

BESTEMMINGSPLAN HASKERDIJKEN - UITBREIDING

**Bestemmingsplan
Haskerdijken - Uitbreiding**

Code 106010 / 03-10-12

GEMEENTE SKARSTERLÂN 106010 / 03-10-12
BESTEMMINGSPLAN HASKERDIJKEN - UITBREIDING

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Leeswijzer	2
2. HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	3
2. 1. Historische ontwikkeling	3
2. 2. De ruimtelijk-functionele structuur	3
2. 3. Toekomstige situatie	5
3. BELEIDSKADER	7
3. 1. Provinciaal beleid	7
3. 2. Gemeentelijk beleid	7
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	11
4. 1. Milieuzonering	11
4. 2. Geluid	12
4. 3. Water en bodem	13
4. 4. Archeologie	15
4. 5. Ecologie	15
4. 6. Externe veiligheid	16
4. 7. Luchtkwaliteit	18
5. PLANUITGANGSPUNTEN	20
5. 1. Ruimtelijk-functionele uitgangspunten	20
6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	22
6. 1. Het juridisch systeem	22
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	22
7. UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE	24
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
7. 2. Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid	24
7. 3. Handhaving	25
8. OVERLEG EN INSPRAAK	26
8. 1. Overleg	26
8. 2. Inspraak	26
8. 3. Ambtshalve aanpassing	26
9. RAADSVASTSTELLING	27

BIJLAGEN

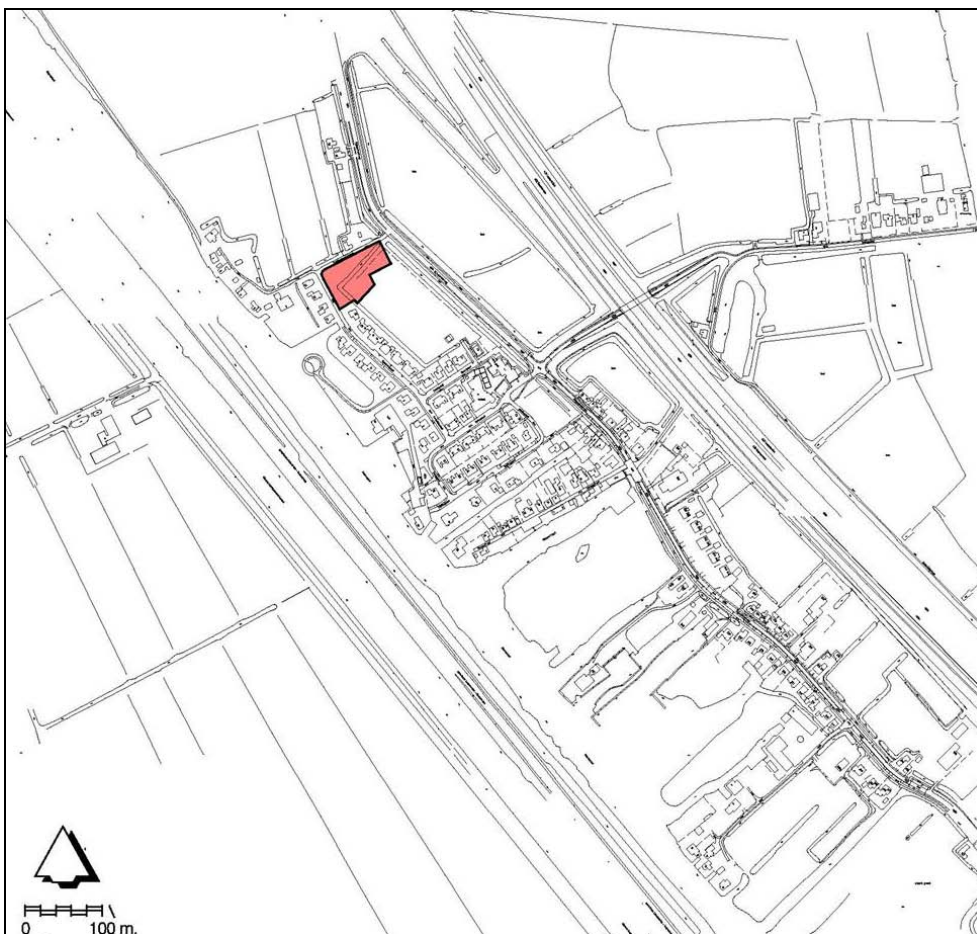
<u>Bijlage 1</u>	Akoestisch onderzoek
<u>Bijlage 2</u>	Wateradvies
<u>Bijlage 3</u>	Archeologisch onderzoek
<u>Bijlage 4</u>	Ecologisch onderzoek
<u>Bijlage 5</u>	Overlegreacties
<u>Bijlage 6</u>	Raadstukken vaststelling

1. INLEIDING

Haskerdijken vormt met Nieuwebrug een tweelingdorp ten noorden van Heerenveen, nabij de A32. De dorpen liggen aan de weg tussen Heerenveen en Akkrum, maar zijn niet direct bereikbaar vanaf de snelweg. Bovendien is de ligging van de dorpen geïsoleerd van de rest van de gemeente Skarsterlân. De spoorlijn Leeuwarden - Heerenveen en het daarlangs gelegen water (de Heeresloot) maken een directe verbinding met de gemeente niet mogelijk.

Voor u ligt het bestemmingsplan voor de nieuwste uitbreiding van Haskerdijken, waarmee zes grondgebonden woningen kunnen worden gerealiseerd. Het "Locatieonderzoek woningbouw Haskerdijken / Nieuwebrug" ligt ten grondslag aan de ontwikkeling van de uitbreiding. Het plangebied (zie figuur 1) bevindt zich in het noorden van het dorp en wordt begrensd door:

- het Stobbegeasterpaad aan de noordzijde;
- de Rijksweg aan de oostzijde;
- het sportveld / de groenstrook aan de zuidzijde;
- het Konvintspaad aan de westzijde.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

Aan de overzijden van het Stobbegeesterpaad en het Konvintspaad bevinden zich bestaande woningen. Het sportveld wordt regulier gebruikt als korfbalveld en sporadisch ook voor evenementen. Het plangebied herzielt een deel van het vigerende bestemmingsplan "Haskerdijken / Nieuwebrug" uit 2007.

1. 1. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige en de toekomstige situatie beschreven, wat betreft de historische ontwikkeling en de ruimtelijk-functionele structuur. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleidskader voor het bestemmingsplan, zoals dat gevormd wordt door het provinciaal en het gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten van het plangebied. Vervolgens worden in hoofdstuk 5 de uitgangspunten voor het bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 6 vindt de vertaalslag plaats van de uitgangspunten van het bestemmingsplan naar de toegepaste juridische methodiek en de bestemmingen. De (maatschappelijke en economische) uitvoerbaarheid en de grondexploitatie komen in hoofdstuk 7 aan bod. De laatste hoofdstukken gaan in op de (ambtshalve) aanpassingen van het bestemmingsplan als gevolg van de procedure.

2. HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2. 1. Historische ontwikkeling

De dorpsbebouwing van Haskerdijken ligt langs de weg die van Heerenveen naar Akkrum loopt. Het dorp Haskerdijken ligt tussen de A32 (Leeuwarden - Meppel) en de doorgaande vaarroute (de Heeresloot) met daarlangs de spoorlijn Leeuwarden - Heerenveen.

Het dorp is oorspronkelijk gevormd als lintbebouwing langs de doorgaande weg van Heerenveen naar Akkrum (de Leeuwarderstraatweg / de Rijksstraatweg) en langs de Spitsendijk. In de loop der tijd zijn in het dorp Haskerdijken vanaf deze doorgaande weg in westelijke richting enkele wegen aangelegd, waarlangs bebouwing plaatsvond. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de Dorpsstraat, het Hellingpad en later ook het Tolvepaad.

