijk beeld. Wij zijn van mening dat met de algemene bijgebouwenregeling voldoende recht gedaan wordt aan zowel de wens van de burger om meer uitbreidingsruimte als aan het behoud van de kwaliteit van het ruimtelijk beeld. Bovendien is het uitgangspunt om voor alle woningen in de kernen van de gemeente gelijke bouwmogelijkheden toe te staan middels de bestemmingsplannen.

Vervolg brief d.d. 13 juni 2007, kenmerk 2007.3451.tmb. Blad 2

De situatie aan De Tunen is niet dusdanig specifiek dat er reden wordt gezien om in dit geval van deze algemene regeling af te wijken. Wij gaan daarom niet mee in uw voorstel om de bijgebouwenregeling aan te passen.

U geeft aan in uw inspraakreactie dat uw uitzicht belemmerd zal worden. Uitzicht is echter geen planologisch beschermd recht in Nederland. In het kader van een mogelijke waardevermindering van de woning, kunt u een planschadeclaim indienen. Deze procedure staat echter los van de procedure omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Binnenkort zal het ontwerpbestemmingsplan Joure-Westermear in procedure worden gebracht. Het plan zal dan opnieuw ter inzage worden gelegd gedurende zes weken. Tijdens deze periode van terinzagelegging heeft u de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Wanneer het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, wordt u hiervan afzonderlijk op de hoogte gebracht.

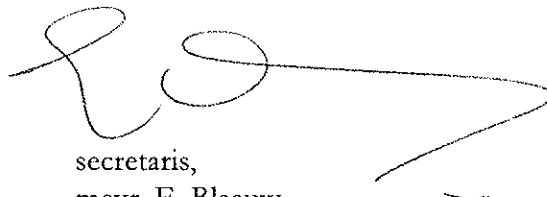
Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,



burgemeester,
G.J. Kuiper.



secretaris,
mevr. E. Blaauw.

VERZONDEN 14 JUNI 2007



Postadres
Postbus 101
8500 AC Joure

Bezoekadres
Herema State 1, Joure
t (0513) 481 234
f (0513) 413 684
info@skarsterlan.nl
www.skarsterlan.nl

De heer P.G.J. Hankel en mevrouw I.P.M. Huisman
G. Knolweg 15
8501 MH JOURE

13 juni 2007, kenmerk 2007.3451.tmb

In behandeling bij mevrouw M. Bosma, doorkiesnummer (0513) 481 301

Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan Joure-Westermeer

Geachte heer/mevrouw,

Op 23 maart hebben wij van u een inspraakreactie ontvangen. Uw inspraakreactie heeft betrekking op zowel het voorontwerp bestemmingsplan Joure-Westermeer als het beeldkwaliteitsplan G. Knolweg-Joure.

U geeft aan dat u op de laatste informatieavond akkoord bent gegaan met het plan dat voorziet in 4 woningen en een brede groenstrook aan de voorzijde van G. Knolweg 15, onder voorwaarde dat de erfgrans van de eerste woning maximaal 1,5 meter van de muren van de bestaande bibliotheek gesitueerd zou zijn. U kunt dit niet terug vinden in het voorontwerpbestemmingsplan Joure-Westermeer. Daarnaast vraagt u om duidelijk geïnformeerd te worden omtrent de exacte afstanden.

De groenstrook zoals die te vinden is op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan en in het beeldkwaliteitsplan behoort te liggen op 1,5 meter van de bebouwing van de voormalige openbare bibliotheek. Deze groenstrook zal een gelijke breedte hebben over de gehele lengte van de strook. Om een afstand van 1,5 meter tot de muren van de voormalige bibliotheek te realiseren zal de strook een breedte krijgen van 7,5 meter. Deze afstanden zullen terug te vinden zijn in de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan en op de kaart die onderdeel uitmaakt van het beeldkwaliteitsplan. Omdat deze kaarten op schaal zijn, kunnen de afstanden hieruit worden afgeleid.

