



Bestemmingsplan Dokkum Bûten de bolwurken

VASTGESTELD: 8 APRIL 2010

GEMEENTE DONGERADEEL 081005 / 03-05-10
BESTEMMINGSPAN DOKKUM BÛTEN DE BOLWURKEN

TOELICHTING

inhoudsopgave	<u>blz</u>
Hoofdstuk 1 Inleiding.....	1
1.1 Aanleiding.....	1
1.2 Plangebied.....	1
1.3 Leeswijzer.....	1
Hoofdstuk 2 Beleidskader	2
2.1 Streekplan provincie Fryslân.....	2
2.2 Structuurvisie Bundelingsgebied Regiostad Dokkum	2
2.3 Beleid Wonen	3
2.4 Welstandsnota.....	4
2.5 Detailhandelsbeleid.....	4
2.6 Ontwikkelingsvisie	4
Hoofdstuk 3 Bestaande situatie.....	5
3.1 Geschiedenis	5
3.2 Functionele structuur	7
3.3 Ruimtelijke structuur	7
3.4 Verkeersstructuur	8
3.5 Groenstructuur.....	9
Hoofdstuk 4 Visie op de stad.....	10
4.1 Stedenbouwkundige visie: Rondom de bolwerken	10
4.2 Detailhandelsbeleid.....	10
4.3 Omgeving Zuid-west.....	11
4.4 Structuurvisie bundelingsgebied regiostad Dokkum.....	11
4.5 Centrale As.....	12
4.6 uitbreiding en afronding Dokkum West.....	12
4.7 Nieuwe woongebieden.....	13
4.8 Inbreidings- en herstructureringslocaties.....	13
4.9 Nieuwe ontwikkelingen	15
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten.....	18
5.1 Archeologie.....	18
5.2 Ecologie.....	19
5.3 Molenbiotoop	20
5.4 Bodemkwaliteit.....	20
5.5 Geluidhinder	21
5.6 Externe veiligheid	22
5.7 Waterparagraaf.....	27
5.8 Luchtkwaliteit	28
Hoofdstuk 6 Juridische opzet	30
6.1 Algemeen	30
6.2 De regels.....	30
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid.....	36
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	36
7.2 Economische uitvoerbaarheid.....	36
Hoofdstuk 8 Inspraak en overleg.....	37
8.1 Inspraak.....	37
8.2 Overleg.....	37

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In 1984 is in het kader van een gemeentelijke herindeling de gemeente Dongeradeel ontstaan uit de vroegere gemeenten Dokkum, Oostdongeradeel en Westdongeradeel. De gemeente Dongeradeel bestaat nu uit de stad Dokkum en 28 grotere en kleinere dorpen. Het is een overwegend agrarische gemeente met een rijk cultuurhistorisch karakter. Dit laatste komt onder andere tot uiting in de aanwezigheid van terpen en diverse beschermde stads- en dorpsgezichten.

1.2 Plangebied

Dit bestemmingsplan betreft het grondgebied van Dokkum, behalve de binnenstad (globaal het gebied binnen de bolwerken). Bij het begrenzen van het plangebied ten opzichte van de binnenstad is aangesloten bij het gebied dat is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Gronden die tot deze aanwijzing behoren zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Dokkum Binnenstêd". De grens met het buitengebied is gekozen op grond van bestaande grenzen van het bebouwde gebied, een aantal voorziene ontwikkelingen en/of logische kavelgrenzen. Aan de zuidkant is ervoor gekozen de gemeentegrens aan te houden als plangrens.

In het plangebied vigeren diverse, meest sterk verouderde bestemmingsplannen. Het plan is in hoofdzaak als conserverend aan te merken.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt het beleidskader beschreven waarbinnen dit bestemmingsplan tot stand is gekomen. In hoofdstuk 3 wordt de bestaande situatie beschreven aan de hand van de ruimtelijke en functionele structuur.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de structuurvisie die voor Dokkum Regiostad is opgesteld. In dit hoofdstuk worden de actuele ontwikkelingen beschreven die dit bestemmingsplan mogelijk maakt en er volgt een doorkijk naar de toekomst. In hoofdstuk 5 worden de omgevingsaspecten geschetst, waaronder relevante wet- en regelgeving, zoals (nieuwe) regelgeving op het gebied van ecologie, archeologie, water, milieu en dergelijke.

Hoofdstuk 6 licht de juridische opzet van het plan toe, onder meer door waar nodig artikelsgewijs de bij het plan behorende regels en plankaart toe te lichten. Vervolgens gaat hoofdstuk 7 in op de procedure en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

In dit hoofdstuk worden de beleidskaders geschetst waarbinnen dit bestemmingsplan functioneert. Rijksbeleid is in het kader van dit bestemmingsplan maar beperkt relevant. Het meest relevant zijn provinciaal (streekplan) en gemeentelijk (structuurplan) beleid. Naast het bestemmingsplan is een structuurvisie voor het bundelingsgebied van regiostad Dokkum vastgesteld (zie hoofdstuk vier).

2.1 Streekplan provincie Fryslân

Het belangrijkste onderdeel van het op 13 december 2006 vastgestelde streekplan van de provincie Fryslân is voor de gemeente Dongeradeel de aanwijzing van Dokkum als regiostad. Dit houdt in dat Dokkum is opgenomen in het stedelijk netwerk Fryslân. Het stedelijk netwerk moet bijdragen aan een evenwichtige ontwikkeling van de provincie. Naast ruimte voor wonen dient in stedelijke centra voldoende ruimte beschikbaar te zijn voor onder meer bedrijvigheid, dienstverlening, culturele, commerciële en openbare voorzieningen, gezondheidszorg en onderwijs.

De mogelijkheden die het concept regiostad biedt, moeten bijdragen aan het verder benutten van de interne stedelijke dynamiek. Daarnaast heeft Dokkum een regionaal verzorgende functie in Noordoost-Fryslân. Deze functie moet behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt. Vanwege de centrale positie in de regio is een betere wegaansluiting van Dokkum op de A7 van belang voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van heel Noordoost Fryslân. .

Centraal in de provinciale visie staan het benutten en versterken van de gebiedskwaliteiten als sociaal-economische impuls voor de regio. Op het gebied van wonen en werken gaat het om een hoogwaardige invulling van het stedelijk bundelingsgebied Dokkum met aantrekkelijke woonmilieus en een breed scala aan bedrijven, kleine tot middelgrote kantoren, diverse voorzieningen met een (boven)regionale uitstraling en verschillende toeristische activiteiten.

Verder voert de provincie Fryslân ook een actief beleid waar het gaat om bescherming van cultuurhistorische en archeologische waarden. In een groot deel van Dokkum zijn dergelijke waarden aanwezig. In het bestemmingsplan wordt dan ook rekening gehouden met provinciaal (en rijks-) beleid door deze waarden in het bestemmingsplan te vertalen.

2.2 Structuurvisie Bundelingsgebied Regiostad Dokkum

In 2002 is het structuurplan voor de gemeente Dongeradeel vastgesteld. In dit structuurplan was een ruimtelijke visie voor Dokkum opgenomen. Aan de ruimtelijke visie voor Dokkum liggen de volgende uitgangspunten ten grondslag:

- Het behoud en de verdere ontwikkeling van de regionale functie van Dokkum, zowel vanuit het oogpunt van verzorging als van werkgelegenheid. Dokkum is het regionaal centrum in noord Fryslân.
- Het behoud en de versterking van de cultuurhistorisch waardevolle binnenstad.
- Voldoende ruimte bieden voor de ontwikkeling van nieuwe woongebieden en bedrijfslocaties in Dokkum.

- Het verder mogelijk maken van een proces van stedelijke vernieuwing binnen de stad. Het gaat daarbij zowel om herstructurering van bestaande woon- en werkgebieden, als van de water- en groenstructuur.
- Het zoveel mogelijk concentreren van centrumfuncties in de binnenstad, dit in combinatie met versterking van de woonfunctie in het centrum.

Samen met de provincie en de gemeente Dantumadiel is de Structuurvisie Bundelingsgebied Regiostad Dokkum opgesteld. Voor zover het gaat om grondgebied van Dokkum vervangt deze visie het "oude" structuurplan, met dien verstande dat de daarin verwoorde uitgangspunten van toepassing blijven. Kern vormt de aanleg van de westelijke rondweg en de verdere ruimtelijke ontwikkeling van de westkant van Dokkum, mede in relatie tot de aanleg van de Centrale As. Leidraad is behoud en versterking van de compacte stad, met een zwaarder accent op inbreiding in plaats van uitbreiding.

Momenteel worden de plannen voor de aanleg van de westelijke rondweg -als onderdeel van een breder plan- in samenwerking met de provincie en het projectbureau Centrale As nader uitgewerkt en in een financieel kader geplaatst. Belangrijk onderdeel is de kwalitatief hoogwaardige landschappelijke inpassing (nieuwe stadsrandzone). Afhankelijk van het overleg met de provincie en de definitieve besluitvorming zal een afzonderlijke planologische procedure worden gevolgd.

Het plangebied kent een gemengde structuur, zij het dat wel sprake is van een duidelijke scheiding van functies als wonen, bedrijfsfuncties en groene functies. In een aantal woongebieden wordt op afzienbare termijn herstructurering noodzakelijk geacht.

Dokkum kent twee bedrijventerreinen en een woon-werklocatie. Betterwird wordt in het structuurplan aangeduid als grootschalig bedrijventerrein. Door een inwaartse zonering toe te passen kunnen hier grootschalige en relatief zware bedrijven ontwikkelingsmogelijkheden krijgen. Hogedijken is een bedrijventerrein voor diverse bedrijven. De nadruk ligt op lichte of middelzware gemengde bedrijvigheid. De woon-werklocatie Dokkum-Noord is bestemd voor lichte bedrijvigheid (categorie 1 en 2) in combinatie met wonen.

2.3 Beleid Wonen

In 2006 heeft de gemeenteraad het Woonplan 2006-2010 vastgesteld. Sindsdien is het besef doorgedrongen dat de gemeente de komende tijd in toenemende mate geconfronteerd zal worden met een krimpende woningmarkt. Daarom wordt in de nieuwe structuurvisie de koers verlegd naar behoud van de compacte stad, waarbij primair gekeken wordt naar inbreidingsmogelijkheden op aantrekkelijke locaties bij de binnenstad. Momenteel wordt gewerkt aan een beleidskader leefbaarheid. In deze visie staat de vraag centraal welke beleidsmatige consequenties de zich veranderende woningmarkt moet hebben. De nota zal gekoppeld worden aan een meerjarig uitvoeringsprogramma, jaarlijks vast te stellen door de gemeenteraad. Op deze manier kan effectief worden ingespeeld op de actualiteit. Onderdeel van het nieuwe beleidskader zijn prestatieafspraken met de woningcorporatie, ter vervanging van de oude afspraken die 10 jaar geleden in het convenant zijn vastgelegd.

2.4 Welstandsnota

De Welstandsnota (2004) is voor Achtkarspelen, Dantumadiel, Dongeradeel en Kollumerland opgesteld en later geactualiseerd. In voorkomende gevallen worden beeldkwaliteitsplannen vastgesteld, als aanvulling op de Welstandsnota. Elke aanvraag voor het oprichten van een bouwvergunningplichtig bouwwerk zal aan de criteria uit de Welstandsnota worden getoetst. De Welstandsnota is hiermee aanvullend op het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan regelt de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken, de welstandsnota de ruimtelijke kwaliteit. In 2008 is de welstandsnota geactualiseerd.

2.5 Detailhandelsbeleid

In 2004 is een nieuw detailhandelsbeleid vastgesteld, genaamd “Regiostad Dokkum – Naar een nieuw detailhandelsbeleid”. Hiermee wordt beoogd om het evenwicht te waarborgen tussen verschillende vormen van detailhandel. Het gaat hier om detailhandel in de binnenstad, grootschalige volumineuze detailhandel zoals bouwmarkten en tuincentra, supermarkten en alles wat daarbuiten valt. Enige sturing hierin is noodzakelijk.

Het detailhandelsbeleid concentreert zich met name op de binnenstad. De binnenstad is essentieel voor de detailhandel en voor de trekkracht van Dokkum. De binnenstad evolueert geleidelijk naar een gebied waar vooral recreatief wordt gewinkeld. In eerste instantie is de binnenstad de aangewezen plek voor vormen van detailhandel.

Grootschalige volumineuze detailhandel zoals bouwmarkten en tuincentra zijn moeilijk inpasbaar in de binnenstad. Hiervoor is een apart gebied ontwikkeld, de Zuiderschans, ten zuidwesten van Dokkum. Op deze locatie wordt ruimte geboden voor zogenaamde pdv-detailhandel. PDV staat voor perifere detailhandelsvestiging. Het volume van het product onderscheidt deze vorm van detailhandel van de winkels in de binnenstad. Winkels op de pdv-locatie worden met name doelgericht bezocht. De binnenstad en de pdv-locatie versterken elkaar. Het verzorgingsniveau van Dokkum wordt op deze manier op een hoger plan getild.

Naast de genoemde detailhandel voor de binnenstad en de pdv-locatie is er een derde categorie detailhandel die moeilijk inpasbaar is op één van deze twee locaties. Deze specifieke vorm van detailhandel wordt singuliere detailhandel genoemd. Voor deze detailhandel wordt ruimte geboden aan de economische dragerstructuur (rondweg west en noord). Het detailhandelsbeleid wordt ook wel driepijlerbeleid genoemd waarbij de driepijlers respectievelijk staan voor de binnenstad, de pdv-locatie en de singuliere detailhandel. Dit beleid wordt nu verankerd in het bestemmingsplan.

Daarnaast zijn supermarkten een bijzondere vorm van detailhandel. Hier geldt een eigen afwegingskader voor.

2.6 Ontwikkelingsvisie

In 2004 is een stedenbouwkundige ontwikkelingsvisie opgesteld voor locaties rondom de binnenstad (Dokkum – Rondom de bolwerken, 2004), waarbij met name gekeken is naar de ruimtelijke samenhang tussen de binnenstad en de omliggende wijken. De visie sluit aan op de Binnenstadsvisie (zie ook het volgende hoofdstuk).

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie

3.1 Geschiedenis

Dokkum staat bekend als de stad van Bonifatius. De moord op Bonifatius in 754 is dan ook van grote betekenis geweest voor de geschiedenis van Dokkum. Aangenomen wordt dat Dokkum vóór de moord van Bonifatius een relatief belangrijke nederzetting was. Gelegen in een onherbergzaam kweldergebied, met ten noorden en westen een hooggelegen kleistrook (Dokkumer Klai) en ten zuiden een hoger gelegen zandig en venig gebied met meer vegetatie (Dokkumer Walden), ontstond al in het begin van onze jaartelling een nederzetting aan de kruising van een land- en waterweg. Het Dokkumer Diep liep naar het oosten via het huidige Lauwersmeer en zorgde voor een open verbinding met zee.