De dorpskern wordt gevormd door het Tolvepaad met hieraan behalve woningen ook de basisschool, een speelveld en het dorpshuis met de sportvelden. De recent gerealiseerde dorpsuitbreiding ten noorden van het Tolvepaad (genaamd Tolvepaad II), heeft de komvorming van het dorp versterkt.

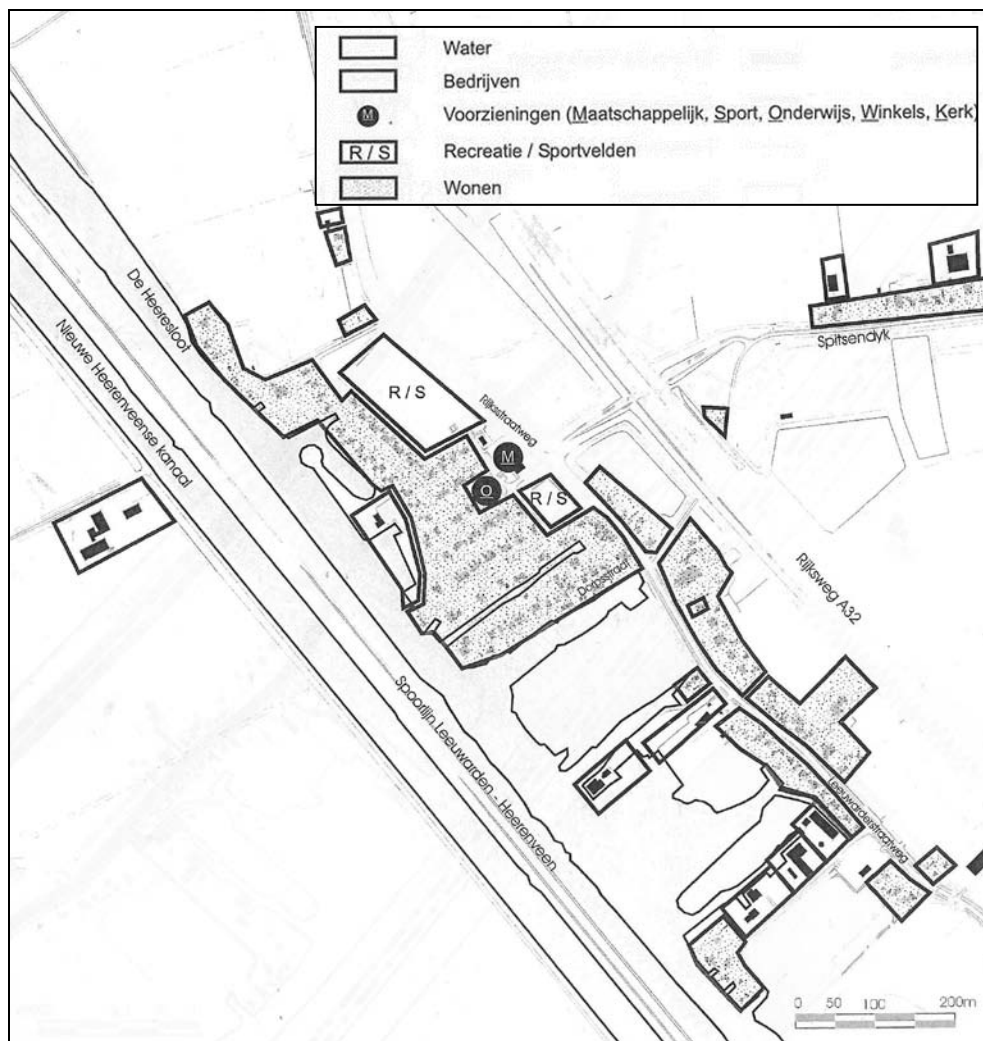
De openbare verkeersruimten in het dorp zijn heringericht. Met verkeersdrempels, een optische wegversmalling door een strook klinkers aan weerszijden van de rijbaan en het instellen van een maximumsnelheid van 30 km/uur, is het verblijfskarakter van het dorp verbeterd.

2. 2. De ruimtelijk-functionele structuur

De ruimtelijke structuur in Haskerdijken wordt sterk bepaald door het lange lint langs de Rijksstraatweg / Leeuwarderstraatweg. Aan de verhoogde ligging is goed te herkennen dat deze weg oorspronkelijk als dijk is aangelegd. Ter weerszijden van de weg speelt zich een wisselend beeld af van woningen, bedrijfsbebouwing, boerderijen en doorkijken naar de geluidswal van de A32, de begroeiing van de spoordijk, en het water van de petgaten en de Heeresloot. De grootschalige bedrijfspanden en boerderijen staan vooral aan de oostzijde van de weg, aan de westzijde van de weg zijn dit voornamelijk woningen.

Karakteristiek voor Haskerdijken is ook de wisselwerking tussen de oude dijk en het water, in de vorm van korte bebouwingslinten die haaks op de dijk aantakken en begrensd worden door het water van de petgaten. Ter hoogte van het plangebied is deze structuur verstoord door de aanleg van een woonbuurt en een sportveld. De visuele relatie met zowel de oude dijk als het water, ontbreekt hier. Afgezien van dit sportveld en enkele groengebieden, komen in het dorp geen grote(re) openbare ruimten voor.

De woonfunctie is de belangrijkste functie in Haskerdijken. Daarnaast zijn er enkele bedrijven en voorzieningen aanwezig in de kern van het dorp. Figuur 2 geeft aan waar de functies in Haskerdijken zijn gevestigd.



Figuur 2. De functies in Haskerdijken

De woonbebouwing in Haskerdijken bestaat vrijwel geheel uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen uit één bouwlaag met een kap. De bijgebouwen bij de woningen zijn voornamelijk van de straatkant af gebouwd, zodat van de situering ervan geen of nauwelijks storende werking uitgaat.

De voorzieningen in het dorp bestaan uit een basisschool, het dorps huis, een speelterrein en een sportveld. Op het sportveld vinden ook evenementen plaats.

In het dorp zijn ook diverse bedrijven gevestigd. Zo zijn er in totaal vijf jachthavens c.q. jachtbouw- en jachtreparatiebedrijven aanwezig, evenals een botenverhuurbedrijf en een manege. Verder zijn nog een kleinschalig agrarisch bedrijf en een antiekhandel in het dorp gehuisvest en zijn er op diverse locaties kleine bedrijven aan huis aanwezig.

De ontsluiting van Haskerdijken is goed. Het dorp ligt aan de doorgaande weg van Heerenveen naar Akkrum. Deze doorgaande weg wordt gevormd door de Leeuwarderstraatweg en de Rijksweg A32. De langs de dorpen

lopende snelweg A32 kan via aansluitingen bij Heerenveen en Akkrum worden bereikt.

Haaks op de weg van Heerenveen naar Akkrum zijn er in het tweelingdorp diverse woonstraten aanwezig, zoals het Stobbegeesterpaad. Binnen de bebouwde kom van Haskerdijken bedraagt de maximumsnelheid 30 km/uur. Op de Rijksstraatweg geldt een maximumsnelheid van 80 km/uur. Ten aanzien van het parkeren geldt het uitgangspunt "parkeren op eigen erf en langs de weg".

Water speelt in het plangebied een belangrijke rol. Het dorp is direct aan de Heeresloot gelegen. In deze vaart zijn op diverse plaatsen inhammen aanwezig die deels als jachthaven worden gebruikt en deels het wonen aan het water mogelijk maken. De Heeresloot is een belangrijke vaarroute voor zowel de vracht- als de recreatievaart en behoort, op grond van de provinciale vaarwegenverordening, tot de categorie "vaarwegklasse I".

Daarnaast zijn er in het plangebied diverse groengebieden aanwezig in de vorm van agrarische cultuurgrond en groenvoorzieningen in en om de woongebieden.