Binnenkort zal het ontwerpbestemmingsplan Joure-Westermeer in procedure worden gebracht. Het plan zal dan opnieuw ter inzage worden gelegd gedurende zes weken. Tijdens deze periode van terinzagelegging heeft u de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Wanneer het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, wordt u hiervan afzonderlijk op de hoogte gebracht.



Vervolg brief d.d. 13 juni 2007, kenmerk 2007.3451.tmb. Blad 2

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'G.J. Kuiper', is positioned above the name of the mayor.

burgemeester,
G.J. Kuiper.

A long, flowing handwritten signature in dark ink, likely belonging to the secretary, is positioned above the name of the secretary.

secretaris,
mevr. E. Blaauw.

VERZONDEN 14 JUNI 2007



Postadres
Postbus 101
8500 AC Joure

Bezoekadres
Herema State 1, Joure

t (0513) 481 234
f (0513) 413 684

info@skarsterlan.nl
www.skarsterlan.nl

Zie bijlage

12 juni 2007, kenmerk 2007.3451.tmb

In behandeling bij mevrouw M. Bosma, doorkiesnummer (0513) 481 301

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Joure-Westerveer

Geachte heer,

Op 27 maart 2007 hebben wij van u een inspraakreactie ontvangen namens de families, Harlaar, Oudhuis, Zhu en ten Brummelhuis, Stelle 14 tot en met 20 te Joure. U geeft aan dat u nog steeds de voorkeur geeft aan de praktijkruimte of kantoor als nieuwe bestemming voor de locatie van de voormalige bibliotheek in verband met de bouwhoogte.

In uw inspraakreactie geeft u aan dat uw grootste bezwaren betrekking hebben op het voorontwerpbestemmingsplan Joure-Westerveer en betreffen de volgende punten:

Uw eerste opmerking betreft de bouwhoogte van hoofdgebouwen kan 13 meter worden t.o.v. 6 meter in het vigerend plan.

De maximaal toegestane goothoogte 3,50 meter in het vigerend plan. De maximale bouwhoogte in het vigerend plan is 6 meter. Deze in het vigerend plan toegestane bouw mogelijkheden staan gebouwen van één bouwlaag met een flauwe kap toe. Uitgangspunt in het beeldkwaliteitplan is om aansluiting te zoeken bij de bestaande bebouwing aan de G. Knolweg. Het type woning "1 laag met flauwe kap" zou stedenbouwkundig niet passen in het bestaande bebouwingslint. Met de bouw van woningen met een goothoogte van 3,50 meter en een bouwhoogte van 6 meter wordt op de locatie daarom niet de gewenste beeldkwaliteit worden bereikt. Met de toegestane goot- en bouwhoogten zoals toegestaan in het voorliggend plan wordt wel aangesloten bij het bestaande bebouwingslint langs de G. Knolweg.

De te realiseren woningen worden weliswaar hoger maar zijn gelegen op een ruimere afstand van de woningen aan de Stelle 14 tot en met 20. De huidige bebouwing van de voormalige bibliotheek is vrij dicht op de woningen aan de Stelle gelegen. Het bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan is fors verkleind ten opzichte van het bouwvlak zoals dat is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan. Hierdoor wordt de afstand tussen de percelen aan de Stelle en de bebouwing op de locatie van de voormalige bibliotheek vergroot. De bouwhoogte wordt weliswaar vergroot maar omdat de afstand tussen de gebouwen ook fors wordt vergroot, wordt dit niet als bezwaarlijk gezien.

Daarnaast betreffen uw opmerkingen de in het bestemmingsplan opgenomen bijgebouwen-regeling. Vrijstaande bijgebouwen met een hoogte van 7 meter worden toegestaan tot op de erfscheiding t.o.v. 3 meter in het vigerend plan.

Vervolg brief d.d. 12 juni 2007, kenmerk 2007.3451.tmb. Blad 2

Daarnaast vindt u het bezwaarlijk dat tegen de erfgrens over de gehele breedte een bijgebouw gerealiseerd kan worden van 7 meter hoog.