Restanten van deze waterweg zijn in de vorm van bedijking nog duidelijk in het huidige landschap te herkennen. Binnen deze vroegere bedding stromen momenteel de Dokkumer Ee en het Dokkumergrootdiep.

Na de moord op Bonifatius werd Dokkum een bedevaartsoord. Op de plaats van de moord werd een terp van drie meter hoogte opgeworpen. Op deze verhoging werd een gedachteniskerkje gebouwd, later gevolgd door een klooster met een abdijkerk. De kern van Dokkum, nu de Markt met daarop de Grote Kerk, was geboren als kloostertuin. Momenteel heeft de vroegere terp een hoogte van zeven meter boven NAP, met het hoogste punt ter plaatse van de Bargemerck.

De kloosters Mariengarde (1163) en Klaarkamp (1136) zijn van grote betekenis geweest voor de ontwikkelingen. Er bevonden zich nevenstichtingen in onder andere Dokkum. De kloosters waren onder andere verantwoordelijk voor landaanwinningen en de ontwikkeling van landbouw en veeteelt. Samen met Leeuwarden, Bolsward en Stavoren bezat Dokkum reeds in de elfde eeuw muntrecht. Aangenomen kan worden dat Dokkum aan het einde van de 13^e eeuw haar stadsrechten heeft gekregen.

Dokkum beleefde vanaf de 11^e eeuw een periode van groei en welvaart. Van 1597 tot 1645 was de Friese Admiraliteit in Dokkum gevestigd. In 1582 werden de nieuwe vestingwerken aangelegd, bestaande uit een hoge aarden wal met zes dwingers (bastions), waarbuiten een diepe gracht. Een viertal poorten beheerst de toegang tot de landwegen, terwijl door een drietal waterwegen onder controle worden gehouden. Na het dichtslibben van de zee-arm, waardoor Dokkum met de Lauwerszee werd verbonden (het Dokkumergrootdiep) liep de zeevaart terug en was Dokkum genoodzaakt zich toe te leggen op de handel met de meer directe omgeving. Uit oogpunt van waterbeheersing werd in 1729 het Dokkumergrootdiep bij de toenmalige Lauwerszee bij Dokkumer Nieuwezijlen afgesloten. Nadat de nieuwe vestingwerken zijn aangelegd, heeft de ontwikkeling tot 1925 hoofdzakelijk plaatsgevonden binnen de wallen. Pas na 1900 begon de uitleg van Dokkum buiten de wallen goed op gang te komen door vestiging van ambachtelijke en industrieel georiënteerde bedrijven.

De kern van het stedelijk gebied van Dokkum wordt gevormd door de monumentale binnenstad met zijn bolwerken binnen de gracht. Vrijwel tot aan de Tweede Wereldoorlog was er buiten de gracht behalve het fraaie als een samenhangend ensemble ontworpen arbeidersbuurtje rond het Bonifatiusplein alleen wat lintbebouwing langs de aanvoerwegen.

Na de Tweede Wereldoorlog kwamen de eerste uitbreidingswijken tot stand: ten noordoosten van de binnenstad de Stationsbuurt, ten noordwesten van de binnenstad de Watertorenbuurt en De Streek en ten zuidwesten de wijk Hoedemakerspolder.

In de jaren '60 volgt een verdere uitbouw aan de zuidoostzijde van de binnenstad, aansluitend bij het buurtje rond het Bonifatiusplein en rondom het park van de Bonifatiuskapel worden het Woudven en de Fonteinslanden ontwikkeld. In de jaren '70 werden vervolgens twee woonwijken op afstand van de binnenstad gebouwd: It Fûgellân in wat ook nu nog de noordoostelijke hoek van het stedelijke gebied is, tussen het Dokkumer Grootdiep en de weg naar Lauwersoog, en Woudhorne, tussen de Dokkumer Ee en de Birdaarderstraatweg in het westen.

In de jaren '80 werden opnieuw twee wijken gerealiseerd die nu aan de rand van het stedelijk gebied liggen: Weeshuislanden in het noorden ter weerszijden van de Hantumerweg en Jantjeszeepolder in het zuiden opgenomen in het Tolhuispark. Het zuidoostelijke sluitstuk van het stedelijk gebied is de grote woonwijk Kooilanden uit de jaren '90, gelegen tussen de Strobosservaart en de Rondweg-Zuidoost. Aan het begin van de eenentwintigste eeuw is een aanzet gemaakt voor de Trije Terpen, een woonwijk die de zuidwestelijke hoek van het stedelijk gebied vormt.

Delen van de uitbreidingen sinds 1900 krijgen zo langzamerhand hun eigen cultuur-historische waarde. Dit geldt met name voor de oudste delen van de Fonteinslanden. In dat gebied bevindt zich ook de Bonifatiusbron. Het behoud van deze waarden zal met het bestemmingsplan worden nagestreefd. De regeling daarvoor zal toegespitst moeten worden op een relatief gedetailleerde regeling van bouwvlakken en voorgevelrooilijnen. Dit gebied maakt geen onderdeel uit van het beschermde stadsgezicht, dat globaal gesproken geldt voor het gebied van de stad gelegen binnen de bolwerken.

Naast woongebieden zijn in de loop van de twintigste eeuw ook de nodige bedrijfslocaties ontwikkeld rond de binnenstad van Dokkum. In eerste instantie ontstond een gebied voor gemengde bedrijvigheid langs de Houtkolk en de Altenastreek. In een later stadium zijn de bedrijventerreinen Betterwird en Hogedijken ontwikkeld. Hogedijken kent inmiddels drie fases. Recent is de woonwerklocatie Dokkum Noord ontwikkeld.

Tot 1880 was de trekschuit het belangrijkste vervoermiddel. Na verharding van de belangrijkste landwegen deed de paardentram van Dokkum naar Veenwouden zijn intrede. Pas veertig jaar later werd deze lijn gemotoriseerd. De meeste bekendheid had echter het Dokkumer Lokaaltje, een boemeltreintje dat van 1901 tot 1936 reed op de route Leeuwarden-Dokkum. Na de Eerste Wereldoorlog, toen het wegennet werd verbeterd, werd de bus het belangrijkste vervoermiddel. In 1947 werd de tramverbinding Dokkum-Veenwouden definitief opgeheven en sindsdien is Dokkum, voor wat het openbaar vervoer betreft, aangewezen op busvervoer.

Na de Tweede Wereldoorlog nam het autobezit sterk toe, zodat de verkeersintensiteiten toenamen en er meer ruimte voor parkeren nodig was. Door de aanleg van ringwegen werd de binnenstad gaandeweg van doorgaand verkeer ontlast. De gehele ringweg was gereed aan het einde van de jaren negentig van de twintigste eeuw. Water kreeg hoofdzakelijk een recreatieve functie.

3.2 Functionele structuur

Het stedelijke gebied van Dokkum kent buiten de binnenstad een grote diversiteit aan functies. Wonen, werken, recreëren, alle functies hebben hun plek in het stedelijk gebied van Dokkum. In een aantal gevallen gemengd, maar over het algemeen thematisch gescheiden in woongebieden, bedrijventerreinen, groene gebieden, maar ook een expliciet aangewezen PDV-locatie.

De recreatieve functie van Dokkum is sterk gekoppeld aan de historische waarden. Belangrijk onderdeel van de aantrekkingskracht van Dokkum voor het toerisme is de aanwezigheid van diverse herinneringen aan Bonifatius.

Naast verspreid voorkomende bedrijfsvestigingen, met name aan de noordzijde van de binnenstad en aan de Dokkumer Ee, heeft Dokkum drie aaneengesloten bedrijfsterreinen:

- Betterwird in het westen, rondom de Dokkumer Ee en de Holwerderweg, waar ook zware industrie is toegestaan (milieucategorie 4).
- Hogedijken in het oosten, dat diep in het stedelijk gebied insteekt bijna tot aan de binnenstad en waar ook publieksfuncties deel van uitmaken.
- Dokkum-Noord, het jongste bedrijvenpark in het noorden in de vorm van een woon-werklocatie.

De woonfunctie is vooral geconcentreerd in het centrum en in diverse woonwijken. Daarnaast komen er incidenteel woningen voor op andere locaties. Zoals op bedrijventerreinen en op een aantal afzonderlijke plekken (zoals langs de Murmerwoudsterweg en Birdaarderstraatweg).

Langs de verschillende toegangsroutes naar de binnenstad aan de noord-, oost-, zuid- en westzijde is enige horeca en detailhandel gelegen. Hiermee wordt direct duidelijk dat deze functies aan de binnenstad gerelateerd zijn. Supermarktlocaties bevinden zich steeds meer op goed bereikbare plaatsen met voldoende parkeercapaciteit. Zoals eerder vermeld is er een pdv-locatie aangelegd in Dokkum zuidwest. Hier is volumineuze detailhandel toegestaan.

Maatschappelijke voorzieningen betreffen overheidsfuncties, scholen, kerken, recreatievoorzieningen en zorgfuncties. Deze voorzieningen zijn over de gehele stad verspreid.

3.3 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke hoofdstructuur wordt bepaald door de samenhang van de binnenstad met de omliggende wijken en gebieden. Het betreft met name de invalsroutes en de waterwegen, die in grote mate het eigen karakter van Dokkum bepalen zoals de Dokkumer Ee, die zowel aansluit op het Grootdiep in de binnenstad als op de grachten rond de bolwerken. De waterstructuur is bepalend geweest voor de stedelijke structuur. Bedrijven waren voor hun bevoorrading grotendeels afhankelijk van de scheepsvaart en daarom vestigden deze zich vooral langs de Dokkumer Ee en het Dokkumer Grootdiep. Er kwam projectmatige woningbouw op gang en zo ontstonden woonbuurten. Daartussen kwamen specifieke invullingen.

Er kan een onderscheid worden gemaakt tussen gebieden met een duidelijke opbouw van bouwblokken en meer losse structuren. In de eerste categorie vallen bijvoorbeeld de woonwijken die elk als duidelijk samenhangende entiteiten te onderscheiden zijn.

De losse structuren bestaan uit specifieke woonvormen zoals verzorgingshuizen en het ziekenhuis Sionsberg, woongebieden die min of meer langs bestaande invalswegen zijn ontstaan (zoals de Woudweg, Rondweg Noord en West), bedrijventerreinen of gebieden met gemengde functies, zoals Hogedijken I.

Rondom de historische binnenstad zijn planmatig een aantal woonwijken gerealiseerd. Aan de noord- en oostkant van de stad liggen het Fûgellân en de Weeshuislanden. Ten zuiden van de binnenstad liggen de Fonteinslanden, Kooilanden en Jantjeszeepolder. Westelijk ligt de Woudhorne en de nieuwste woonwijk Trije Terpen. De wijken zijn van elkaar gescheiden door groene parken, infrastructurele verbindingen of andere functies. Het bedrijventerrein Hogedijken ligt ingeklemd tussen het Fûgellân en de Kooilanden. Ten westen van de Jantjeszeepolder ligt het Tolhuispark. Naast de recreatieve functie die het park met zich meebrengt zijn hier een aantal sportvoorzieningen geconcentreerd.

Een aantal belangrijke infrastructurele verbindingen bepaalt de verdere stedenbouwkundige structuur van de stad. De rondweg (west en noord) heeft een breed profiel, met grotendeels parallelstraten, primair bepaald door de verkeersfunctie. Hoofdstraten zijn de straten die van oudsher als ontsluiting van het centrum dienen, en die rol nog steeds vervullen. Hoewel de verkeersfunctie belangrijk is, wordt het profiel primair bepaald door de historische begeleidende bebouwing.

3.4 Verkeersstructuur

Er zijn in de verkeersstructuur van Dokkum een aantal knelpunten aan te wijzen. Dit betreft vooral de hoge intensiteit op de 'rondwegen' van Dokkum en de bereikbaarheid van de Binnenstad. De Centrale As zal de ontsluiting van noordoost Fryslân en van Dokkum in het bijzonder met de rest van Fryslân verbeteren.

Verwezen wordt in dit verband naar hoofdstuk 2.2. Daar is de stand van zaken rond de westelijke rondweg beschreven.

Uit de structuurvisie bundelingsgebied regiostad Dokkum blijkt dat de aanleg van deze weg van cruciale betekenis is voor de ruimtelijke ontwikkeling van Dokkum-west, ook in relatie tot de binnenstad. Als immers het doorgaande verkeer en het vrachtverkeer van en naar Betterwird verleid kan worden om niet langer gebruik te maken van de Murmerwoudsterweg, dan biedt dat kansen om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied aanzienlijk te versterken.

Omdat de plannen voor bijvoorbeeld de stedenbouwkundige invulling van de Altena-streek/Houtkolk en de eventueel mogelijke transformatie van de Prinslocatie onvoldoende zijn uitgewerkt, is het niet mogelijk deze in het nieuwe bestemmingsplan mee te nemen. Dat kan pas als het stedenbouwkundig concept helder is en nadat de resultaten van de voorgeschreven onderzoeken zijn verwerkt. Zover is het nog (lang) niet. Dat geldt evenzeer voor planologische inpassing van de westelijke rondweg en voor de uitbreiding van Betterwird. Zodra dat mogelijk is zal inpassing plaats vinden langs de weg van een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure.

3.5 Groenstructuur

Verspreid over het stedelijk gebied komen veel groene elementen voor. Zij behoren deels tot de fraaiste onderdelen van Dokkum dan wel bieden daar uitzicht op. De belangrijkste parken en groene zones zijn:

- het park aan de rand van Hoedemakerspolder langs de stadsgracht en de Dokkumer Ee, met uitzicht op de bolwerken van de binnenstad en op de Lyceumlocatie;
- het park aan de oostzijde van Fonteinslanden met daarin opgenomen de begraafplaats;
- het gebied Tolhuispark-Meersloatswal in het zuidelijk deel van de stad met zijn ruime waterpartijen en zijn uitlopers in Kooilanden en met de in het park opgenomen voorzieningen (sportvelden, zwembad, kinderboerderij, scouting);
- de afsluitende groenstrook aan de oostzijde van It Fugellân met doorzichten naar de open ruimte van het agrarisch gebied;
- het park met de begraafplaats in de hoek van de Rondweg-Noord en de Metslawiersterweg;
- de parkstrook aan de zuidzijde van de Dokkumer Ee, overgaand in het groengebied rond de Geastmermar.

Hoofdstuk 4 Visie op de stad

In hoofdstuk 2 is het beleidskader weergegeven waarbinnen dit bestemmingsplan is opgesteld. Het bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter en bestaat voor het grootste gedeelte uit actualisatie van oude bestemmingsplannen en verleende ontheffingen.