Figuur 3. Luchtfoto Haskerdijken en ligging plangebied

2. 3. Toekomstige situatie

Voorafgaand aan het definitief toekennen van de locatie van de nieuwe uitbreiding, heeft een locatieonderzoek plaatsgevonden waarin de bewoners van Haskerdijken hun voorkeur konden uitspreken, *Locatieonderzoek woningbouw Haskerdijken / Nieuwebrug* (gemeente Skarsterlân, november 2004). Meerdere locaties zijn in dit onderzoek vergeleken.

De gemeente Skarsterlân heeft, na overleg met Plaatselijk Belang, besloten in te stemmen met de ontwikkeling van zes (half)vrijstaande woningen op de locatie tussen het Stobbegaesterpaad en het sportveld, daar in het locatieonderzoek deze locatie het meest geschikt bevonden werd voor de toekomstige woninguitbreiding. In de huidige situatie is deze locatie deels in gebruik als plantsoen en deels als sportveld. Het sportveld is omringd door een bomenrij. Deze zal ter hoogte van het plangebied worden gekapt. Na invulling van de locatie zal de functie van het sportveld onveranderd blijven, ook de bomenrij zal door nieuwe aanplant worden gehandhaafd. Ten behoeve van de planontwikkeling zal een stuk grond van circa 30 meter van het sportveld worden gebruikt. Voor de bereikbaarheid van de woningen zal de bestaande sloot worden aangepast of worden gedempt. In figuur 3 is de ligging van het plangebied geprojecteerd op de huidige situatie. In hoofdstuk 5 zal nader worden ingaan op het ontwerp.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

In het Streekplan (vastgesteld op 13 december 2006) staan de relaties tussen steden en platteland centraal. 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. Met concentratie wordt de benodigde massa, schaal en draagvlak verkregen voor het optimaal benutten van stedelijke potenties.

De woningbehoefte wordt bepaald door ontwikkelingen in de bevolking en de samenstelling van huishoudens, zoals de vergrijzing, de individualisering en de afname van jonge gezinnen. Hierdoor zal het gemiddelde aantal personen per huishouden blijven afnemen en is er behoefte aan meer woningen. Naast de betaalbaarheid van woningen, is bevordering van de doorstroming gewenst.

Haskerdijken maakt als "overige kern" in het streekplan deel uit van het "bundelingsgebied Heerenveen - Joure". Voor dit bundelingsgebied bestaat tot 2015 ruimte voor de bouw van 1.646 woningen. Regio's en gemeenten krijgen - passend binnen de gegeven kaders voor bundelingsbeleid en woningbouwregio's en naast hetgeen mogelijk is in het kader van Fryslân als woonprovincie - de ruimte om woningen te bouwen voor de woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf. Er moet voldoende aandacht zijn voor de realisering van voldoende betaalbare en levensloopbestendige woningen in het lagere segment en het middensegment.

Bij een "overige kern" in het bundelingsgebied kunnen, naast opvang van de plaatselijke woonbehoefte, specifieke woonkwaliteiten ontwikkeld worden, aanvullend op het woningaanbod in Heerenveen en Joure. Daarmee komt een compleet palet aan woonmilieus in het stedelijk bundelingsgebied beschikbaar. De nadruk ligt hier op de kwaliteit en niet op de kwantiteit van de woningbouw.

De ontwikkelingen in het plangebied passen binnen het provinciaal beleid.

3. 2. Gemeentelijk beleid

Woonvisie Skarsterlân 2020

De *Woonvisie Skarsterlân 2020, Versterken van de kwaliteit van wonen* is in juli 2009 vastgesteld. Het karakter van de nieuwe woonvisie verschilt van voorgaande woonplannen (Woonplan, 2001, Notitie Wonen, 2004). Waar de woonplannen voorheen vooral een kwantitatief karakter hadden en gericht waren op aantallen te bouwen woningen, legt de nieuwe woonvisie vooral kwalitatieve accenten. De woonvisie geeft daarmee de hoofdrichtingen voor uitwerking aan in de periode tot en met 2015, met een doorkijk naar 2020.

Het uitgangspunt van de woonvisie is het behoud en versterken van de aanwezige (ruimtelijke) kwaliteiten in de dorpen. Elk dorp heeft zijn eigen unieke kwaliteiten en de mogelijkheden voor vernieuwing verschillen dan ook per dorp. Het gaat vooral om het benutten van kansen voor functieverandering en vernieuwing. De gemeente wil een goed voorzieningenaanbod op het gebied van wonen voor jong en oud garanderen. Hierbij wordt het accent onder andere gelegd op de thema's "Verhuisgeneigden" en "Betaalbaarheid".

Wat betreft het nieuwbouwprogramma onderscheidt de gemeente een basisprogramma en een additioneel programma. In het basisprogramma ligt de nadruk op (middel)dure koop (ruim 60%) en in kleinere mate op dure huur, betaalbare koop en sociale huur. Het additionele programma gaat uit van een extra groei door toename van het aantal huishoudens. Deze groei is niet concreet afgebakend. Criterium hierbij is dat groei moet passen binnen de ruimtelijke kwaliteiten (kleinschaligheid, identiteit van de dorpen). Het additionele programma legt het accent op het duurdere koopsegment.

In het "Uitvoeringsprogramma" zijn, tot en met 2015, voor Haskerdijken 9 woningen opgenomen. Na 2015 betreft het een aantal van nog eens 3 woningen. De 6 te ontwikkelen woningen in het plangebied passen binnen de woonvisie.

Welstandsnota

De gemeente heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de *Welstandsnota* (augustus 2009). Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, de stedenbouwkundige en de architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen. Door deze gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente de belangrijke karakteristieken van de bebouwing beschermen en zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen.

In de nota zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat hier om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken. Als regel geldt dat de welstandscriteria in het welstandsbeleid zich bewegen binnen de bebouwingmogelijkheden die door het bestemmingsplan worden gegeven. Er kan een bepaalde overlap tussen het bestemmingsplan en de welstandsnota voorkomen. Bij strijdigheid tussen de welstandscriteria en de bestemmingsplanvoorschriften/regels, geldt als regel dat de bestemmingsplanregels voorgaan. In de welstandsnota zijn (per gebiedstype) de kenmerkende aspecten van de bebouwing uit het gebied, als criteria omschreven. Hierbij is gekeken naar de plaatsing, de hoofdvorm, de aanzichten en de opmaak van de bebouwing.

De welstandsnota gaat met name in op de huidige situatie. Voor de bestaande woonmilieus is het kwaliteitsbeleid in grote lijnen gericht op het handhaven en daar waar mogelijk het verbeteren van de huidige, ruimtelijke structuur. Ten aanzien van de woonbebouwing en woonomgeving, is het beleid gericht op het verbeteren van de kwaliteit ervan.

Specifiek voor een dorpsuitbreiding geeft de welstandsnota aan dat in uitbreidingsplannen wordt gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
- een zo veel mogelijk traditionele bouwvorm en wanneer hiervan wordt afgeweken, moet dit in harmonie zijn met de omgeving en mag de afwijkende bouwvorm zeker niet het straatbeeld domineren;
- een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld van bebouwing per straatzijde.

In het plangebied zal “welstandvrij” worden gebouwd, waarbij de bovenstaande uitgangspunten als leidraad dienen.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

Het *Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) Skarsterlân, Middel-punt van mobiliteit in dorpse omgeving* is in mei 2009 vastgesteld. Hierin is het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Skarsterlân tot 2020 vastgelegd. Het doel van het GVVP is het vastleggen en afstemmen van het bestaande verkeers- en vervoersbeleid, zodat een doelmatig, veilig en duurzaam verkeers- en vervoerssysteem voor de gemeente Skarsterlân wordt gecreëerd. Haskerdijken is in het GVVP opgenomen onder “Deelgebied II: Skarsterlân Noord”.