Voor de nieuw te bouwen woningen op de locatie van de voormalige bibliotheek is de bijgebouwenregeling opgenomen zoals die ook is opgenomen voor alle woningen in de recente bestemmingsplannen van de dorpen in de gemeente Skarsterlân. Daaruit voortkomend kan tegen de erfgrens een vrijstaand bijgebouw gebouwd worden met een goothoogte van ten hoogste 3,00 meter. Door toepassing van een kap kan tot ten hoogste 7,00 meter worden gebouwd.

Gezien het uitgangspunt om algemeen toepassing te geven aan de bijgebouwenregeling, in combinatie met het in het bestemmingsplan opgenomen afwegingskader voor mogelijke vrijstellingen van de bouwvoorschriften, wordt geen aanleiding gezien een uitzondering te maken voor de nieuw te bouwen woningen op de locatie van de voormalige bibliotheek.

U merkt op dat het vigerend plan geen mogelijkheden geeft voor binnenplanse vrijstellingen. Het huidige plan geeft hier wel mogelijkheden voor. U wilt graag weten of er bezwaar-mogelijkheden zijn bij een binnenplanse vrijstelling.

Aan de vrijstellingsmogelijkheden van de bouwvoorschriften die opgenomen zijn in het voorontwerpbestemmingsplan Westermeer, kan alleen toepassing gegeven worden indien geen onevenredige afbreuk kan worden gedaan aan het: straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Dit afwegingskader is opgenomen in de voorschriften van het bestemmingsplan. Een besluit om vrijstelling is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Tegen een besluit om vrijstelling te verlenen kan bezwaar en beroep aangetekend worden.

Vanwege het in het bestemmingsplan opgenomen afwegingskader voor binnenplanse vrijstellingen, zijn wij van mening dat voldoende recht wordt gedaan aan de rechts-bescherming van omwonenden. De binnenplanse vrijstellingmogelijkheden in het bestemmingsplan zullen daarom van toepassing blijven.

Uw laatste punt betreft de mogelijkheid om met een binnenplanse vrijstelling de te bouwen hoofdgebouwen tegen elkaar kunnen worden gebouwd. Daarnaast is er een binnenplanse vrijstelling voor een dakhelling van 80 graden.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de afstand tussen te bouwen hoofdgebouwen te verkleinen. Echter, het hoofdgebouw dient wél in het bouwvlak te worden gebouwd. Ook wanneer toepassing wordt gegeven aan een binnenplanse vrijstelling kan ten hoogste 10% van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak worden gebouwd. Het aan elkaar bouwen van twee hoofdgebouwen is, theoretisch bezien, inderdaad mogelijk. Echter alleen indien een zeer lange en smalle uitbreiding van het hoofdgebouw gerealiseerd zou worden die niet aangemerkt wordt als bijgebouw zou dit kunnen. In de praktijk valt een dergelijke uitbreiding niet te verwachten.

Daarnaast is een binnenplanse vrijstelling opgenomen voor het vergroten van de dakhelling tot 80 graden.

Vervolg brief d.d. 12 juni 2007, kenmerk 2007.3451.tmb. Blad 3

Uitgangspunt voor de nieuw te bouwen woningen is dat één van de meest voorkomende kapvormen in het bebouwingslint aan de G. Knolweg zal worden toegepast. Eén van de veel voorkomende kapvormen is de mansardekap. Het opnemen van een binnenplanse vrijstelling voor het vergroten van de dakhelling tot 80 graden houdt de mogelijkheid open om toepassing te geven aan deze kapvorm.

U geeft aan dat de bouwmogelijkheden die het voorontwerpbestemmingsplan biedt voor de locatie van de voormalige openbare bibliotheek, gevolgen hebben voor het vrije woongevoel en mogelijk voor de waarde van de woningen. Uitzicht of een vrij woongevoel zijn echter geen planologisch beschermde rechten in Nederland. In het kader van een mogelijke waardevermindering van de woning, bijvoorbeeld door het verlies van uitzicht, kunt u een planschadeclaim indienen. Deze procedure staat echter los van de procedure omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Binnenkort zal het ontwerpbestemmingsplan Joure-Westermear in procedure worden gebracht. Het plan zal dan opnieuw ter inzage worden gelegd gedurende zes weken. Tijdens deze periode van terinzagelegging heeft u de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Wanneer het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, wordt u hiervan afzonderlijk op de hoogte gebracht.