Een groot aantal toekomstige ontwikkelingen wordt nu niet meegenomen. Het betreft ontwikkelingen waarvoor plannen in de voorbereidende fase zijn, maar die nog niet concreet genoeg zijn om op bestemmingsplanniveau uit te werken. Denk bijvoorbeeld aan de westelijke rondweg en aan de uitbreiding van Betterwird. De voorbereidingen zijn nog niet zo ver gevorderd, dat deze meegenomen kunnen worden in dit bestemmingsplan.

In dit hoofdstuk wordt eerst aangegeven hoe het huidige ruimtelijk beleid doorwerking heeft gekregen in dit bestemmingsplan. Verder worden actuele ontwikkelingen beschreven.

4.1 Stedenbouwkundige visie: Rondom de bolwerken

In de stedenbouwkundige ontwikkelingsvisie Rondom de bolwerken zijn gebieden aangegeven die in aanmerking komen voor herontwikkeling (verandergebieden). Een aantal van deze gebieden is meegenomen in dit bestemmingsplan. Wij noemen hier de Lyceumlocatie. Een ander voorbeeld is Hogedijken I. De ontwikkelingsvisie schrijft voor het oudste deel van het bedrijventerrein Hogedijken (Hogedijken I) een transformatie voor van bedrijventerrein naar gemengd gebied. In het bestemmingsplan is voor bedrijvigheid op Hogedijken I een bestemming van "Bedrijf" toegepast. Lichte bedrijvigheid (t/m milieucategorie 2) is bij recht toegestaan. Bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie zijn apart aangeduid. Via een binnenplanse ontheffing kunnen bedrijfswoningen gerealiseerd worden. Op deze manier kan het gebied geleidelijk transformeren naar een gemengd gebied met lichte bedrijvigheid waarbij wonen en werken samen gaan. De Aldi en de C1000-supermarkt worden inbestemd. Ook de functie van het theater (Cultuur en ontspanning) wordt nu inbestemd.

4.2 Detailhandelsbeleid

In hoofdstuk 2 is het detailhandelsbeleid toegelicht. In dit bestemmingsplan krijgt het als volgt vorm. De detailhandelsfunctie wordt voornamelijk uitgeoefend in de binnenstad van Dokkum. In het bestemmingsplan "Dokkum Binnenstêd" zijn binnen de bestemming "centrumgebied" en de specifieke detailhandelsbestemmingen reguliere detailhandelsvestigingen toegestaan.

Volumineuze detailhandel, wordt geconcentreerd op de PDV-locatie. Aan de zuidkant van Dokkum, op een goed bereikbare, perifere locatie is de Zuiderschans aangelegd. Hier zijn onder andere bouwmarkten en groothandelsbedrijven gevestigd. Voor het tuincentrum in Dokkum-noord is ook een PDV-bestemming opgenomen met de aanduiding van tuincentrum.

In dit bestemmingsplan is een uitbreiding van de oppervlakte aan pdv-gebied meegenomen ten zuiden van de huidige locatie. De planologische procedure voor het bouwrijpmaken van deze grond is afgerond.

Naast reguliere en volumineuze detailhandel is er ook nog een derde categorie. Dit is de derde pijler van het detailhandelsbeleid (zie hoofdstuk 2). Deze detailhandelsbedrijven, welke zowel pdv- als binnenstadsongeschikt zijn, krijgen in het bestemmingsplan de bestemming "Singuliere detailhandel".

Het gaat om een aantal specifieke locaties aan de Altenastreek en de Holwerderweg die nu worden inbestemd in het nieuwe bestemmingsplan. Nieuwvestiging moet altijd op eigen merites beoordeeld worden en zal als zodanig altijd een concrete ontheffingsprocedure moeten doorlopen.

De supermarkten buiten de binnenstad hebben een specifieke bestemming "Detailhandel - Supermarkt" gekregen. Ook hiervoor geldt dat nieuwvestiging via een bestemmingsplanprocedure moet verlopen.

4.3 Omgeving Zuid-west

De afgelopen jaren zijn op basis van het structuurplan diverse ontwikkelingen gerealiseerd met behulp van ontheffingsprocedures. Deze ontwikkelingen worden nu meegenomen in het bestemmingsplan.

Het gaat onder meer om de nieuwe woonwijk Trije terpen. De nieuwbouwwijk waarvoor een vrijstellingsprocedure ex art.19.1 WRO (oud) is gevolgd, is in ontwikkeling. Oostelijk van de Trije Terpen is de autoboulevard aangelegd. Het uitgangspunt is een stedenbouwkundig hoogwaardig concept aan de economische drager (Murmerwoudsterweg / Rondweg) richting de binnenstad. De nadruk ligt op de detailhandels in auto's. Hieraan ondergeschikt is de garagefunctie. Vanwege de ruimtelijke uitstraling van deze bedrijven is in de regels opgenomen dat hier alleen bedrijven met verkoop in auto's, boten en caravans gevestigd kunnen worden.

Al eerder is de PDV-locatie genoemd als locatie voor grootschalige volumineuze detailhandel in Dokkum. Zuidelijk daarvan is op dit moment een bedrijven- en kantorenlocatie gevestigd. De locatie ligt in de hoek van de Murmerwoudsterweg met de Lauwersseewei (genaamd: Economisch Gebied Zuiderpoort). Hier ontwikkelen zich representatieve (groothandels-) bedrijven en / of kantoren met een hoogwaardige architectuur en stedenbouwkundige uitstraling.

De Geastmermar krijgt in het bestemmingsplan een bestemming van groen gecombineerd met water. Door realisatie van de Trije Terpen wordt de Geastmermar verbonden met de stad. Het gebied is op dit moment afgesloten. Er staan enkele gebouwtjes en een vervallen molen. Door de bestemming van groen gecombineerd met water aan het gebied toe te kennen kan de recreatieve waarde vergroot worden. Op die manier heeft het gebied een meerwaarde voor Dokkum. In de groenbestemming is de aanleg van wandel- en fietspaden mogelijk. Onderzocht kan worden of het waterpeil kan worden aangesloten op dat van de Woudvaart. Op die manier kunnen ook via het water de recreatieve mogelijkheden beter benut worden. Tevens is één bouwvlak voor een woning opgenomen, dit in verband met bestaande rechten.

4.4 Structuurvisie bundelingsgebied regiostad Dokkum

In hoofdstuk 2 is de structuurvisie aan de orde geweest. Het accent van deze visie ligt op ruimtelijke ontwikkelingen aan de westkant van Dokkum.

Deze kunnen op dit moment niet worden meegenomen in dit bestemmingsplan, omdat de ruimtelijke onderbouwing nog niet is afgerond. Pas als alle voorgeschreven onderzoeken hebben plaatsgevonden en zijn opgenomen in een beleidsmatig kader, mogen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen in een bestemmingsplan. Zover is het nog niet. Dit betekent dat te zijner tijd een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht moet worden. De aandacht wordt erop gevestigd dat een bestemmingsplanprocedure dankzij de nieuwe Wet ruimtelijke ordening niet zoveel tijd meer hoeft te kosten. Goedkeuring van gedeputeerde staten is bijvoorbeeld niet meer nodig.

4.5 Centrale As

Het inpassingsplan "Centrale As" wordt te zijner tijd overgenomen in "Dokkum Bûten de bolwurken". De plangrens van dit bestemmingsplan is afgestemd op het bestemmingsplan "Centrale As".

De Centrale As zal aan de oostkant van Dokkum aansluiten op het regionale wegennet. Dat betekent dat de ontsluiting van Dokkum met belangrijke wegen in het midden van Fryslân (A7, N381 Drachten - Leeuwarden) oostelijk van de stad komt te liggen. Er werd lange tijd van uitgegaan dat de Centrale As aan de westkant zou aansluiten op het bestaande wegennet. Daarbij was het de bedoeling de Centrale As in de vorm van een rondweg door te trekken richting het bedrijventerrein Betterwird. Verlegging van het tracé naar de oostkant van Dokkum heeft tot gevolg dat de ruimtelijke druk op de oostkant van de stad wordt vergroot. In de structuurvisie "bundelingsgebied regiostad Dokkum" is dat nader toegelicht. Als uitvloeisel van het beleidsconcept van de compacte stad wil de structuurvisie voorkomen dat stedenbouwkundige ontwikkelingen plaatsvinden aan de oostkant van de Centrale As en in het gebied ten zuiden van de zuidelijke rondweg. Bedoeling is dat die gebieden hun open karakter behouden. Het komt er dus op neer dat de jaren geleden in gang gezette ruimtelijke ontwikkelingen aan de westkant van de stad worden afgerond. Om dit proces in goede banen te leiden is de nieuwe westelijke rondweg nodig, zeker ook als kwaliteitsimpuls voor het bedrijventerrein Betterwird. Maar de nieuwe weg biedt meer kansen. Als het vele doorgaande verkeer niet meer over de Murmerwoudsterweg rijdt, ontstaan er mogelijkheden om de woongebieden aan weerszijden van die weg beter op elkaar te betrekken.

Het stedenbouwkundig beeld aan de oostkant van Dokkum is op dit moment zo goed als "af". De Lauwersseewei zorgt voor een duidelijke begrenzing tussen de oostelijk gelegen woonwijken (Fûgellân, Kooilanden) en bedrijventerrein Hogedijken enerzijds en het open buitengebied anderzijds. De Centrale As sluit in deze hoek aan op de Lauwersseewei. Het stedenbouwkundig beeld is niet aantrekkelijk. Vanaf de toekomstige weg wordt het zicht op Dokkum bepaald door de geluidswal rondom de Kooilanden. De enige opvallende elementen zijn twee zendmasten op Hogedijken. Het mag duidelijk zijn dat de belangrijkste entree van de stad hier en daar een nieuwe oriëntatie behoeft. Daar wordt momenteel aan gewerkt.

4.6 uitbreiding en afronding Dokkum West

Zoals gezegd betekent de ontwikkeling van de Centrale as aan de oostkant van Dokkum niet dat er aan de westkant geen ontwikkelingsmogelijkheden liggen. In relatie met bijvoorbeeld de Dokkumer Ee liggen hier potentiële kansrijke woongebieden. In stedenbouwkundig opzicht is hier op dit moment geen goede landschappelijke overgang tussen stad en land. De westkant lijkt onvolgroeid en rommelig. Met elkaar conflicterende functies leggen verschillende ruimteclaims over het gebied en beperken ontwikkelingsmogelijkheden.

In stedenbouwkundig opzicht moet de westkant van Dokkum afgemaakt worden. De geplande westelijke rondweg zorgt voor de landschappelijke begrenzing tussen stad en land. De overgang hiertussen moet nog vorm krijgen. Ontwikkelingsrichtingen die verder moeten worden uitgewerkt zijn de uitbreiding van het bedrijventerrein Betterwird, de overgang tussen Betterwird en de zuidelijker gelegen woongebieden en de ontwikkeling van bijvoorbeeld de Geastmermar. Eén van de belangrijke ontwikkelingsgebieden de komende jaren is het gebied rondom de Dokkumer Ee. Door hier het water en de oevers te benutten ontstaan kansen voor wonen, werken en recreëren. In het streekplan wordt de Dokkumer Ee genoemd als kansrijk concept voor wonen, eventueel in combinatie met zorg. Daarnaast worden mogelijkheden onderzocht voor watergebonden bedrijvigheid. De recreatieve functie speelt eveneens een belangrijke rol. De Dokkumer Ee is vanaf het water de toegang naar de binnenstad. Deze entree is op dit moment verwaarloosd.

In de toekomst moeten kwalitatief hoogwaardige oevers en kades en fraaie bebouwing zorgen voor een aantrekkelijke entree.

4.7 Nieuwe woongebieden

De bevolkingsgroei van Dongeradeel neemt af, maar voorlopig groeit de woningbehoefte nog. Ruimte voor nieuwe woningen zal met name gezocht moeten worden in het stedelijk gebied. Diverse inbreidingslocaties bieden goede mogelijkheden voor herinvulling met kwalitatieve woonconcepten. In de volgende paragraaf wordt een aantal van deze locaties beschreven.

In enkele gevallen zal een uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied tot de mogelijkheden kunnen behoren. In het structuurplan Dongeradeel (2002) is ingezet op een uitbreiding van het woongebied in zuidwestelijke richting. Het betreft hier het gebied tussen Trije Terpen en de Lauwersseewei. Gezien de hierboven geschetste ontwikkelingen met betrekking tot de bevolkingsgroei is besloten af te zien van voorlopige (planologische) realisatie van woongebieden in deze richting.

Zoals in de vorige paragraaf is opgemerkt wordt het gebied rondom de Dokkumer Ee gezien als kansrijk gebied voor woningbouw. Grootschalige nieuwe woonwijken, zoals Kooilanden en Trije Terpen, zijn niet meer nodig.

4.8 Inbreidings- en herstructureringslocaties

Binnen Dokkum ligt een aantal potentiële inbreidings- en herstructureringslocaties. Deze zijn meegenomen in de structuurvisie. Het vraagstuk van inbreiding of herstructurering moet anders worden benaderd dan dat van uitbreiding.

Het gaat vaak om bebouwde omgeving, met complexe grondposities. Op dit soort locaties zal eerst nagegaan moeten worden welke spelers meedoen op de grondmarkt. Vervolgens wordt de strategie bepaald. De volgende locaties zijn meegenomen in de structuurvisie.

Harddraverspark

Het streven wordt erop gericht de aanwezige sportvoorzieningen in de toekomst te concentreren in het Tolhuispark. Hierdoor ontstaat op het Harddraverspark op termijn ruimte voor uitbreiding van andere functies. Binnen de planperiode verwachten wij geen concrete invulling.

Tolhuispark

Zoals beschreven zullen hier de sportieve functies van Dokkum worden geconcentreerd. Dat betekent een herinrichting van het park en mogelijk uitwisseling van andere functies. Extra ruimte ontstaat door opheffing van het asielzoekerscentrum.

Gemeentewerf

De gemeentewerf ten noorden van de historische binnenstad is een geschikte herontwikkelingslocatie voor woningbouw. De aanwezige gemeentelijke diensten kunnen in de toekomst elders worden ondergebracht. Hierdoor ontstaat ruimte voor kwalitatieve woonconcepten waar de relatie met de stadsgracht en de bolwerken een rol speelt. Op dit moment heeft het Parksterbolwerk een onsamenhangende verrommelde relatie met de gemeentewerf. Hier liggen kansen voor een kwalitatieve verbetering.