Figuur 4. Wensbeeld categorisering deelgebied “Skarsterlân Noord”

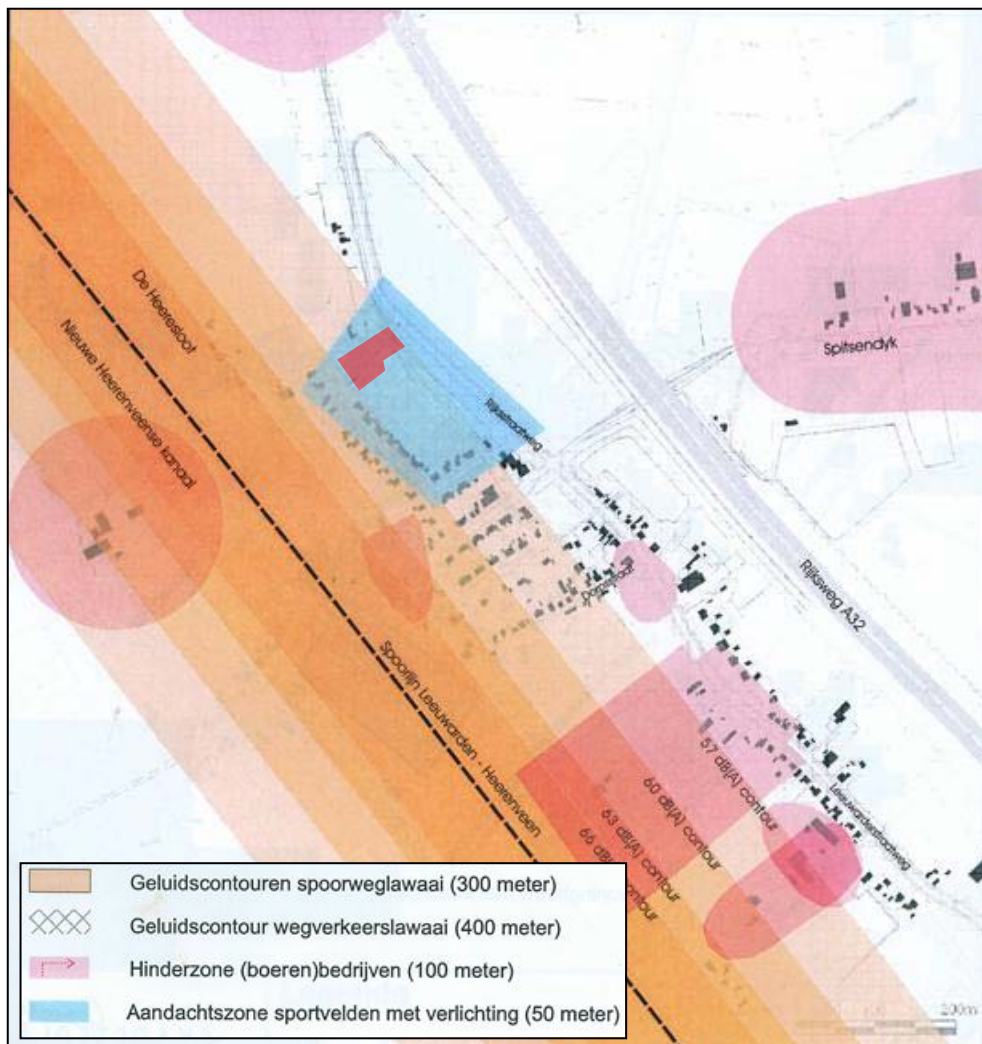
Het dorp ligt aan de doorgaande weg van Heerenveen naar Akkrum. Deze doorgaande weg wordt gevormd door de Leeuwarderstraatweg en de Rijksweg. Op deze weg geldt vanuit Haskerdijken in de richting van Heerenveen een maximale snelheid van 60 km/uur. Vanwege het gebiedsontsluitende karakter is op deze weg in de richting van Akkrum een maximumsnelheid van 80 km/u toegestaan. Langs deze weg kunnen fietsers en voetgangers gebruik maken van vrijliggende fiets- en voetpaden.

Binnen de kernen zijn vrijwel overal 30 km/uur-zones aangelegd, zo ook in Haskerdijken. Doorgaand en sluijverkeer dient zo veel mogelijk ontmoedigd te worden en de dorpsstraten dienen weer ontmoetingsplaatsen te worden. Op deze manier ademen de straten een dorpse sfeer uit en wordt hard rijden ontmoedigd.

Voor nieuwe woonlocaties geldt als randvoorwaarde dat bij het ontwerp en de ontwikkeling goede fietsverbindingen en ontsluitingen met het openbaar vervoer aanwezig zijn met het dorpscentrum en het buitengebied. Dit is in het plangebied het geval.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In het *Locatieonderzoek woningbouw Haskerdijken / Nieuwebrug* is onderzoek gedaan naar verschillende milieu- en omgevingsaspecten ter beoordeling van de verschillende locaties. Dit heeft geleid tot de onderstaande belemmeringenkaart. Het plangebied is met rood weergegeven.



Figuur 5. Belemmeringenkaart locatieonderzoek

In de volgende paragrafen zal onder andere worden ingegaan op deze belemmeringenkaart.

4. 1. Milieuzonering

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven, is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem "*Bedrijven en milieuzonering*" ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten.

Deze lijst is opgesteld uitgaande van de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De lijst is onderverdeeld in bedrijfsklassen en bedrijfstypen. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfs-situatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtlijnafstanden tot een “rustige woonwijk” of een “gemengd gebied”.

In Haskerdijken overheerst de woonfunctie en in de directe omgeving zijn, afgezien van het sportveld, geen voorzieningen aanwezig die een belemmering vormen voor de ontwikkelingen in het plangebied. Voor het sportveld geldt een aan te houden normafstand van 50 meter tot aan woonbebouwing in verband met eventuele geluid- en lichthinder. Het sportveld is in gebruik door de korfbalvereniging en op het veld bestaat de mogelijkheid voor het houden van evenementen. In de huidige situatie wordt niet aan de normafstand voldaan, omdat pal naast het sportveld (aan het Konvintspaad en het Deelspaad) meerdere bestaande woningen aanwezig zijn. In de huidige situatie wordt bij het gebruik van het sportveld en bij evenementen rekening gehouden met deze bestaande woningen. Voor de nieuwbouwwoningen in het plangebied geldt dit ook. Bovendien zijn de woningen geprojecteerd aan de noordzijde van het sportveld waar de minste hinder te verwachten is, aangezien de kleed- en clubgebouwen zich aan de zuidzijde van het sportveld bevinden, nabij het dorps huis. Tevens zijn er geen lichtmasten op het sportveld aanwezig. Ook zal de bomerij rondom het sportveld en tussen het sportveld en de nieuwe woningen in de toekomstige situatie blijven bestaan en dient bij het organiseren van evenementen rekening gehouden te worden met de (woon)omgeving.

Om deze redenen worden vanuit milieuzonering geen belemmering verwacht voor de ontwikkelingen in het plangebied en kan worden afgeweken van de norm. Bij de verdere invulling van het plangebied zal rekening worden gehouden met het gebruik van het sportveld.

4. 2. Geluid

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke (spoor)weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen / functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige gebouwen anderzijds. (Bedrijfs)woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen.

Als geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone behorend bij een zoneplichtige (spoor)weg worden geprojecteerd bij een bestemmingsplanprocedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (voor wegen) of 55 dB (voor spoorwegen). Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

In het plangebied worden geluidsgevoelige gebouwen (woningen) gerealiseerd, die gelegen zijn binnen de geluidszones van de Rijksstraatweg, de A32 en de spoorlijn Leeuwarden - Heerenveen.

Om deze reden is akoestisch onderzoek (door middel van Standaard Rekenmethode II) uitgevoerd, dat is opgenomen als bijlage. De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, de berekende geluidswaarden blijven echter onder de maximaal toelaatbare geluidsbelasting.