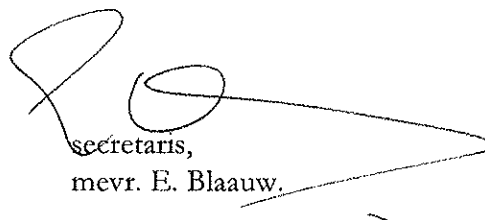
Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,



burgemeester,
G.J. Kuiper.



secretaris,
mevr. E. Blaauw.

VERZONDEN 14 JUNI 2007

Ter kennisneming aan:

Marieke Bosma ruimte/visie



Postadres
Postbus 101
8500 AC Joure

Bezoekadres
Herema State 1, Joure
t (0513) 481 234
f (0513) 413 684
info@skarsterlan.nl
www.skarsterlan.nl

13 juni 2007, kenmerk 2007.3451.tmb

In behandeling bij mevrouw M. Bosma, doorkiesnummer (0513) 481 301

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Joure-Westermear

Geachte heer/mevrouw,

Op 28 maart hebben wij inspraakreactie ontvangen. Uw reactie heeft betrekking op zowel het voorontwerpbestemmingsplan Joure-Westermear als op het beeldkwaliteitsplan G. Knolweg-Joure. U merkt op dat in het beeldkwaliteitsplan tussen neus en lippen wordt gewezen op het feit dat er naast nr. 5 een smalle doorgang is naar een beperkt aantal woningen. Deze woningen, waaronder een deel van het oude koetshuis van Jamja, vindt u mede straatbeeldbepalende panden die niet onttrokken mogen worden aan het straatbeeld. Daarnaast constateert u een verschil in het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan als het gaat om de breedte van de groenstrook naast de nieuw te bouwen woningen en G. Knolweg 5.

Uitgangspunt is om het ruimtelijk en visueel contact van de achterliggende woningen met de G. Knolweg te behouden. Daarom is een groenstrook gepland, parallel aan de ontsluitingsweg van de woningen. Deze groenstrook is terug te vinden in zowel in het beeldkwaliteitsplan als op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan. Door de aangegeven strook vrij te houden van bebouwing, blijft de doorkijk van en naar de achterliggende woningen behouden.

Tussen de groenstrook zoals ingetekend in het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan is, zoals u opmerkt, een verschil. De groenstrook zoals ingetekend op de plankaart van het bestemmingsplan loopt enigszins taps toe, terwijl de groenstrook op de beeldkwaliteitskaart een gelijke breedte heeft over de gehele lengte van de strook. De groenstrook zoals ingetekend in het beeldkwaliteitsplan zal als uitgangspunt dienen voor de bestemmingsplankaart. Het voorontwerpbestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

Binnenkort zal het ontwerpbestemmingsplan Joure-Westermear in procedure worden gebracht. Het plan zal dan opnieuw ter inzage worden gelegd gedurende zes weken. Tijdens deze periode van terinzagelegging heeft u de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Wanneer het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, wordt u hiervan afzonderlijk op de hoogte gebracht.



Vervolg brief d.d. 13 juni 2007, kenmerk 2007.3451.tmb. Blad 2

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,

burgemeester,
G.J. Kuiper.

secretaris,
mevr. E. Blaauw.

VERZONDEN 14 JUNI 2007



Vervolg brief d.d. 13 juni 2007, kenmerk 2007.3451.tmb. Blad 3

Tav	Adres	PostcodeEnPlaats	aanhef
De heer W. de Horn	Geert Knolweg 5	8501 MH JOURE	heer
De heer J.P. Steensma	Geert Knolweg 11	8501 MH JOURE	heer
De heer P.G.J. Hankel	Geert Knolweg 15	8501 MH JOURE	heer