Locatie Prins

De omgeving van het bedrijf Prins aan de Rondweg-west wordt de komende jaren onderwerp van discussie. In het streekplan wordt een kwalitatieve verbetering voorgesteld van de entree van Dokkum via de Dokkumer Ee. De grote oppervlakte biedt tal van mogelijkheden voor herontwikkeling. Naast Prins bevinden zich nog een aantal bedrijven in het gebied die mogelijk onderdeel van nieuw te ontwikkelen concepten kunnen zijn. Een aandachtspunt is de overkant van de Dokkumer Ee. Dit is het bedrijventerrein Betterwird. Voor het succesvol ontwikkelen van de éne oever zal ook de oever op Betterwird onder de loep genomen moeten worden.

Hogedijken

Hogedijken 1 en 2 worden geleidelijk getransformeerd van een bedrijventerrein in een gebied met meer op de binnenstad en op het publiek betrokken functies. Daarvoor is een geleidelijke afbouw nodig van zwaarte voor wat betreft de milieubelasting van bedrijven vanaf de Bocksmeulen in westelijke richting, dus naar de binnenstad. In het middengebied worden gemengde functies gedacht en aan de oostkant bedrijvigheid. Verder wordt aan de noordrand de woonfunctie geprojecteerd (wonen aan het Grootdiep) en in het nu voorliggende projectgebied wonen en werken aan de ontsluitingsweg Hogedijken en representatieve gebouwen langs de Strobosservaart in een geordende groene structuur. Dit gebeurt deels op basis van een stedenbouwkundig masterplan.

Herstructureringslocaties

Voor een aantal woonwijken in Dokkum is herstructurering in voorbereiding. De komende jaren worden structuurverbeteringen gepland in de Hoedemakerspolder, Westerisse en de Fonteinslanden.

Altenastreek-Houtkolk

Het gebied Altenastreek-Houtkolk is in de Structuurvisie Bundelingsgebied Regiostad Dokkum als verandergebied aangewezen. Deze gebieden vormen het westelijke entreegebied naar de binnenstad. Zowel de bedrijvenfunctie (middelzware milieucategorie) als de aanwezige (bedrijfs)gebouwen doen geen recht aan deze locatie. Een herstructurering van dit gebied is gewenst.

Hoewel op dit moment nog een deel van de bedrijfsgebouwen als zodanig wordt gebruikt heeft de afgelopen jaren een aantal bedrijven plaats gemaakt voor wonen (appartementengebouw) en andere centrumstedelijke voorzieningen (winkels, supermarkt). Ook is de LIDL bezig met nieuwbouw.

De toekomstige nieuwbouw zal volgens de Structuurvisie “compact en stedelijk zijn”. Er worden hoge eisen gesteld aan de architectuur en inrichting van openbare buitenruimte. Enige afstemming tussen beide gebieden is een voorwaarde.

Arriva locatie

In de Structuurvisie Bundelingsgebied Regiostad Dokkum is de Arrivalocatie als verandergebied aangewezen. Dergelijke gebieden komen in aanmerking voor functieverandering. De Arrivalocatie wordt tot op heden nog altijd gebruikt voor busvervoer. De locatie grenst aan de noordzijde van de binnenstad en ligt nabij de parkeergarage 't Pânwurk. Ook ligt de locatie in het entreegebied van de Centrale As.

Door deze ligging is een functieverandering van bedrijvigheid naar een meer representatieve-dynamische functie voorstelbaar. Te denken valt aan bijvoorbeeld centrumstedelijke voorzieningen of wonen in combinatie met bijvoorbeeld kantoorfuncties. Vanwege de ligging zullen de nodige eisen worden gesteld aan de beeldkwaliteit.

Carpoolplaats

Hier is sprake van een ontwikkellocatie. Het vorige (ontwerp) bestemmingsplan maakte bepaalde ontwikkelingen mogelijk, waaronder bijvoorbeeld een restaurant en een tankstation. De gemeenteraad heeft het standpunt ingenomen dat een discotheek op deze locatie mogelijk moet zijn. Omdat nog geen sprake is van concrete ontwikkelingen, kunnen we deze nu nog niet meenemen. Gekozen is voor een verkeersbestemming.

4.9 Nieuwe ontwikkelingen

Medisch orthopedagogisch kinderdagverblijf (MOD) aan de Parklaan

Aan de Parklaan (naast het politiebureau) is de komst van een medisch orthopedagogisch kinderdagverblijf (MOD) gepland. Omdat de plannen zeer concreet zijn is een bouwvlak in het bestemmingsplan opgenomen met de bestemming “Maatschappelijk”. Voor dit bouwvlak zijn de nodige omgevingsaspecten onderzocht.

Archeologie

Volgens de cultuurhistorische advieskaart FAMKE is er voor de betreffende aanvraag voor de periode steentijd-bronstijd een waarderend archeologisch onderzoek nodig, omdat in het gebied sprake is van reeds bekende vuursteenvindplaatsen. Ditzelfde geldt voor de ijzertijd middeleeuwen. Een archeologisch inventariserend veldonderzoek (IVO) door middel van een bureaustudie en grondboringen aan de Parklaan te Dokkum door Archaeological Research & Consultancy (21 maart 2005), heeft uitgewezen dat het dekzand niet op een adequate manier kon worden bemonsterd. In de geslaagde boringen zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Doordat er te weinig geslaagde boringen zijn gezet om een goede aanbeveling te doen voor zowel de steentijd als de middeleeuwen is de situatie met de provinciaal archeoloog besproken. Deze heeft schriftelijk advies gegeven op 17 maart 2005. Het advies luidde dat gezien de resultaten van het booronderzoek en de eigenschappen van de bodem het afzien van nader onderzoek verantwoord is. Mocht er echter bij de uitvoering van werkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan, dan wordt verzocht dit zo snel mogelijk bij de provinciaal archeoloog te melden.

Ecologie

- *Het plangebied:* het plangebied waar de bouwactiviteiten zullen plaatsvinden, is een open grasveld, zonder watergangen, ingesloten door een drukke ontsluitingsweg (Parklaan), een schoolgebouw ten noorden, het politiebureau en het AZC. Om het perceel loopt een brede sloot. Op de locatie zijn geen speciale beschermingszones van toepassing op basis van de Natuurbeschermingswet, de planologische kernbeslissing Structuurschema Groene Ruimte (ecologische hoofdstructuur), de Vogel- en Habitatrichtlijn of de Flora- en Faunawet.
- *Vogels:* tijdens de waarnemingen zijn op de locatie geen vogels waargenomen.
- *Planten, mossen en korstmossen:* de locatie bestaat hoofdzakelijk uit diverse grassoorten en distels. Het is onwaarschijnlijk dat hier soorten van betekenis voorkomen.
- *Zoogdieren:* De in het plangebied mogelijk aanwezige zoogdieren zijn geen prioritaire soorten. De soorten die voorkomen, zijn algemeen voorkomende soorten als de veldmuis en de mol.
- *Vleermuizen:* in de omgeving komen diverse soorten vleermuizen voor, zoals de gewone en de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger. Het is echter uitgesloten dat deze soorten op de locatie een verblijflocatie of kolonieplek hebben, omdat er geen bomen of bouwwerken staan. Wel kan het zijn dat de vleermuizen gedwongen worden hun vliegroute te wijzigen naar de in de omgeving aanwezige en tot het jachtgebied behorende sloten.
- *Conclusie:* de situering (in de stad langs een drukke doorgaande weg en omringd door school- en kantoorgebouwen), maakt de locatie tot een minder aantrekkelijk leefgebied voor plant en dier. Op het perceel zijn geen speciale beschermingszones van toepassing. Globaal veldonderzoek heeft op de locatie geen (bedreigde) plant- en diersoorten opgeleverd. Verwacht wordt dat er bij de bouw geen handelingen plaats zullen vinden, die in strijd zijn met de verbodsbepalingen (betreffende dieren in hun natuurlijke leefomgeving en planten op hun groeiplaats) van de Flora- en Faunawet. Voor de uitvoering zal geen ontheffing op grond van artikel 75 van de Flora- en Faunawet noodzakelijk zijn.

Bodem

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren zijn dat op het perceel bouwterrein aan de Parklaan te Dokkum de bestemming "Maatschappelijk" wordt gerealiseerd.

Externe veiligheid

Het perceel valt buiten de invloedssfeer van risicovolle inrichtingen. Er wordt voldaan aan de normen van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). Ook valt het perceel niet binnen het invloedsgebied van de gasbuisleiding aan de Murmerwoudsterweg. Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de Murmerwoudsterweg geldt het uitgangspunt van het landelijk geldende beleid (cRNVGS). Buiten de zone van 200 meter (aan weerszijden) rond een weg is geen ruimtelijke beperking. De nieuwbouwlocatie valt wel binnen deze 200 meterzone maar de vervoersintensiteiten blijven onder de drempelwaarden van het groepsrisico. Het is gebleken dat het groepsrisico ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de oriëntatiewaarde niet zal overschrijden.

Een nadere analyse van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van externe veiligheid.

Geluid

Het gebouw wordt gesitueerd aan de Parklaan, waardoor er in het kader van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek zal moeten plaatsvinden.

Water

Wetterskip Fryslân heeft in haar wateradvies d.d. 21 januari 2010 aangegeven dat de toename van het verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden door 10% van het gehele oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen. In dit geval komt dat uit op 160 m² nieuw oppervlaktewater wat door de initiatiefnemer gerealiseerd dient te worden. Dit kan worden gedaan door de bestaande waterpartij ten noorden en oosten te verbreden.

Verder is het uitgangspunt om het regenwater en het rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren, waardoor in dit geval het water van het verhard oppervlak geloosd kan worden op het oppervlaktewater.

De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Financiële haalbaarheid

Bovengenoemd bouwplan betreft een particulier initiatief. Kostenverhaal vindt plaats via de grondprijs.

Overige ontwikkelingen

Overige nieuwe ontwikkelingen die zijn meegenomen zijn:

- a) een bouwvlak op Hogedijken, naast nummer 39, voor een woning;
- b) een bouwvlak aan de Pier Prinslaan 19, voor een bedrijfs- of kantoorgebouw;
- c) een bouwvlak aan de Pier Prinslaan 17, voor een bedrijfs- of kantoorgebouw;
- d) het bouwvlak aan de Holwerderweg 17 (Thus Wonen) is vergroot;

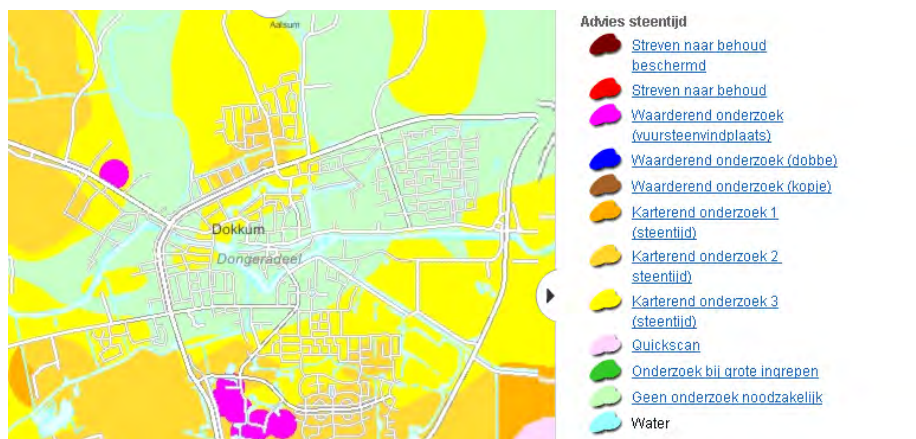
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Archeologie

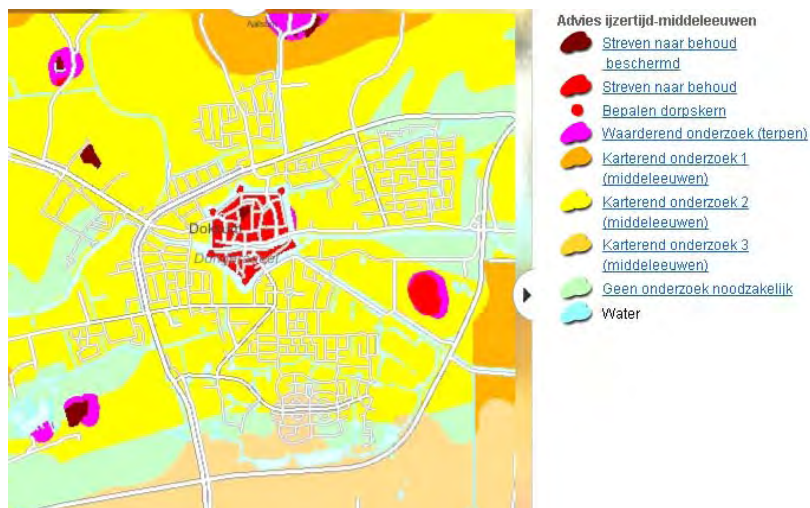
In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland. Doelstelling van dit verdrag is het veiligstellen van het Europese archeologische erfgoed. Dit moet onder andere gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit houdt ondermeer in dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden. De uitgangspunten van het Verdrag van Malta hebben hun beslag gekregen in de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (2007).

De provincie Fryslân heeft sinds het voorjaar van 2003 de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) beschikbaar. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, voor de perioden steentijd/bronstijd en ijzertijd/middeleeuwen.

Steentijd/Bronstijd



IJzertijd/Middeleeuwen



In grote delen van het plangebied kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologische resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit.

In het plangebied zijn enkele deelgebieden voorzien van een dubbelbestemming voor archeologie vanwege een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor de begrenzing van het gebied met een dubbelbestemming is aansluiting gezocht bij de begrenzing, zoals die in eerdere planologische procedures is vastgesteld door in dat kader eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek.

Zo heeft enkele jaren geleden in het kader van een eerdere vrijstellingsprocedure ex. artikel 19 lid 1 WRO voor woongebied De Trije Terpen zeer uitvoerig archeologisch onderzoek plaatsgevonden nabij een daar gelegen rijksarcheologisch monument (in overleg met de rijksdienst en de provinciaal archeoloog).

In dit kader is op bedrijventerrein Hogedijken de plek van de oorspronkelijke terp Sionsberg met een hoge archeologische verwachtingswaarde als gevolg van bij een toenmalige bestemmingsplanprocedure uitgevoerd archeologisch onderzoek duidelijk begrensd. Het betreft hier een klein terprestant van een in het verre verleden afgegraven terp. Ook op deze plek is derhalve de begrenzing van het archeologisch gebied in het oorspronkelijke bestemmingsplan het uitgangspunt voor het gebied met de betreffende dubbelbestemming in het nieuwe bestemmingsplan.