Het college van burgemeester en wethouders zal een hogere waarde verlenen voor de woningen. Deze hogere waardeprocedure loopt parallel aan de bestemmingsplanprocedure, zodat de hogere waarde tegelijkertijd met het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Bij de bouw van de woningen zal worden aangetoond dat aan het binnengeluidsniveau van 33 dB uit het *Bouwbesluit* zal worden voldaan. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is op deze wijze gewaarborgd.

Volgens de Wgh, zowel vanuit wegverkeersgeluid als spoorweggeluid, zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plangebied.

4. 3. Water en bodem

Vanwege het grotere belang van water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de bestemmingsplanprocedure geworden. De geschiktheid van de bodem voor woningbouw en de waterhuishouding zijn nauw aan elkaar verbonden. Deze twee thema's worden daarom in combinatie behandeld.

Waterbeleid

In het waterbeleid is het accent de laatste jaren sterk komen te liggen op de watersysteembenadering en op het integraal waterbeheer. Het rijksbeleid en het provinciaal beleid zijn gericht op de ruimtelijke functietoedeling, op het terugdringen van het areaal aan verdroogde gebieden (kwantiteitsbeheer) en het beschermen tegen wateroverlast. Daarnaast wordt uitgegaan van verbetering van de kwaliteit van het water (kwaliteitsbeheer).

Waterschappen hebben op grond van de *Waterwet* een belangrijke taak gekregen met betrekking tot het waterbeheer. In de waterbeheerplannen dienen zij functies aan het water toe te kennen. Daarbij dienen zij tevens te zorgen voor afstemming met het ruimtelijk beleid. Wetterskip Fryslân is in de gemeente Skarsterlân primair verantwoordelijk voor het waterbeheer.

Een andere belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is het aspect van de Watertoets. De Watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het kader voor de Watertoets wordt gevormd door het vigerende beleid zoals geformuleerd in de *Vierde Nota Waterhuishouding*, het *Waterbeleid 21^e eeuw*, de *Europese Kaderrichtlijn water*, de *Nota Ruimte* en de *Beleidslijn Ruimte voor de rivier*.

De Watertoets toetst ruimtelijke plannen en besluiten op waterhuishoudkundige aspecten. Doel ervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De “winst” die wordt behaald bij de Watertoets ligt bij de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeherende instantie bij ruimtelijke plannen en bij de informatievoorziening.

In het kader van de Watertoets is afgesproken dat ieder ruimtelijk plan een waterparagraaf zal bevatten waarin een aantal aspecten worden behandeld. In de *Handreiking Watertoets 2* is aangegeven welke verschillende aspecten in een waterparagraaf aan de orde dienen te komen. Bovendien dient in een bestemmingsplan een wateradvies te worden opgenomen, waarin het betreffende waterschap aangeeft akkoord te zijn met de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt en met de waterhuishoudkundige inpassing daarvan.

Uitgangspunten plangebied

Het plangebied bestaat uit verlande petgaten. Bij het verlandingsproces heeft zich een dik en zeer sponzig pakket van vegetatieresten gevormd. In samenwerking met Wetterskip Fryslân is voor de onderzochte gebieden in het *Locatieonderzoek woningbouw Haskerdijken / Nieuwebrug* een watertoets doorlopen. Hierbij zijn vooral de volgende aspecten in het geding:

- *Drooglegging*, ofwel de afstand van het grondwaterpeil tot het maai-veld. Als de drooglegging kleiner is dan 1,00 meter, ontstaan er problemen voor standaardbebouwing. Mogelijke aanpassingen zijn dan ophoging van de grond of bouwen zonder kruipruimte. Verlagen van het waterpeil is geen optie voor het waterschap;
- *Komvormige laagte*, ofwel een natuurlijke laagte in het landschap waar het water naar toe stroomt. Door aanpassing van het terrein is hier iets aan te doen, maar het betekent een lagere score voor standaardwoningbouw;
- *Overstromingsrisico*, ofwel de kans dat het terrein onder bepaalde omstandigheden onder water komt te staan.

In Haskerdijken komen hoge waterstanden voor. Het bodem- en waterbeeld in het plangebied biedt volgens het locatieonderzoek de beste condities voor nieuwbouw. Het plangebied maakt geen deel uit van een risicogebied met kans op overstroming of een komvormige laagte. Met betrekking tot de drooglegging geldt dat het gebied voldoende droog is. Het betreft een reeds ingericht terrein; de bodemopbouw en de drooglegging zijn al op de bouw berekend.

De woningbouw sluit aan bij de onderliggende slotenstructuur. Voor de waterberging wordt een waterpartij aangelegd. Er is geen directe relatie met open vaarwater. Met betrekking tot water zijn geen belemmeringen te verwachten, bij de aanleg van de woningen zal het water gescheiden worden aangeboden.

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor het wonen of een andere functie.

Voor de bodem in het plangebied kan worden gesteld dat de gronden tot nu toe in gebruik zijn geweest als groenstrook en sportveld, en in een verder verleden als agrarische grond. De gronden zijn hiermee geen potentieel verdachte locaties en worden geschikt geacht voor de woonfuncties. Bij de bouwaanvraag zal dit door middel van het verplichte bodemonderzoek bevestigd worden.

Overleg met Wetterskip Fryslân

Het bestemmingsplan is in het kader van het overleg voor het definitieve wateradvies naar Wetterskip Fryslân gestuurd. Dit advies is opgenomen als bijlage, het waterschap geeft een positief wateradvies. Bij de verdere uitwerking van het project zal het advies worden opgevolgd.

4. 4. Archeologie

De *Wet op de archeologische monumentenzorg* regelt onder andere dat er in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening gehouden wordt met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. Deze bestaat uit een advieskaart voor de Steentijd - Bronstijd en uit een advieskaart voor de IJzertijd - Middeleeuwen.

Volgens de advieskaart *Steentijd - Bronstijd* beveelt de provincie karterend onderzoek 2 aan en op grond van de advieskaart *IJzertijd - Middeleeuwen* beveelt de provincie karterend onderzoek 3 aan.

Ten behoeve van de ontwikkelingen in het plangebied is archeologisch onderzoek uitgevoerd, dat als bijlage is opgenomen. In dit onderzoek wordt geen archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd. Wanneer bij de uitvoering van de werkzaamheden toch nog grondsporen en/of vondsten worden aangetroffen, dient direct contact te worden opgenomen met de provinciaal archeoloog.

4. 5. Ecologie

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is, dat geen strijdigheid ontstaat met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin kan onderscheid gemaakt worden tussen gebiedsbescherming (gebieden die onder de werking van de *Natuurbeschermingswet* vallen, zoals Natura 2000-gebieden en de Ecologische Hoofdstructuur) en soortenbescherming (*Flora- en faunawet*). Ten behoeve van de ontwikkelingen in het plangebied is ecologisch onderzoek uitgevoerd, dat is opgenomen als bijlage.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming zijn in het ecologisch onderzoek de volgende conclusies geformuleerd:

- de beoogde herinrichting veroorzaakt geen conflicten met de Natuurbeschermingswet ten aanzien van de instandhoudingsdoelstellingen van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden;

- de beoogde herinrichting stuit niet op bezwaren vanuit de regelgeving ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur;
- er worden geen negatieve effecten verwacht op overige beschermde gebieden en geen knelpunten verwacht met de betreffende regelgeving.

Met betrekking tot gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor het plangebied.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten die in de wet zijn aangewezen, niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, holen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor (bedreigde) soorten die vermeld staan in Bijlage 4 van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijstsoorten, zijn de ontheffingsvoorwaarden (zeer) streng.

De *Flora- en faunawet* is altijd onverkort van kracht. Een beoordeling op het moment dat de activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Indien op dat moment blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit strijd oplevert met de bepalingen uit de *Flora- en faunawet*, zal de betreffende activiteit pas plaats kunnen vinden na het verkrijgen van een ontheffing.

In het ecologisch onderzoek wordt geconcludeerd dat de beoogde inrichting van het plangebied geen conflicten met de *Flora- en faunawet* veroorzaakt, mits verstoring van broedende vogels en hun nesten wordt voorkomen. Hier zal bij de herinrichtingswerkzaamheden rekening mee worden gehouden.