Verder zijn er nog andere gebieden waar, blijkens Famke, een hoge archeologische verwachtingswaarde van toepassing is. Door middel van een aanlegvergunningenstelsel worden deze gebieden beschermd.

Wettelijk beschermde monumenten worden niet op de plankaart aangeduid. Deze worden beschermd door de Monumentenwet.

5.2 Ecologie

Het ecologische beleidskader in ons land wordt in grote lijnen gevormd door de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Respectievelijk hebben de wetten betrekking op de bescherming van waardevolle gebieden en van waardevolle soorten.

Voor de gebiedsbescherming zijn de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur van belang. In de Natuurbeschermingswet worden Beschermde Natuurmonumenten en Natura 2000-gebieden beschermd. Deze laatste betreffen de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Voor bescherming van soorten is de Flora- en faunawet van belang.

Ecologische basiskaart

Voor de gehele gemeente is een ecologische basiskaart opgesteld. De gegevens kunnen onder meer gebruikt worden voor ecologische beoordelingen of natuurtoetsen. Dergelijke beoordelingen zijn nodig om nieuwe plannen en projecten te toetsen aan de bepalingen in de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet.

5.3 Molenbiotoop

In de binnenstad bevinden zich twee windmolens. De Zeldenrust op het Baantjerbolwerk en De Hoop op het Zuiderbolwerk. Beide molens verkeren in goede staat en zijn in bedrijf. Windmolens hebben op grond van het recht op windvang een belangrijke positie in de ruimtelijke ordening. Deze niet in de wet vastgelegde, oude rechten zijn in de loop der jaren in jurisprudentie steeds weer erkend. Vaak ook met voorrang op bijvoorbeeld nieuwbouwprojecten. Wel wordt over het algemeen verschil gemaakt tussen stedelijke en landelijke situaties. In stedelijke gebieden wordt in jurisprudentie verstoring van de windvang vaker aanvaardbaar geacht.

Specifiek voor Dokkum geldt dat ook rekening gehouden mag worden met het feit dat de molens zich op de Bolwerken bevinden, waarop het maaiveld aanzienlijk hoger ligt dan het omliggende stedelijke gebied (zowel binnen als buiten de bolwerken).

In het bestemmingsplan is een molenbiotoop op de kaart opgenomen voor beide molens, waarbinnen beperkingen gelden ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte. Voor het bepalen van de relatie tussen afstand en maximale bouwhoogte zal rekening worden gehouden met de formule en het feit dat de molens gebouwd zijn op hoger gelegen gronden.

De molenbiotopen zullen vooral buiten de bolwerken hun invloed doen gelden. Deze worden daarom op de kaart opgenomen in combinatie met een algemene aanduidingsregel.

5.4 Bodemkwaliteit

De gemeente Dongeradeel voert een actief bodembeleid. In het nieuwe Besluit bodemkwaliteit, dat in 2007 is vastgesteld, staat de gebruiker centraal. De gebruiker van de bodem heeft het recht de bodem te benutten maar ook de plicht zorgvuldig met de bodem om te gaan en met belangen van derden. Gebruikers van de bodem krijgen dus meer eigen verantwoordelijkheid.

De bodem van de gemeente Dongeradeel bestaat voor het grootste gedeelte uit klei- en zavelafzettingen. Deze zijn ontstaan doordat grote delen land oorspronkelijk op het water (Lauwerssee, Waddenzee) zijn veroverd. Voor het rapport "Actief Bodembeheer in de gemeente Dongeradeel" is archiefonderzoek gedaan op een groot aantal locaties in de gemeente. Deze inventarisatie heeft geleid tot een overzicht van 490 verdachte locaties (voormalige tankstations, smederijen, oude zuivelfabrieken, drukkerijen, scheepswerfjes, enz.). De meeste van deze locaties bevinden zich in het centrum van Dokkum en in de verschillende dorpen.

De doelstellingen ten aanzien van het gemeentelijk bodembeleid zijn gericht op *preventie*, ofwel het voorkomen van het verontreinigd raken van een schone bodem of het niet verder verontreinigd raken (standstill-principe). Daarnaast is het beleid gericht op *beheren*, wat betekent dat bodemaspecten worden geïntegreerd in ruimtelijke planvorming op zodanige wijze dat stagnatie van stedelijke vernieuwing als gevolg van bodemvervuiling kan worden voorkomen. Daarnaast is een doelstelling het *saneren* van vervuilde grond. Hiertoe behoort niet alleen sanering maar ook het beheersbaar maken van alle gevallen van ernstige verontreiniging.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient de gemeente te onderzoeken of door de bodemgesteldheid bepaalde functies / bestemmingen al dan niet kunnen worden toegekend. Met behulp van bodemkwaliteitskaarten zijn al in een vroeg stadium essentiële gegevens van bodemkwaliteit bekend. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit moeten deze kwaliteitskaarten worden vertaald naar bodemfunctiekaarten. Deze worden door de gemeente vastgesteld. Op grond van resultaten van bodemonderzoek toetst de gemeente of de bodem milieuhygiënisch geschikt is voor de bestemming.

Bij ontheffingsprocedures worden bodemaspecten indirect meegenomen via de vaak parallel lopende bouwvergunningaanvragen. Bij de aanvraag om een bouwvergunning dient een bodemonderzoek te worden overlegd.

Uitgangspunten bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Dokkum Bûten de Bolwurken" is grotendeels conserverend van aard. Dat betekent dat voor nieuwe ontwikkelingen vaak een ontheffingsprocedure gevoerd moet worden of herziening van het bestemmingsplan nodig is.

Op dat moment moeten bodemaspecten onderzocht worden. Hiervoor kan in eerste instantie een beroep op het eerder genoemde rapport gedaan worden. Bij een bouwaanvraag dient de aanvrager altijd een bodemonderzoek te overleggen. Waar in de regels van dit bestemmingsplan nieuwe bebouwing wordt toegestaan waarbij ook de bodem geroerd wordt, is in de betreffende regels een passage opgenomen ten behoeve van bodemonderzoek.

5.5 Geluidhinder

Geluidhinder kan ondervonden worden van industrie, spoorwegen en wegen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is aangegeven dat iedere weg in principe aan weerszijden een geluidzone heeft, tenzij een geluidonderzoek uitwijst dat de geluidcontour op 10 meter uit het midden van de meest nabijgelegen rijstrook minder dan 48 dB bedraagt.

Uitgangspunten bestemmingsplan

Op de doorgaande wegen geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. Voor 30 km/uur-zones ligt de geluidcontour over het algemeen op minder dan 10 meter van de meest nabij gelegen rijstrook. De uitzondering zoals hiervoor weergegeven is hier van toepassing.

Op de 50 km-wegen is in principe sprake van een geluidcontour. Het bestemmingsplan maakt het echter niet mogelijk om woningen langs deze wegen richting de geluidbron (de weg) uit te breiden. Bij uitbreiding zal in de meeste gevallen een verzoek tot vaststelling van hogere grenswaarden moeten worden aangevraagd.

Binnen het plangebied bevinden zich twee bedrijventerreinen. Betterwird en Hogedijken zijn traditionele, gemengde bedrijventerreinen. Industrierrein Betterwird is een zogenaamd "gezoneerd" industrieterrein in het kader van de Wet Geluidhinder. In dit bestemmingsplan is een gedeeltelijk nieuwe 50 dB(A)-contour opgenomen. De zone is ter plaatse van de Rondweg-Noord en Rondweg-West gedeeltelijk verruimd. De huidige zone werd ter plaatse van de Rondweg overschreden. Dit ten gevolge van het optredend industrieelawaai van de aanwezige bedrijven. Voor meer informatie wordt verwezen naar het "Akoestisch onderzoek

Industrieterrein Betterwird te Dokkum". Voor Hogedijken geldt een zogenaamde inwaartse zonerings. In dat geval bepaalt de omgeving de ruimte voor bedrijvigheid. Van industrielawaai waarmee in het kader van het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden is dan ook geen sprake, anders dan dat rekening gehouden moet worden met de inwaartse zonerings.

5.6 Externe veiligheid

A. Toetsingskader

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Een plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ betekent dat omwonenden van bijvoorbeeld een LPG-tankstation op die plaats een kans van één op een miljoen hebben om als gevolg van een ramp te overlijden.

Groepsrisico (GR)

Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Groepsrisico wordt niet uitgedrukt in een risicocontour maar in een FN-curve, waarbij het aantal slachtoffers wordt afgezet tegen de cumulatieve kans die ze als groep hebben om te overlijden. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor bestemmingsplan "Dokkum Bûten de bolwurken" zijn de volgende besluiten relevant:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Bevi heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Bevi gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening afstand te houden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi regelt hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Afstanden die aangehouden moeten worden, worden bepaald door het plaatsgebonden risico van een risicovolle activiteit.

2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS)

De circulaire is van toepassing op bestemmingsplannen die liggen binnen de invloedsgebieden van transportroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen. De circulaire is een toelichting van VROM op de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en bepaalt

dat ruimtelijke plannen getoetst moeten worden aan de norm voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. De circulaire wordt in de toekomst vervangen door het “Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev)”, met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen.

3. Circulaire Regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen

De circulaire is van toepassing op bestemmingsplannen die liggen binnen invloedsgebieden van hogedruk aardgastransportleidingen. Hierbij gelden aan weerszijden van de buisleiding zoneringsafstanden, welke zijn gedefinieerd in bebouwingsafstanden en in toetsingsafstanden. Binnen de bebouwingsafstanden mag in principe niet worden gebouwd. Binnen de toetsingsafstanden geldt een verantwoording voor nieuwe bebouwing. In de loop van 2010 wordt de circulaire vervangen door het “Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)”. Dit besluit krijgt in grote lijn dezelfde werking als het Bevi.

Verantwoordingsplicht

In het Bevi en de circulaires is de verantwoordingsplicht groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Dit geldt ook wanneer het resultaat onder de oriëntatiewaarde blijft. De verantwoordingsplicht van het groepsrisico houdt in dat, naast de rekenkundige hoogte van het GR tevens rekening gehouden dient te worden met een aantal kwalitatieve aspecten. Hiertoe behoren met name de aspecten ‘zelfredzaamheid’ en ‘bestrijdbaarheid’.

In het Bevi is in artikel 13 lid 3 vastgelegd dat de regionale brandweer in de gelegenheid gesteld moet worden om te adviseren. Dit advies gaat in op het groepsrisico en de mogelijke gevolgen van het bestemmingsplan wat betreft de mogelijkheden van risicovermindering en rampenbestrijding en de zelfredzaamheid van de bevolking binnen het invloedsgebied van de risicobron. De Hulpverleningsdienst Fryslân heeft advies uitgebracht welke bij de beoordeling is betrokken.

B. Risicobronnen

Binnen het plangebied of net daarbuiten zijn een aantal risicobronnen gelegen waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied zijn gelegen binnen het plangebied. De risicobronnen, exclusief de transportroutes van gevaarlijke stoffen zijn op onderstaande kaart weergegeven.

De risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied zijn de volgende inrichtingen gelegen die onder het Bevi vallen:

- Enna Aërosols, Holwerderweg 11 te Dokkum
- DSD, Fortuinweg 4-8 te Dokkum
- LPG-tankstation Wedzinga, Holwerderweg 32 te Dokkum
- LPG-tankstation T. Stellema, Rondweg-West 160 te Dokkum

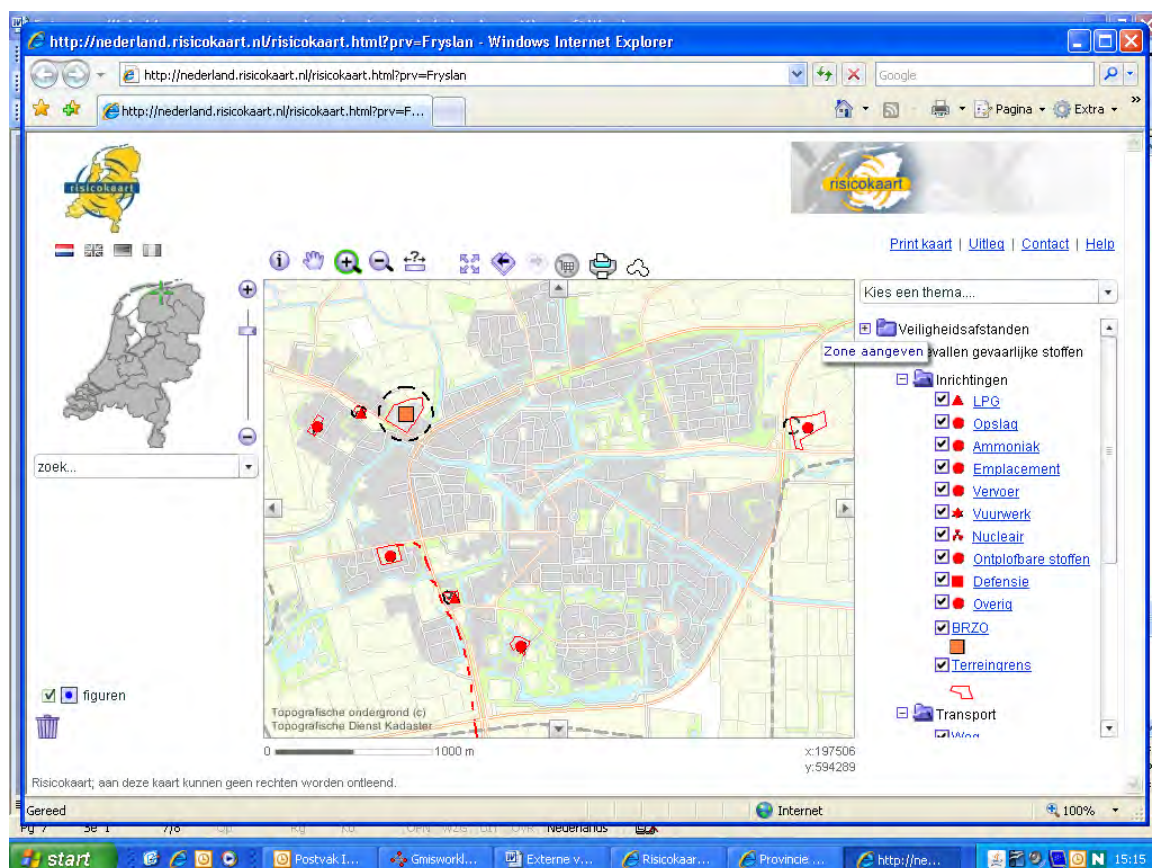
Enna Aërosols

Enna Aërosols valt onder het Bevi en onder het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999). Enna valt onder het Brzo 1999 vanwege de opslag van meer dan 50 ton zeer licht ontvlambare vloeibare gassen.