4. 6. Externe veiligheid

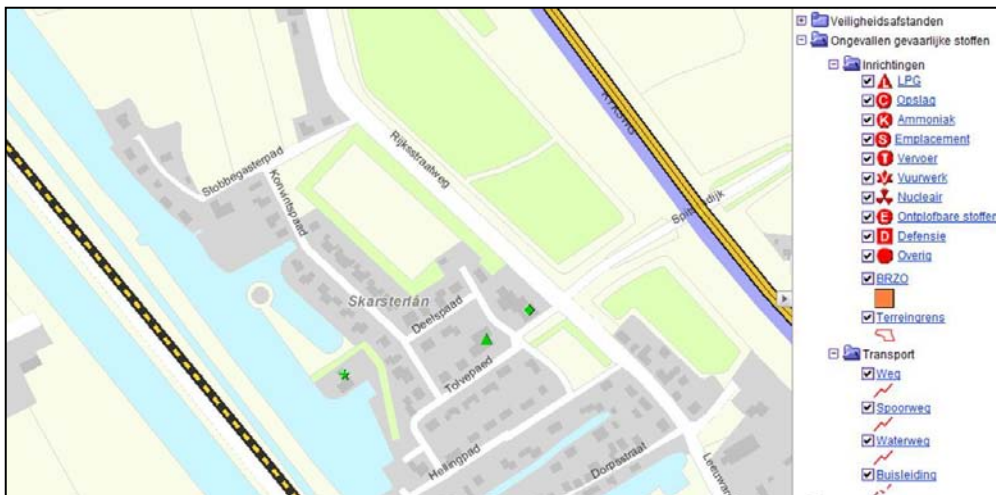
Op grond van het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) en de daarop gebaseerde *Regeling externe veiligheid inrichtingen* (Revi) gelden bepaalde normeringsafstanden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt tussen de categoriale inrichtingen, waarvoor min of meer gestandaardiseerde effectafstanden en risicocontouren worden gehanteerd, en niet-categoriale inrichtingen, waarvoor een standaardbenadering niet mogelijk is en afstanden en contouren individueel bepaald dienen te worden op basis van een kwalitatieve risicoanalyse of QRA (Qualitative Risk Analysis).

In het Bevi wordt aangegeven hoe met het plaatsgebonden risico en het groepsgebonden risico moet worden omgegaan. De risicovolle inrichtingen zijn op de risicokaart van de provincie Fryslân weergegeven. Figuur 6 toont hier een fragment van.

In en nabij het plangebied bevinden zich volgens de risicokaart geen risicovolle inrichtingen.

Wel zijn transportroutes en/of buisleidingen voor gevaarlijke stoffen aanwezig nabij het plangebied:

- de snelweg A32 op minimaal 230 meter van het plangebied;
- de spoorlijn Leeuwarden - Heerenveen op minimaal 170 meter van het plangebied.



Figuur 6. Fragment risicokaart Fryslân

Snelweg A32

Over de A32 vindt in beperkte mate vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze transporten betreffen in hoofdzaak LPG en vloeibare brandstoffen. Voor de beoordeling van de gevolgen van het transport over de A32 is gebruik gemaakt van het rapport "Voorstel Basisnet eindrapportage, versie 11 maart 2008".

Uit dit rapport blijkt dat voor het traject van de A32 ter plaatse van het plangebied, de risicocontour van het plaatsgebonden risico $PR 10^{-6}$ /jaar binnen het tracé van de A32 zelf ligt. Uit de toekomstverkenning (tot 2020 met een doorkijk naar 2040), waarin met een worst-case groeipercentage voor het vervoer van gevaarlijke stoffen rekening wordt gehouden, blijkt dat de risicocontour voor het $PR 10^{-6}$ /jaar, ook bij een flinke groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen, binnen het tracé van de A32 ligt. Dit betekent dat het PR lager is dan de richt-/grenswaarde van 10^{-6} /jaar zoals die voor (beperkt) kwetsbare objecten geldt. Vanwege het vervoer gevaarlijke stoffen over de weg en het daardoor veroorzaakte PR, bestaan derhalve geen beperkingen voor het bestemmingsplan.

In het project Basisnet is tevens het groepsrisico voor een invloedsgebied van 200 meter aan weerszijden van de A7 bepaald. Daarbij is gebruik gemaakt van actuele bevolkingscijfers en bouwplannen van de gemeente die vermeld zijn op de Nieuwe Kaart van Nederland.

Tevens is voor de berekening van het toekomstige groepsrisico gebruik gemaakt van de uniforme groeiprognozes van DVS/KiM, peiljaar 2020. Uit de rapportage Basisnet Weg blijkt dat het plangebied langs de A32 ter plaatse van het plangebied, zowel in de huidige als in de toekomstige situatie, kleiner is dan de laagst aangegeven waarde van 0,1 keer de oriënterende waarde. Langs dit wegvak is dientengevolge geen relevant GR aan-

wezig, ook niet bij een hoge groeiprognose. Langs de A32 is geen KOV-zone aanwezig. Op grond van het Basisnet bestaan langs de A32 geen beperkingen ten aanzien van de aanwezigheid van kwetsbare objecten. In het rapport is voorgesteld om voor situaties waarin het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriënterende waarde groepsrisico, geen QRA te verplichten. In overeenstemming met dit voorstel, is voor het transport van gevaarlijke stoffen over de A32 geen QRA berekend.

Indien bij een ongeluk met vloeibare brandstoffen een plasbrand ontstaat, kan dit binnen een zone van circa 30 meter langs de weg tot slachtoffers leiden. Het transport van vloeibare brandstoffen over de A32 is echter zodanig beperkt, dat de A32 vanuit het Basisnet niet wordt aangewezen als een vervoersroute waarlangs een plasbrandaandachtsgebied moet worden ingesteld.

Het transport van gevaarlijke stoffen over de A32 leidt niet tot beperkingen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Spoorlijn Leeuwarden - Zwolle

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per spoor, geldt dat de 10^{-6} /jaarcontour voor het plaatsgebonden risico volgens de rapportage "Tussenstand Concept-Ontwerp Basisnet Spoor" van het ministerie van Verkeer en Waterstaat, binnen het traject van de spoorlijn ligt. Uit het rapport "Fries Uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid 2006 - 2010" blijkt dat vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor incidenteel voorkomt. Op grond van het geringe aantal transporten zijn de sporen in Fryslân voorlopig aangewezen in categorie 3. Dit houdt in dat er langs het spoor geen veiligheidszone wordt ingesteld en dat er geen ruimtelijke beperkingen zijn.

Conclusie

Voor de voorgenoemde risicobronnen geldt dat de afstand naar het plangebied dermate groot is, dat het plangebied zich buiten de verschillende risicocontouren bevindt. Externe veiligheid legt derhalve geen belemmeringen op voor de ontwikkelingen in het plangebied.

4. 7. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden, als wijziging van de *Wet milieubeheer*. De *Wet luchtkwaliteit* vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005*. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De *Wet luchtkwaliteit* voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Projecten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn onder andere woningbouw- en kantoorlocaties tot een maximum aantal woningen c.q. vierkante meters bruto vloeroppervlak, en bepaalde inrichtingen. Deze projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt ook voor de ontwikkelingen in het plangebied; pas bij de ontwikkeling van meer dan 1500 woningen dient aan de luchtkwaliteitseisen getoetst te worden. De ontwikkelingen in het plangebied dragen daarom "niet in betekenende mate" bij aan de luchtverontreiniging. Bovendien is de lucht in Haskerdijken en omgeving schoon en worden er geen grenswaarden overschreden. Ook worden de woningen niet binnen 100 meter van de snelweg mogelijk gemaakt, waarmee voldaan wordt aan het *Besluit gevoelige bestemmingen*.