In het kader van een revisievergunningaanvraag Wet milieubeheer is door bureau Save een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd. Uit de rapportage van Save van 13 november 2007 blijkt dat de PR 10-6 contour op 165 meter vanaf de bron ligt.

Binnen deze contour zijn geen kwetsbare objecten aanwezig. Wel zijn binnen deze contour twee beperkt kwetsbare objecten aanwezig. Dit zijn garagebedrijf Van de Horst en Woningcorporatie Dongeradeel. Aangezien het hier een bestaande situatie betreft is geen sprake van een saneringssituatie.

Het invloedsgebied (1% letaliteitsgrens), waarbinnen de hoogte van het groepsrisico moet worden berekend, ligt op 170 meter. Uit de QRA blijkt dat het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde ligt. De bestemmingsplanfuncties binnen het invloedsgebied veranderen met het nieuwe bestemmingsplan niet.



DSD

Bij DSD vindt opslag van gewasbeschermingsmiddelen plaats. DSD is een zogenaamde categoriale inrichting waarvoor standaard afstanden van toepassing zijn welke zijn aangegeven in de Revi. Vanwege de aanwezigheid van een gasblusinstallatie ligt de PR 10-6 contour op 20 meter vanaf de rand van de opslagvoorziening. Binnen deze contour zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig.

Het invloedsgebied ligt op 90 meter vanaf de rand van de opslagvoorziening. Hierbinnen zijn een aantal bedrijven en bedrijfswoningen gelegen. Voor het bepalen van de hoogte van het groepsrisico is een berekening uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat met 22 personen per hectare ruim wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde van 55 personen per hectare. De functies binnen het invloedsgebied veranderen met het nieuwe bestemmingsplan niet.

LPG-tankstations Wedzinga en Stellema

Voor beide bedrijven geldt dat de doorzet aan LPG in de milieuvergunning is vastgelegd op minder dan 1000 m³/jaar. Dit houdt in dat de PR 10-6 contour op 45 vanaf het vulpunt, 25 meter vanaf het ondergrondse reservoir en 15 meter vanaf de afleverzuil ligt.

Binnen 45 meter vanaf het vulpunt van LPG-tankstation Wedzinga bevindt zich een bedrijfsgebouw van derden. Aangezien het bedrijfsgebouw van Oostergo een bestaand beperkt kwetsbaar object is, is geen sprake van een saneringssituatie. Zodra LPG-tankauto's voorzien zijn van een hittewerende coating geldt een 10-6 contour van 35 meter en valt het bedrijfsgebouw van derden buiten deze contour.

Voor de beoordeling van het groepsrisico moet bij LPG-tankstations worden uitgegaan van een invloedsgebied van 150 meter vanaf het vulpunt. Voor beide LPG-tankstations zijn in 2008 in het kader van het Fries Uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid (FUEV) groepsrisicoberekeningen door adviesbureau AVIV uitgevoerd.

Uit de berekeningen blijkt dat in beide situaties sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Zodra de LPG-tankauto's voorzien zijn van een hittewerende coating is geen sprake meer van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Middels het convenant LPG-autogas, welke op 22 juni 2005 is afgesloten tussen VROM en de LPG-branche is afgesproken dat op 1 januari 2010 hierin voorzien is.

De functies binnen het invloedsgebied veranderen met het nieuwe bestemmingsplan niet.

Daarnaast is nog een aantal risicovolle inrichtingen, niet vallend onder het Bevi, aanwezig binnen het plangebied die op grond van de Regeling provinciale risicokaart of het Registratiebesluit opgenomen dienen te worden op de risicokaart:

- Gasdruk meet- en regelstation, Birdaarderstraatweg 82 te Dokkum
- Zwembad Tolhuispark, Tolhuispark 2 te Dokkum
- W. v.d. Akker, Tichelwei 33 te Oostrum

Gasdruk meet- en regelstation

Aan de Birdaarderstraatweg is een gasdruk meet- en regelstation van Gasunie aanwezig. Op het station wordt gas met een druk van 40 bar gereduceerd naar 8 bar. De maximale capaciteit is 25.000 m³ per uur. De veiligheidsafstanden die gelden zijn bepaald in het activiteitenbesluit. Hierin is aangegeven dat de afstand tot kwetsbare objecten 15 meter en tot beperkt kwetsbare objecten 4 meter moet bedragen.

Zwembad Tolhuispark

Bij zwembad Tolhuispark is een tank met inhoud van 2500 liter chloorbleekloog aanwezig. Op basis van de Leidraad Risico Inventarisatie gevaarlijke stoffen is geen PR 10-6 contour aanwezig. Wel is een invloedsgebied aanwezig. Deze ligt op 105 meter vanaf de opslag.

W. v.d. Akker

Het bedrijf van V.d. Akker ligt buiten het plangebied. Op het bedrijfsterrein is een propaan-gastank met een inhoud van 8 m³ aanwezig.

De veiligheidsafstanden die gelden zijn bepaald in het activiteitenbesluit. Hierin is aangegeven dat de afstand vanaf het vulpunt en de tank tot (beperkt)kwetsbare objecten van derden 15 meter moet bedragen.

In afwijking van bovengenoemde afstand dient de afstand vanaf het vulpunt, de tank en de opstelplaats van de tankwagen ten opzichte van gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, dan wel gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, 50 meter te bedragen. Deze contour ligt tegen de rand van het plangebied.

Het invloedsgebied is op basis van de Leidraad Risico Inventarisatie gevaarlijke stoffen bepaald op 105 meter vanaf het reservoir. Het invloedsgebied ligt binnen het plangebied.

Transportroute gevaarlijke stoffen

Door de gemeente Dongeradeel is geen route gevaarlijke stoffen op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen vastgelegd. Wel vindt binnen het plangebied, met name over de rondweg Lauwersseewei, Rondweg-Noord, Rondweg-West en de Murmerwoudsterweg vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

De vervoersintensiteiten van gevaarlijke stoffen blijven onder de drempelwaarden en laten zelfs nog een forse toename in vervoersintensiteit toe. Op basis van de tellingen is geen PR 10-6 contour aanwezig.

Het westelijke gedeelte van de Rondweg-Noord is het dichtst bebouwd. Aan twee zijden van de weg bevindt zich woonbebouwing. De personendichtheid bedraagt circa 60 personen per hectare.

Uitgangspunt van het landelijk geldende beleid (cRNVGS) is dat buiten de zone van 200 meter (aan weerszijden) rond een weg geen ruimtelijke beperking zijn. Derhalve is de zone van 200 meter aangehouden als invloedsgebied.

De vervoersintensiteiten blijven onder de drempelwaarden van het groepsrisico. Het is gebleken dat het groepsrisico ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de rondweg de oriëntatiewaarde niet zal overschrijden. Een nadere analyse van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

Het bestemmingsplan is een conserverend plan. Het bestemmingsplan biedt vrijwel geen ruimte om binnen het invloedsgebied van de rondweg de personendichtheid te laten toenemen door uitbreiding van de bestaande bebouwing of realisering van nieuwe bebouwing. Het groepsrisico zal niet veranderen door het vaststellen van dit plan.

Transport van gevaarlijke stoffen over het water

Door het plangebied loopt de Dokkumer Ee. Over de Dokkumer Ee vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Buisleidingen

Langs de Murmerwoudsterweg loopt naar het aardgasreducerstation aan de Birdaarderstraatweg 82 een hogedruk aardgastransportleiding van Gasunie. Het betreft een aardgastransportleiding met een druk van 40 bar en een diameter van 6 inch. Door Gasunie is op 16 februari 2009 een risicoberekening uitgevoerd. Uit deze risicoberekening blijkt dat er geen sprake is van een PR 10-6 contour.

Deze wordt door Gasunie op 0 meter gesteld. Wel dient op basis van de Circulaire Regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen een toetsingsafstand van 20 meter aan weerszijden te worden aangehouden.

Planologisch, technische en economische belangen kunnen tot een kleinere afstand dan de toetsingsafstand leiden. In die gevallen dient de bebouwing minimaal 4 meter aan weerszijden te zijn. Het invloedsgebied van de gasbuisleiding bedraagt 70 meter. Uit de groepsrisicoberekening blijkt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde blijft.

Verkooppunten vuurwerk

Het Vuurwerkbesluit van 1 maart 2003 schrijft voor inrichtingen waar zich consumenten-vuurwerk bevindt, minimale afstanden tot kwetsbare objecten voor. De minimale afstand bij opslag van minder dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk is 8 meter tot kwetsbare objecten. In het plangebied bevinden zich drie verkooppunten voor vuurwerk. Deze voldoen aan de vereiste afstanden en hoeveelheden. Het betreft de verkooppunten van Straatsma en Welkoop gevestigd op de Zuiderschans en PD Automaterialen gevestigd aan de Doorvaart. Er zijn geen knelpunten.

C. Advies Regionale Brandweer

Bij brief van 8 februari 2008 is de regionale brandweer verzocht ingevolge artikel 13 lid 3 van het Bevi advies uit te brengen omtrent de externe veiligheid in relatie tot het bestemmingsplan "Dokkum Bûten de Bolwurken". Het advies is op 13 maart 2008 ontvangen en is bij de planvorming betrokken.

5.7 Waterparagraaf

algemeen

Op grond van artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenoemde watertoets: "het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten".

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid 21^e eeuw en Europese Kaderrichtlijn Water). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water. Ook het beleid van het waterschap zelf behoort hiertoe.

De provincie wil bij locatiekeuzen voor nieuw stedelijk gebied dat er gebruik gemaakt wordt van waterkansen- en risicokaarten (streekplan 2006). Bij nieuwe ruimtelijke plannen met negatieve gevolgen voor de waterhuishouding moeten eventuele kosten voor compensatie, bijvoorbeeld in de vorm van extra berging elders, opgenomen worden in de ontwikkelingskosten van deze plannen. De ruimtelijke functies in een bepaald gebied moeten goed worden afgestemd op het watersysteem van het gebied.

Dokkum valt onder het beheer van Wetterskip Fryslân. Dit regelt het waterpeilbeheer, het beheer van boezemwateren en de hoofdwatgangen, met bijbehorende waterstaatswerken en waterkeringen. Het waterschap is eveneens verantwoordelijk voor het waterkwaliteitsbeheer. De juridische instrumenten waarmee aspecten met betrekking tot waterkwaliteit worden geregeld is de Wet Verontreiniging Oppervlaktewateren (Wvo) en de bijbehorende Lozingsbesluiten.

De Waterschapskeur is het juridisch instrument voor waterkwantiteit en waterkeringen. Daarin is ook aangegeven voor welke activiteit vergunning is vereist en hoe bijvoorbeeld de schouwplicht is geregeld.

Plangebied "Dokkum Bûten de bolwurken"

Daar het bestemmingsplan in hoofdzaak een consoliderende functie heeft zijn waterbeheersaspecten maar zeer beperkt relevant. Daar waar zich in het plangebied oppervlaktewater bevindt is dit positief bestemd, dan wel als onderdeel van de bestemming "Groen" opgenomen. Aangezien het plan bij recht geen ontwikkelingen mogelijk maakt die invloed hebben op het waterbeheer wordt in de toelichting op dit bestemmingsplan volstaan met deze waterparagraaf. Het aanleveren van informatie voor een adequate watertoets bij een eventueel te wijzigen bestemming is wel van belang en noodzakelijk. Het waterschap zal ook worden betrokken bij de planuitwerking van herstructeringen en, uit- en inbreidingen.

Het waterschap hanteert een aantal algemene uitgangspunten ten aanzien van compensatie van toename verharding. Indien water gedempt wordt, dient dit te worden gecompenseerd, bij voorkeur binnen het plangebied, maar in ieder geval binnen hetzelfde peilvak. Daarnaast moet er in het geval van een toename van de verharding compensatie in de vorm van extra oppervlakte aan water worden aangelegd ter grootte van ca. 10% van de extra verharding, afhankelijk van het watersysteem, grondslag en toegestane peilfluctuaties.

Indien de mogelijkheid zich voordoet, bijvoorbeeld bij nieuwbouwplannen of wegreconstructies, worden de mogelijkheden voor het afkoppelen van regenwater en het aanleggen van verbeterd gescheiden riolsystemen of volledig gescheiden riolsystemen in beschouwing genomen.

Bij de (her)inrichting van het plangebied zal rekening gehouden moeten worden met onderhoudsmogelijkheden van watgangen. Het grootste gedeelte van deze watgangen zullen in de toekomst door het Wetterskip worden onderhouden.

De waterkwaliteit dient voldoende te worden gewaarborgd. Verontreinigde stoffen moeten niet kunnen uitlogen. Dit kan enerzijds door het beperken van uitspoeling door het gebruik van niet uitlogende bouwmaterialen (duurzaam bouwen), anderzijds door toekomstige bewoners voor te lichten over de gevolgen van bijvoorbeeld auto's wassen op straat.

5.8 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is er nieuwe regelgeving voor luchtkwaliteit van kracht. In de Wet Milieubeheer is een nieuw hoofdstuk opgenomen over luchtkwaliteit. Dit hoofdstuk wordt wel de 'Wet luchtkwaliteit' genoemd. Deze vervangt het Besluit Luchtkwaliteit uit 2005. In dit besluit zijn Europese richtlijnen voor de luchtkwaliteit geïmplementeerd. Daarin is onder meer bepaald dat gemeenten de lokale luchtkwaliteit in kaart moeten brengen.

De luchtkwaliteit wordt beïnvloed door de verkeersintensiteit en door de aanwezigheid van industrie. Het gaat om luchtverontreiniging door zwaveldioxide, lood, stikstofdioxide, zwevende deeltjes (fijn stof/PM10), koolmonoxide en benzeen. De concentraties hierbij worden getoetst aan grenswaarden. Het besluit verplicht gemeentes bij onder meer het vaststellen en herzien van bestemmingsplannen de gevolgen voor de luchtkwaliteit mee te wegen, met name op plaatsen waar mensen langdurig verblijven en aan luchtverontreiniging worden blootgesteld.

In elk geval moet bekeken worden of aan de grenswaarden wordt voldaan. Met name de waarden van fijn stof (PM 10) en stikstofdioxide (NO₂) vormen daarbij een aandachtspunt. Uit onderzoek is gebleken dat slechts bij hoge verkeersintensiteiten in grotere stedelijke gebieden overschrijdingen van grenswaarden voorkomen. In ieder geval wordt de achtergrondwaarde (intensiteit van nul motorvoertuigen) binnen het plangebied bepaald en aan de normen getoetst.

De Milieuadviesdienst heeft in opdracht van de gemeente de "Rapportage luchtkwaliteit 2008 Gemeente Dongeradeel" opgesteld. Nagegaan is of er sprake is van overschrijdingen van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen in de Wet milieubeheer voor de luchtverontreinigende stoffen: stikstofdioxide (NO₂), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM10), en benzeen (C₆H₆).

Conclusie

Overal in de gemeente wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen. De toegestane grenswaarden worden (inclusief zeezoutcorrectie) nergens binnen de gemeente overschreden. Volgens het rapport hoeven er dan ook geen lokale maatregelen te worden getroffen tot het verbeteren van de luchtkwaliteit. Overeenkomstig de Wet Milieubeheer dient er éénmaal in de drie jaar een inventarisatie plaats te vinden van de plaatsen waar naar redelijke verwachting van Burgemeester en Wethouders de bevolking direct of indirect kan worden blootgesteld aan luchtverontreiniging.

Hoofdstuk 6 Juridische opzet

6.1 Algemeen

In algemene zin geldt dat meestal voor globale bestemmingsplannen (plankaarten) wordt gekozen wanneer de exacte invulling nog onduidelijk is. Daarvan is hier geen sprake want het gaat grotendeels om bestaande bebouwing in een bestaand stedelijk gebied. Binnen dit bestaande gebied is in beginsel duidelijk welke ruimte wel en niet gegeven zou moeten worden voor (uitbreiding van) bebouwing. Er kan dan ook worden gekozen voor een systematiek, waarbij relatief gedetailleerd op de kaart wordt aangegeven waar gebouwd kan worden. Voor overige (grootschalige) ontwikkelingen in (de structuur van) Dokkum zal een wijziging of herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk zijn.

6.2 De regels

Er is zoveel mogelijk afstemming gezocht met de regels van het bestemmingsplan "Doarpen". Ook hebben we zoveel mogelijk flexibiliteit in het bestemmingsplan aangebracht, door het toevoegen van diverse soorten ontheffingsmogelijkheden. Voor deze ontheffingsmogelijkheden worden beleidsregels opgesteld nadat het bestemmingsplan is vastgesteld. In het volgende onderdeel wordt per bestemming nader ingegaan op bijzonderheden voor zover dit verhelderend kan werken ten opzichte van de tekst van de afzonderlijke bepalingen.

Begripsbepalingen/wijze van meten

In deze bepalingen worden begrippen verklaard en wordt ingegaan op de wijze waarop hoogtes en dergelijke gemeten worden. Dergelijke bepalingen worden in een bestemmingsplan opgenomen om misverstanden over de betekenis van sommige begrippen te voorkomen. Conform de Standaard Vergelijkbare Plannen zijn de begripsbepalingen in alfabetische volgorde opgenomen.

Nadere eisen

In alle bestemmingen is de mogelijkheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Deze bepalingen bieden de nodige flexibiliteit bij het stellen van kwalitatieve randvoorwaarden aan bouwplannen.

Agrarisch bedrijf, Agrarisch cultuurgrond

Hoewel het bestemmingsplan met name betrekking heeft op het stedelijk gebied aansluitend aan de binnenstad van Dokkum, bevinden zich in het plangebied twee agrarische bedrijven en de nodige agrarische gronden. Bij deze bestemming is aansluiting gezocht bij het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Bûtengebied". Met de bestemming "Agrarisch bedrijf" wordt de instandhouding van een goede landschappelijke inpassing van een agrarisch bouwperceel nagestreefd. Met de bestemming "Agrarisch cultuurgrond" wordt de instandhouding van landschappelijke waarden nagestreefd.

Bedrijf, Bedrijf - nutsvoorzieningen, Bedrijventerrein

De op de kaart voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor individuele bedrijven die op verschillende locaties in het stedelijk gebied zijn gevestigd. Het betreft in beginsel

uitsluitend bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de bedrijvenlijst. Dit, omdat het bedrijven zijn die zich in een woonomgeving bevinden. Bij uitzondering zijn ook bedrijven in categorie 3 toegestaan. Dit betreft uitsluitend bestaande bedrijven. Deze worden als zodanig benoemd in een afzonderlijke bijlage.

Er is voor gekozen om voor een groot gedeelte langs de Dokkumer Ee de aanwezige bedrijven specifiek in te bestemmen. Voor deze bedrijven is de bestaande milieucategorie vermeld in de bijlage. Risicovolle inrichtingen (waaronder vuurwerkbedrijven) zijn uitgesloten. Verder is detailhandel toegestaan voor zover gebonden aan de productie van het bedrijf en zijn ook aan de bedrijvigheid gebonden kantoren toegestaan, alsmede zelfstandige kantoren voor zover deze op de plankaart worden aangeduid.

Op de plankaart zijn verkooppunten voor motorbrandstoffen (ex- dan wel inclusief LPG) aangeduid, waarbij voor de laatste tevens een LPG-zone op de kaart is opgenomen. Bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan voor zover het bestaande bedrijfswoningen betreft, die voorzien zijn van een aanduiding. Daarnaast is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor (nieuwe) bedrijfswoningen. Een uitzondering geldt voor de gronden aangeduid met "woon/werk-locatie". Op deze locatie wordt juist de ontwikkeling van woon/werkkavels beoogd en is een bedrijfswoning verplicht.

De op de kaart voor "Bedrijf-Nutsvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen. Deze bestemming betreft uitsluitend voorzieningen van grotere omvang. Kleinschalige nutsvoorzieningen als kabelkasten en dergelijke zijn tot een omvang van 50 m³ opgenomen in de hoofdbestemming.

De bestemming "Bedrijventerrein" ziet op de in het plangebied aanwezige bedrijventerreinen waarop zich hoofdzakelijk bedrijfsfuncties bevinden. Om milieutechnische redenen wordt er binnen de bestemming gewerkt met een zonering. In zone 1 (aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2") zijn de lichte categorieën (1 en 2) toegestaan en in zone 2, 3 en 4 ook de zwaardere, respectievelijk de categorieën 1, 2 en 3.1, de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2. en de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2. De bedrijven die zijn toegestaan staan vermeld in de als bijlage toegevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Er is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor bedrijven die niet zijn genoemd, maar die naar aard en schaal gelijk te stellen zijn. Verkooppunten van motorbrandstoffen inclusief LPG zijn toegestaan voor zover de gronden nader worden aangeduid met "verkooppunt motorbrandstoffen" en LPG-zone. Bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan voor zover de gronden daartoe nader zijn aangeduid.

Cultuur en ontspanning

Deze bestemming ziet op vermaakfuncties als musea, bioscopen, dansscholen, theaters, etc. In het plangebied heeft deze bestemming uitsluitend betrekking op het in het plangebied aanwezige theater.

Detailhandel, Detailhandel - PDV, Detailhandel - Supermarkt, Detailhandel - Singulier

Onder detailhandel wordt verstaan het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending ander dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Deze definitie is opgenomen in de begripsbepalingen.

De op de kaart voor “Detailhandel” aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen (supermarkten), perifere detailhandel (pdv) en singuliere detailhandel.

De op de kaart voor “Detailhandel - PDV” aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van grootschalige detailhandel in volumineuze goederen. Deze bestemming is toegekend aan de in het zuidwesten van de stad gerealiseerde locatie voor dit soort grootschalige detailhandel. Gedacht moet worden aan bedrijven als bouwmarkten en detailhandel in sanitair en keukens. In het noorden van de locatie is slechts detailhandel in ABC-goederen mogelijk, deze detailhandelsbedrijven zijn voorzien van een aanduiding.

De op de kaart voor “Detailhandel - Supermarkt” aangewezen gronden zijn bestemd voor supermarkten. Bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan wanneer de gronden zijn aangeduid met “bedrijfswoningen toegestaan”. Dit laatst betreft slechts één, midden in een woonwijk gelegen supermarkt.

De op de kaart voor “Detailhandel - Singulier” aangewezen gronden zijn bestemd voor singuliere detailhandel.

Dienstverlening

Onder dienstverlening wordt verstaan het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden. Onder een dienstverlenend bedrijf of instelling wordt verstaan het op het publiek gericht aanbieden, verkopen en/of leveren van economische en/of maatschappelijke diensten, zoals reisbureaus, kapsalons, uitzendbureaus, bankfilialen en makelaarskantoren. Binnen de bestemming zijn dienstwoningen toegestaan voor zover deze zijn voorzien van een aanduiding. Ook is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor (nieuwe) dienswoningen.

Groen, Groen - Volkstuin

Deze bestemming betreft de groenvoorzieningen in het plangebied die een zodanige omvang hebben dat zij tot de basisgroenstructuur van het stedelijk gebied gerekend moeten worden. Verder zijn in deze bestemming de nodige voet- en fietspaden, speelvoorzieningen en waterlopen en waterpartijen opgenomen. De in het plangebied aanwezige kinderboerderij is binnen de groenbestemming afzonderlijk aangeduid. Binnen het plangebied is een volkstuintencomplex opgenomen.

Horeca

De op de kaart voor “Horeca” aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van horeca categorie 1 t/m 6 en “bedrijfswoningen”. De categorie-indeling is opgenomen om sturing te kunnen geven aan de aard van de horeca die in een bepaalde omgeving passend wordt geacht.

Kantoor

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van een aantal specifieke locaties waar zich kantoren zonder, dan wel met een zeer beperkte bezoekersfunctie bevinden.

Maatschappelijk, Maatschappelijk - Begraafplaats

De op de kaart voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen. Dit betreft onder meer onderwijsvoorzieningen en gezondheidszorg, waaronder het in Dokkum gevestigde ziekenhuis.

De op de kaart voor “Maatschappelijk - Begraafplaats” aangewezen gronden zijn bestemd voor begraafplaatsen en gebouwen ten behoeve van een begraafplaats.

Recreatie - Kampeerterrein, Recreatie - Manege

De op de kaart voor “Kampeerterrein” aangewezen gronden zijn bestemd voor standplaatsen voor kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans en gebouwen ten dienste van een kampeerterrein.

De op de kaart voor “Manege” aangewezen gronden zijn bestemd voor de manegefunctie annex paardenhouderij.

Sport

De op de kaart voor “Sport” aangewezen gronden zijn bestemd voor terreinen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en gebouwen die hieraan ten dienste staan.

Verkeer

De op de kaart voor “Verkeer” aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en (woon)straten, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en overige verharding, groen-voorzieningen, sloten, bermen en beplanting met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

De op de kaart voor “Openbaar vervoerstation” aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten dienste van een busstation en gebouwen ten behoeve van een fietsenstalling. Deze bestemming is opgenomen voor de Arriva locatie aan de Rondweg-Noord.

In de gemeenteraad is eerder een discussie gevoerd over parkeervoorzieningen rond het centrum. In dit kader is een ondergrondse parkeervoorziening op de Lyceumlocatie, naast de Baantjegracht, een kansrijke optie. Nu daar onvoldoende over bekend is, is op de plankaart nog geen planologische reservering opgenomen. Zodra er concrete plannen ontstaan zal dit planologisch geregeld worden.

Water

De op de kaart voor “Water” aangewezen gronden zijn bestemd voor openbaar vaarwater, waterlopen en waterpartijen, oevers, bermen en beplanting, aanleggelegenheid met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen, Wooncentrum, Wonen - Woongebouw

Het grootste deel van het plangebied bestaat uit woongebieden die zijn bestemd tot “Wonen”. Binnen deze bestemming zijn woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteit toegestaan.

In deze bestemming is de systematiek van de bebouwingsbepalingen het meest uitgewerkt. De bebouwingsbepalingen in alle andere bestemmingen zijn hiervan afgeleid. De bepalingen met betrekking tot het bouwen zoals die in deze bestemming zijn opgenomen gaan uit van een systematiek waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen hoofd- en bijgebouwen. De bebouwingsbepalingen voor het hoofdgebouw geven regels over de situering op het bouwperceel en de maximaal toegestane hoogtematen. Deze laatste worden op de kaart opgenomen. Voor bijgebouwen zijn de bebouwingsbepalingen volledig opgenomen in de regels.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen bijgebouwen bij vrijstaande, halfvrijstaande en rijenwoningen voor wat betreft de maximaal te bebouwen oppervlakte. Verder is voor wat betreft de maximale bouwhoogte voor bijgebouwen mede bepalend de plaats op het bouwperceel. Dit wordt geregeld door het bepaalde in artikel 26.2.2 sub f.

In de bestemming zijn ontheffingsbepalingen opgenomen ten aanzien van de locatie van een hoofdgebouw op het perceel, alsmede ten behoeve van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen. Er is van afgezien om bij recht de maximaal toegestane maatvoering te regelen. Zo blijft enige sturing mogelijk waar het grotere oppervlaktes aan bebouwing, dan wel een afwijkende situering van het hoofdgebouw betreft. In de algemene ontheffingsbepalingen worden regels opgesteld voor ontheffing van de maatvoering.

Voor de zogenoemde Lyceumlocatie is er een apart kwaliteitskader als onderdeel van de welstandsnota vastgesteld. Daarnaast is het aanzicht vanaf de Baantjegracht privaatrechtelijk beschermd. In de koopakte is een kettingsbeding opgenomen, waarin beperkende voorschriften zijn opgenomen met betrekking tot de bebouwing en de beplanting.

De wijk genoemd de Woudhorne is voorzien van enige specifieke regels om de stedenbouwkundige kwaliteit/karakteristiek die in het gebied aanwezig is te waarborgen.

De op de kaart voor "Wonen - Wooncentrum" aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van woningen in combinatie met ruimte voor sociaal-medische voorzieningen en sociaal-culturele voorzieningen, ofwel voor verzorgingshuizen. De op de kaart voor "Wonen - Woongebouw" aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van woningen in de vorm van woongebouwen (ofwel appartementen).

Dubbelbestemmingen

De gebieden welke worden aangewezen als "Leiding - Gas", "Leiding – Hoogspanningsverbinding", en "Waarde - Archeologisch waardevol gebied" kennen een dubbelbestemming. Deze bepalingen hebben met name betrekking op de bescherming van bepaalde waarden en/of belangen, dan wel veiligheidsaspecten. De bescherming van archeologische waarden wordt met name afgedwongen door het in de betreffende dubbelbestemming opgenomen stelsel van aanlegvergunningen.

Algemene aanduidingsregels

Dit artikel geeft bijvoorbeeld aanvullende regels voor de gebouwen die vallen binnen de geluidszone op Betterwird. In de molenbiotoop worden voorwaarden gesteld aan de maximale bouwhoogte van bouwwerken binnen de zone. De zone met betrekking tot externe veiligheid is gericht op het voorkomen van het ontstaan van (nieuwe) saneringssituaties door de bouw van kwetsbare objecten binnen deze zone uit te sluiten.

Overige en algemene bepalingen

De overige in het plan opgenomen bepalingen zijn voornamelijk standaardbepalingen die normaal gesproken in een bestemmingsplan worden opgenomen. Een aantal bepalingen die "vroeger" in het bestemmingsplan werden opgenomen is nu landelijk geregeld in Wro/Bro De Bro schrijft voor dat de bepaling ten aanzien van het overgangsrecht letterlijk uit de wet moet worden overgenomen.