Met betrekking tot de luchtkwaliteit gelden geen belemmeringen voor het plangebied.

5. PLANUITGANGSPUNTEN

In de vorige hoofdstukken is de huidige en de toekomstige situatie van het plangebied beschreven en is aandacht besteed aan het beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de uitbreiding van Haskerdijken verder beschreven en op basis van de vorige hoofdstukken worden de volgende uitgangspunten voor dit bestemmingsplan geformuleerd.

5. 1. Ruimtelijk-functionele uitgangspunten

Visueel wordt het huidige Haskerdijken volledig van het omringende open landschap afgesneden door de dichtbeplande spoordijk aan de westzijde en de geluidswal plus aangrenzende bosstrook aan de oostzijde. Alleen aan de noordzijde van het dorp is er direct contact met het zeer weidse polderlandschap.

Belangrijk bij het bouwen van nieuwe woningen is het respecteren en/of versterken van de dorpskarakteristiek. De relatie met het omliggende landschap, het karakter van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte, zijn hierin van belang. In paragraaf 2.2 zijn deze kenmerken in beeld gebracht. Het dorps- en de specifieke kenmerken dienen bij de ontwikkeling van de nieuwe woningen behouden te blijven. Voor de planontwikkeling geldt als uitgangspunt dat hieraan voldaan wordt.

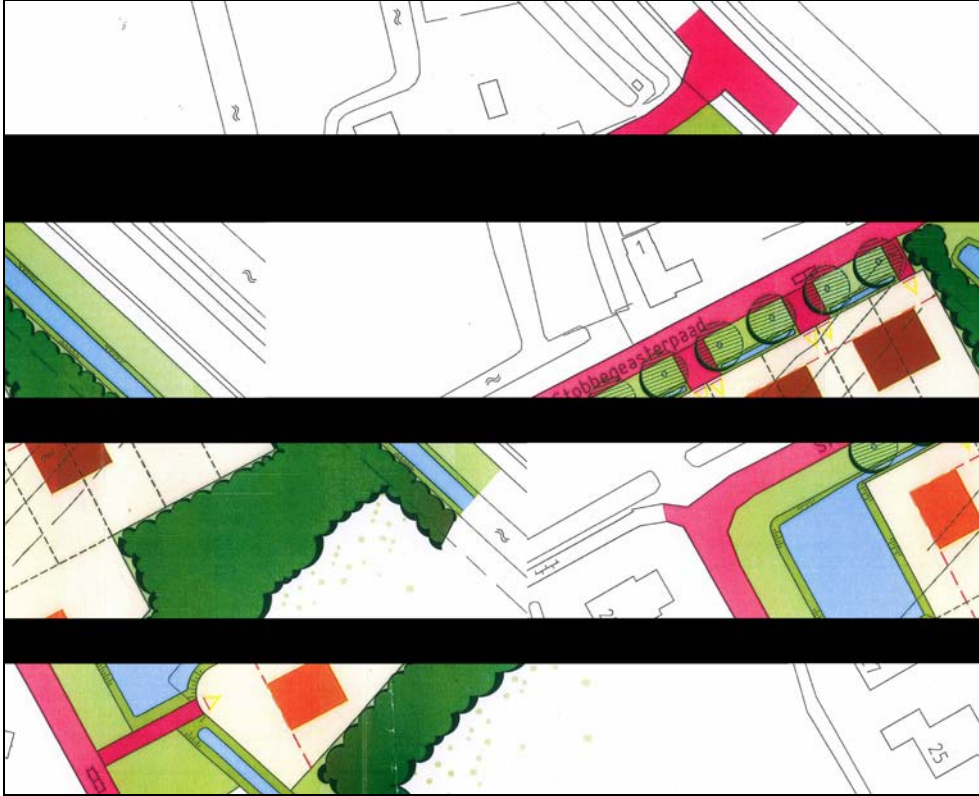
In de vorige eeuw zijn veel dorpen uitgebreid met een nieuwbouwwijk, die ruimtelijk vaak in zichzelf gekeerd waren en geen relatie aangingen met de omgeving. Deze "puisten" verstoren de belangrijke wisselwerking van het dorp met het omliggende landschap en doen afbreuk aan het landelijke karakter van de kern. In het plangebied is hier geen sprake van, omdat de ontwikkeling kan worden gezien als een soort "inbreiding" in de bestaande structuur en het bestaande bebouwingsbeeld. Het sportveld zal hierbij haar functie behouden. Een goede (landschappelijke) inpassing is hiermee gewaarborgd.

De dorps schaal wordt bepaald door een invulling van de nieuwbouw, passend in de historie en bestaande ondergrond. Daarnaast bestaat het dorps karakter uit een relatief lage dichtheid. Ook de typering van de woningen en de architectuur speelt daarin een belangrijke rol.

Daarnaast wordt de schaal ook bepaald door het bouwtempo en de uitgifte van kavels, vertaald in bouwstromen, die per dorp erg verschillend zijn. Dit hangt af van vraag en aanbod in de omgeving. Voor Skarsterlân is Haskerdijken een dorp in het buitengebied, maar Haskerdijken ligt wel onder de rook van Heerenveen. Met het voorliggende plan kunnen in totaal 6 woningen gebouwd worden.

In figuur 7 is een verkavelingsschets van de uitbreiding opgenomen. De woningen in het plangebied worden (grotendeels) voor de lokale vraag gebouwd. De woningbouw sluit aan bij de omliggende bebouwing. Voor de waterberging wordt een waterpartij gecreëerd. Daarbij geeft dit de bestaande woningen een extra woonkwaliteit.

Ten zuiden en westen van de woonkavels zal aansluiting worden gezocht met de bestaande bomenrij rondom het sportveld.



Figuur 7. Verkavelingsschets uitbreiding Haskerdijken

Voor de woningen in het plangebied gelden de volgende uitgangspunten:

- één bouwlaag met kap;
- per woning is over 20% van de gootlengte een hogere goothoogte toegestaan;
- onderscheid hoofdgebouw en bijgebouw verdwijnt;
- vrije kaprichting;
- vrij materiaalgebruik;
- 2 parkeerplekken op eigen erf (exclusief garage).

Voor de bereikbaarheid van de woningen zal de bestaande sloot worden aangepast of worden gedempt. Voor het sportveld geldt als uitgangspunt geldt dat zo veel mogelijk bomen behouden blijven en dat nieuwe bomen worden aangeplant voor een goede afscherming.

Naast het groen geldt de waterpartij als een belangrijk uitgangspunt voor de uitbreiding. Dit is niet alleen van visuele betekenis, maar draagt tevens bij aan de waterberging van het gebied. Er is geen directe relatie met open vaarwater. Het westelijk deel van het plangebied blijft als groenstrook ingericht, waar de mogelijkheid bestaat voor speelvoorzieningen.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6. 1. Het juridisch systeem

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. Het bestemmingsplan omvat de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in een GML-bestand. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de regels behorende tot dit plan en kunnen worden vertaald naar de verbeelding.

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is - is verplicht in het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro). Zo voorziet het SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voldoet bovendien aan de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) die per 1 oktober 2010 in werking is getreden.

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, aantal bouwlagen, enzovoorts van gebouwen en bouwwerken.

De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

6. 2. Toelichting op de bestemmingen

In de bestemmingsplanregeling is onderscheid gemaakt tussen de woonbestemming "Wonen - 1" en bestemmingen ten behoeve van het openbaar gebied ("Groen" en "Water").

Groen en Water

Het openbaar gebied is, zoals gezegd, toegekend aan de bestemmingen "Groen" en "Water", die het beoogde openbare groen en water in het plangebied regelen. Naast een versterking van de woonfunctie en het karakter van de wijk zelf, draagt dit groen en water ook bij aan de (landschappelijke) inpassing.