Daarnaast kent het plan een algemene ontheffingsregeling zoals deze in veel bestemmingsplannen voorkomt. Deze regeling ziet op de mogelijkheid om ontheffing te verlenen voor situaties die vanwege bijvoorbeeld meetverschillen net niet binnen de kaders van het bestemmingsplan passen, maar regelt ook ontheffingsmogelijkheden die voor alle bestemmingen geldt, zoals bouwwerken ten behoeve van jongerenontmoetingsplekken, hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde en zendmasten.

Hoofdstuk 7 **Uitvoerbaarheid**

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

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vanuit het oogpunt van maatschappelijke uitvoerbaarheid is van belang dat burgers en belangenorganisaties betrokken worden bij de planvorming. Er is dan ook gelegenheid geboden om op het bestemmingsplan te reageren (zie hoofdstuk 8).

Voorafgaand aan de formele procedure is een informeel inspraakmoment gehouden, zodat eventuele onvolkomenheden en wensen nog doorgevoerd konden worden voordat de formele procedure werd opgestart.

Ook is het plan voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het Overleg ex artikel 10 van het oude Besluit op de ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van de reacties uit de Inspraak- en Overlegronde heeft de gemeente een standpunt bepaald. Naar aanleiding hiervan is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

Het plan is vervolgens ter inzage gelegd. Bij de raad kunnen dan zienswijzen worden ingebracht. De volgende stap is dat de raad het plan, al dan niet gewijzigd, vaststelt.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Onder de vorige Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) was het al verplicht de financiële haalbaarheid van ruimtelijke plannen aan te tonen. De mogelijkheden voor (gemeentelijk) kostenverhaal op particulieren en/of projectontwikkelaars waren beperkt. Door middels van de grondexploitatie regeling in de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten wel over meer mogelijkheden voor kostenverhaal.

Daarnaast heeft de gemeente meer sturingsmogelijkheden, doordat zij in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels kunnen stellen. Dit kan gebeuren door middel van het privaatrechtelijke spoor (anterieure of posterieure overeenkomsten), dan wel door middel van een exploitatieplan. Een combinatie van beide is ook mogelijk.

Voor het grootste deel kent het bestemmingsplan een conserverende regeling met uitsluitend ontwikkelingsmogelijkheden op perceelsniveau (extra bijgebouwen e.d.) en ontwikkelingsmogelijkheden die op grond van voorgaande plannen al gerealiseerd mochten worden. Het opstellen van een grondexploitatieplan is derhalve niet relevant.

¹⁾ Artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 8 **Inspraak en overleg**

8.1 **Inspraak**

Voorafgaand aan de formele procedures is het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd voor een technische toets voor de inwoners van Dokkum. Een ieder heeft gedurende deze termijn zijn of haar perceel kunnen bekijken met de bedoeling dit te controleren op eventuele fouten.

Middels de krant en het internet is de bevolking erop attent gemaakt dat het voorontwerp ter inzage lag. Het voorontwerp heeft ter inzage gelegen in februari/maart 2008. Een aantal inwoners heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt om het voorontwerp te bekijken en een reactie in te dienen. Met de binnengekomen reacties is zoveel mogelijk rekening gehouden.

Het voorontwerpbestemmingsplan is tevens naar alle wijkraden gestuurd. Door één van de wijkraden is een reactie ingediend. Ook hier hebben wij zoveel mogelijk rekening gehoudend met de binnengekomen reactie.

Op 3 maart 2008 is voor Club '65 een informatieavond georganiseerd.

8.2 **Overleg**

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (oud) is het voorontwerp van het bestemmingsplan "Dokkum Bûten de bolwurken" toegezonden aan diverse overleginstanties. De ontvangen reacties geven ons aanleiding voor het volgende commentaar.

De provinciale Commissie van Overleg

De Commissie geeft bij brief van 7 mei 2008 (verzonden 14 mei 2008) aan met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Dokkum Bûten de bolwurken" een aantal opmerkingen te hebben. Om duidelijk te maken wat het 'gewicht' is van deze opmerkingen hanteert de Commissie de categorie-indeling, zoals die is omschreven in de provinciale Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000. Voor de verklaring van genoemde indeling wordt daarnaar verwezen.

Discotheek zuidoostelijke rondweg:

De commissie geeft aan dat aan de zuidoostzijde van Dokkum een discotheek is geprojecteerd. Geconstateerd is dat het plan niet ingaat op de milieuzonering van dit bedrijf. Verder heeft de weg een stroomfunctie en geldt een snelheidsregime van 100 k/u waar op basis van provinciaal beleid geen uitritten zijn toegestaan. De commissie stelt voor in het plan aandacht te schenken aan de milieuzonering van het bedrijf en tevens duidelijk te maken hoe de ontsluiting van de discotheek gerealiseerd zal worden.

Reactie: De plannen die er waren voor een discotheek, waarvoor het bouwvlak was opgenomen, zijn niet meer actueel.
We hebben de bestemming daarom aangepast naar "Verkeer", zodat de bestemming in overeenstemming is met het feitelijk gebruik.

Staande Mastroute

In het plan wordt volgens de commissie geen aandacht geschonken aan de Staande mastroute door Dokkum en de commissie is van mening dat dit geen recht doet aan het belang van de vaarweg de Dokkumer Ee. Ook merkt de commissie op dat op de vaarweg de provinciale Vaarwegenverordening van toepassing is en dat het plan hier niet op in gaat.

Reactie: De commissie van overleg wijst er terecht op dat in het plan geen aandacht wordt geschonken aan de Staande Mastroute door Dokkum. Zij spreekt uit dat dit geen recht doet aan het belang van de Dokkumer Ee. Deze opmerking is terecht. In de nieuwe Structuurvisie worden de Dokkumer Ee en het Dokkumer Grootdiep beschreven als belangrijke vaarverbinding tussen het Friese Merengebied en het Lauwersmeergebied. Dokkum wordt aangemerkt als Waterstad met uitgelezen kansen om water te combineren met recreatieve voorzieningen. Speciaal aandachtspunt is verbetering van waterentree van Dokkum via de Dokkumer Ee. De belevingskwaliteit van deze zone verdient opwaardering, waarbij recreatieve, landschappelijke en economische belangen in het oog moeten worden gehouden. De Staande Mastroute is een sterk punt van Dokkum, met volop kansen en uitdagingen. De gemeente gaat hiermee zeker aan de slag.

Terecht maakt de provincie de opmerking dat een provinciale ontheffing nodig is voor werken en werkzaamheden binnen de beheergrens van 25 meter en de bebouwingsvrije zone van 10 meter.

Supermarkt

De commissie geeft aan dat voor zover het plan het mogelijk maakt om bestaande supermarkten uit te breiden of nieuwe supermarkten te realiseren ingegaan dient te worden op deze vorm van detailhandel, dit in relatie tot het streekplanbeleid.

Reactie: Voor de supermarkten is een aparte bestemming opgenomen in het bestemmingsplan. Er is geen uitbreidingsmogelijkheid voor de bestaande supermarkten en er worden geen nieuwe supermarkten mogelijk gemaakt.

Bedrijf-Nutsvoorzieningen

Binnen de bestemming Bedrijf-Nutsvoorzieningen zijn bij recht zendmasten tot 60 meter hoog mogelijk. De commissie attendeert op het feit dat in de regels afstemmingsbepalingen met Defensie ontbreken, terwijl Dokkum binnen het obstakelgebied van de vliegbasis Leeuwarden is gelegen.

Reactie: Er bevinden zich twee zendmasten in het plangebied. Eén is 48 meter hoog en één is 50 meter hoog. Zendmasten zijn niet "bij recht" mogelijk gemaakt, maar met een ontheffing en de twee bestaande zendmasten zijn voorzien van een aanduiding. In het voorontwerpbestemmingsplan werden zendmasten met een binnenplanse ontheffing tot 60 meter mogelijk gemaakt en dit is gewijzigd in 50 meter. Wij zullen dit ook aan defensie melden.

Dienstverlening/kantoren

Bij deze bestemmingen gaat het volgens de commissie om zelfstandige kantoren. In de voorschriften is echter geen begrenzing opgenomen in de oppervlakte overeenkomstig het streekplanbeleid. Ook maakt het plan niet duidelijk of de totale omvang van de kantoren passend is te achten bij de schaal van Dokkum. Voor zover het plan het mogelijk maakt bestaande kantoren uit te breiden of nieuwe kantoren te realiseren stelt de commissie voor om op het streekplanbeleid in te gaan.

Reactie: Kantoren en dienstverlenende instellingen zijn vastgelegd op hun bestaande locaties met een bouwvlak. Er is geen sprake van kantorenlocaties in de zin van het Streekplan. De begrenzingen worden bepaald door het bouwvlak en de bouwhoogte, waardoor het opnemen van een bruto vloeroppervlak niet nodig is.

Externe veiligheid buisleidingen

Door het plangebied loopt een aardgastransportleiding waarop de Circulaire van 1984 "zonerings langs hogedruk aardgastransportleidingen" van toepassing is. In de plantoelichting wordt hierop ingegaan. De commissie merkt op dat de regelgeving op het gebied van buisleidingen op dit moment sterk in ontwikkeling is. De commissie adviseert contact op te nemen met de Gasunie voor de berekening van de plaatsgebonden risicocontour en één en ander in het bestemmingsplan te vertalen.

Reactie: De berekening is door de Gasunie uitgevoerd en verwerkt in het bestemmingsplan.

Externe veiligheid-bedrijven

Het valt de commissie op dat de toelichting op dit punt nog niet volledig is. Zo ontbreekt een definitieve QRA voor Enna Aerosols en is de groepsberekening voor DSD nog niet bekend.

Reactie: De nieuwe risicocontouren van Enna Aerosols zijn middels een QRA berekend. De risicocontouren zijn ook vastgelegd op de plankaart. Voor DSD is het groepsrisico inmiddels ook berekend.

Externe veiligheid-LPG

Ten aanzien van de drie LPG tankstations wordt aangegeven dat de milieuvergunningen in 2007 zullen worden verleend. Daarnaast wordt aangegeven dat er een nieuwe berekenmethode voor het groepsrisico zal komen. Deze berekenmethode is sinds eind 2007 beschikbaar. De commissie adviseert de laatste stand van zaken op te nemen. In zijn algemeenheid adviseert de commissie de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico nader uit te werken. Verder constateert de commissie dat met betrekking tot het LPG tankstation aan de Dongeradyk niet wordt afgewogen of de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt overschreden, terwijl er kwetsbare objecten in het invloedsgebied aanwezig zijn. Tevens wil de commissie erop wijzen dat de risico contour van deze bedrijven op de plankaart kan worden aangebracht.

Reactie: De laatste stand van zaken t.a.v. externe veiligheid is inmiddels opgenomen in het bestemmingsplan. De milieuvergunningen voor de LPG tankstations zijn aangepast waardoor de doorzet is beperkt. Voor het LPG tankstation aan de Dongeradyk geldt dat er geen LPG meer wordt verkocht. Dit is in het bestemmingsplan vastgelegd.

De Centrale As

In de plantoelichting is vermeld dat de westelijke rondweg onderdeel is van de Centrale As. De commissie wil ter zake opmerken dat hierover nog geen definitieve besluitvorming heeft plaatsgevonden. Daarnaast kan de tekst over een westelijke aansluiting van de Centrale As worden weggelaten, omdat dit ten tijde van de MER van deze weg al geen optie meer was.

Reactie: Wij zijn het eens met de opmerking, dus wij hebben de toelichting aangepast.

Watertoets

Het plan bevat volgens de commissie geen informatie waaruit blijkt dat het Wetterskip met het plan heeft ingestemd. De commissie van overleg stelt voor om hier alsnog aandacht aan te schenken.

Reactie: Wij hebben de opmerkingen van het Wetterskip inmiddels verwerkt.

Plankaart

Aan de oostkant van het plan langs de Lauwersseewei komt de bestemming B voor. De betekenis is de commissie niet duidelijk. Aan de noordzijde komt de bestemming DH-PDV-T voor, deze betekenis is de commissie eveneens niet duidelijk.

Reactie: De "B" staat voor bedrijfsbestemming en "DH-PV-T" staat voor het tuincentrum. De gemeente is zich bewust van het opleggen van deze bestemmingen, maar we hebben een beeldkwaliteitsplan opgesteld om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen, zodat ook voor de toekomst de ruimtelijke kwaliteit blijft gewaarborgd.

De bestemming "DH-PDV-T" klopt overigens niet, dit moet een aanduiding "tc" zijn.

Rijksmonumenten/molenbiotoop

De commissie acht het gewenst om een aanlegvergunning voor opgaande beplanting op nemen binnen de molenbiotoop.

Reactie: We hebben binnen de molenbiotoop een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Wetterskip Fryslân

Bij brief van 30 mei 2008 constateert het Wetterskip dat de waterparagraaf aangeeft dat er geen nieuwe ontwikkelingen planologisch worden mogelijk gemaakt. Het waterschap wil wel graag betrokken worden bij de planuitwerking van herstructureringen, uit- en inbreidingen. Dit zien zij dan ook graag opgenomen in de waterparagraaf.

Reactie: Wij hebben dit opgenomen in de waterparagraaf.

Bestemming "Water"

In de voorschriften worden enkele voorwaarden en mogelijkheden genoemd. Het Wetterskip geeft aan dat hieraan kan worden toegevoegd dat de Keur van het Wetterskip onverminderd van kracht blijft bij alle werken in, op, onder of nabij watergangen. Dat geldt ook als de ontwikkelingen binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan blijft.

Reactie: Wij nemen dit niet op in de regels, omdat de Keur zonder meer van toepassing is naast het bestemmingsplan. Ook nemen we geen materiaalgebruik op in het bestemmingsplan, dit kan door het waterschap bij ontheffing van de Keur worden bepaald.

Verder zou het Wetterskip graag zien dat als aanvulling op artikel 26.2.2 onder a (nu artikel 27.4.1) wordt toegevoegd dat ontheffing verleend kan worden mits ontheffing is verkregen van het Wetterskip. Ook ontbreekt de voorwaarde dat voorkomen dient te worden dat uilogende materialen worden gebruikt. Of dat minimaal alternatieven in ogenschouw genomen dienen te worden.

Reactie: We hebben in de regels opgenomen dat een ontheffing van het waterschap nodig is bij het verkrijgen van een ontheffing voor het bouwen van steigers. We nemen geen materiaalgebruik op in het bestemmingsplan, dit kan door het waterschap bij ontheffing van de Keur worden bepaald.

===