Daarnaast is het water ook van belang voor de waterberging in het plangebied, zodat voldaan kan worden aan de (compensatie)eisen van Wetterskip Fryslân. In het groen kunnen ook speelvoorzieningen worden gerealiseerd. Tussen de bestemmingen voor het openbaar gebied geldt een zekere mate van uitwisselbaarheid. Zo zijn bijvoorbeeld ook paden toegestaan binnen de groenbestemming, en kan een brug of dam worden gebouwd binnen de waterbestemming, ter ontsluiting van bijvoorbeeld een bouwperceel. Wat beide bestemmingen voor het openbaar gebied gemeen hebben, is dat op de gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd.

Wonen - 1

De woonkavels in het plangebied zijn geregeld onder de bestemming "Wonen - 1". Hier kunnen woningen in ten hoogste één bouwlaag met een kap worden gerealiseerd. Er kunnen maximaal 6 (half)vrijstaande woningen worden gerealiseerd, de meest zuidelijke woning dient vrijstaand te worden gebouwd.

De positie van de woningen en gebouwen is aan de hand van bouwvlakken vastgelegd, met een diepte van 15 meter. In het noordelijke bouwvlak is de locatie van vrijstaande dan wel halfvrijstaande woningen vrijgelaten. Wel dienen de woningen c.q. gebouwen in een gevellijn gebouwd te worden en dient een bepaalde afstand tot de perceelsgrens in acht genomen te worden.

Voor de gebouwen binnen de bestemming gelden eisen ten aanzien van de maatvoering. Vrijstaande gebouwen (binnen of buiten het bouwvlak) hoeven hierbij niet ruimtelijk ondergeschikt te zijn aan de woningen. De traditionele bijgebouwenregeling van de gemeente Skarsterlân is dan ook niet van toepassing in het plangebied. Voor de gebouwen in het bouwvlak geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,50 meter en 10,00 meter. 20% van een woning kan met een hogere goothoogte gebouwd worden tot maximaal 5,00 meter. Ten minste 70% van de oppervlakte van het gebouw binnen het bouwvlak dient te worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 30 graden; een lessenaarsdak is niet toegestaan.

Buiten de bouwvlakken is maximaal 100 m² aan gebouwen en overkappingen toegestaan, waarbij de maximale bouw- en goothoogte van gebouwen gesteld is op 3,00 en 7,00 meter. In geval van een vrijstaand gebouw of een overkapping buiten het bouwvlak, bedraagt de maximale bouwhoogte respectievelijk 5,00 en 3,00 meter. Minimaal 70% van de gebouwen in het bouwvlak dienen per perceel te worden gebruikt voor de woonfunctie. Hiermee wordt voorkomen dat te veel (bij)gebouwen worden benut voor de woonfunctie. Voor aan-huis-verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bestaan mogelijkheden.

Algemene wijzigingsregels

In het plangebied bestaat overeenkomstig het "Parapluplan Ontheffingen" en onder bepaalde voorwaarden, de mogelijkheid te bestemmingen te wijzigen ten behoeve van een bedrijfs-, sport-, maatschappelijke of woonfunctie.

7. UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan en de grondexploitatie, waarbij wat betreft de uitvoerbaarheid een onderscheid gemaakt wordt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vanuit het oogpunt van maatschappelijke uitvoerbaarheid is de gemeente van mening dat belangenorganisaties en burgers moeten worden betrokken bij de voorbereiding van het onderhavige bestemmingsplan. In het voortraject (onder andere in het traject van het *Locatieonderzoek woningbouw Haskerdijken / Nieuwebrug*) is overleg gevoerd en overeenstemming bereikt met Plaatselijk Belang Haskerdijken / Nieuwebrug en met korfbalvereniging SIM.

In het kader van het vooroverleg bestond voor belangenorganisaties en burgers de mogelijkheid te reageren op de gemeentelijke beleidsvoornemens, zoals neergelegd in dit voorontwerpbestemmingsplan. Om eenieder de gelegenheid te geven zijn visie naar voren te brengen, is overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, een Inspraakprocedure gevolgd.

In dezelfde fase is het plan ook voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het Overleg van het *Besluit ruimtelijke ordening*. Ten aanzien van alle eventueel ingekomen reacties is een standpunt bepaald, waarvan de resultaten in het bestemmingsplan zijn verwerkt.

Daarna is het bestemmingsplan gereed gemaakt voor de wettelijke vaststellingsprocedure. Er is gelegenheid geweest tot het schriftelijk kenbaar maken van zienswijzen bij de gemeenteraad.

7. 2. Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid

Door middel van de grondexploitatie­regeling in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten “anderszins verzekerd” zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

In het voorliggende plan worden dergelijke bouwplannen mogelijk gemaakt. Omdat alle gronden in het plangebied in eigendom zijn van de gemeente

Skarsterlân, zal worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Wat betreft de economische uitvoerbaarheid zullen de nieuw te bouwen woningen voor marktconforme prijzen worden aangeboden. Het bestemmingsplan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

7. 3. Handhaving

Handhaving beoogt de rechtszekerheid en gelijke behandeling van de burgers te versterken, de doelstelling van het bestemmingsplan te effectueren en negatieve effecten van ongewenste situaties te voorkomen.

Het door de gemeente opgestelde "Integrale controle- en handhavingsprogramma 2007" 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 korthedshalve worden verwezen naar het genoemde "Integrale controle- en handhavingsprogramma 2007".

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8. 1. Overleg

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de volgende instanties:

- VROM-Inspectie Regio Noord, Groningen;
- Provinsje Fryslân, Leeuwarden;
- Wetterskip Fryslân, Leeuwarden;
- Hulpverleningsdienst Fryslân / Brandweer Fryslân Leeuwarden;
- NV Nederlandse Gasunie, Deventer;
- Ministerie van Defensie Dienst Vastgoed Defensie, Zwolle;
- Vitens drinkwaterleidingbedrijf, Utrecht;
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Amersfoort.

De ingekomen reacties zijn als bijlagen aan het plan toegevoegd. Van de kant van de VROM-Inspectie, provinsje Fryslân en Brandweer Fryslân is bericht ontvangen dat het plan hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De reactie van het wetterskip in relatie tot de watertoets wordt apart aan het plan voor de vaststelling toegevoegd.

8. 2. Inspraak

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 21 april 2011 gedurende vier weken voor iedereen ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid bestond om op het plan mondeling en/of schriftelijk te reageren. Er is één schriftelijke reactie ontvangen. De inspraakreactie is inmiddels beantwoord door burgemeester en wethouders; op grond van de *Wet bescherming persoonsgegevens* wordt de indiener niet bij naam genoemd en wordt de antwoordbrief niet aan de bijlagen van het plan toegevoegd.

De inspraakreactie heeft aanleiding gegeven om een aanpassing in het plan door te voeren, namelijk het verleggen van het erftoegangspad nabij het Konvintspaad in de richting van de aan te leggen vijver. Verwezen wordt naar de aangepaste verkavelingtekening die aan het plan wordt toegevoegd. In het definitieve in woord en beeld verwerkt.

8. 3. Ambtshalve aanpassing

In de artikelen 5.2.2. en 5.2.3. van de planregels wordt aangevuld dat de bouwhoogte van een gebouw binnen een afstand van 3,00 meter van de perceelsgrens ten hoogste 5,00 meter zal bedragen. Het bestemmingsplan is hiermee afgestemd op andere, recente uitbreidingsplannen in de gemeente Skarsterlân.

9. RAADSVASTSTELLING

Op grond van artikel 3.8 van de *Wet ruimtelijke ordening* heeft met ingang van 28 oktober 2011 gedurende zes weken het ontwerpbestemmingsplan "Haskerdijken - Uitbreiding" met bijlagen voor iedereen ter inzage gelegen. Een ieder kon gedurende deze termijn van terinzagelegging zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen.

Naar aanleiding van de terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen. Op 3 oktober 2012 heeft de gemeenteraad van Skarsterlân het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld. Voor de raadsstukken wordt verwezen naar de bijlage bij deze toelichting.

===