

BIJLAGE 3

Overlegreacties

exemplaar Buro Vjn

GEMEENTE DONGERADEEL	
VNR:
ING.: 02. OKT 2007	
CL.NR.
AFD.: VRO	BUR.:
ADVIES	
	DAPPEL:

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm Leeuwarden
snekerrekweg 1
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
e-mail: provincie@fryslan.nl

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Dongeradeel
Postbus 1
9100 AA DOKKUM

Leeuwarden, 27 september 2007
Verzonden, **28 SEP. 2007**

Ons kenmerk : 00714045
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : G. van der Wielen / (058) 292 57 78 of g.vanderwielen@fryslan.nl
Uw kenmerk : 2007004390
Bijlage(n) :

Onderwerp : Toepassing verklaring ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke
Ordering, bp. De Doarpen, Dongeradeel

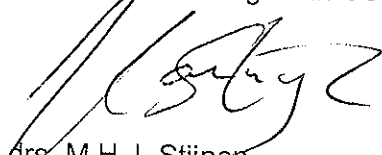
Geacht college,

Gelet op het advies van de Commissie van Overleg, inzake het voorontwerpplan "De Doarpen" verleen ik hierbij de verklaring ex artikel 19, lid 2 Wet op de Ruimtelijke Ordering voor genoemd plan, met uitzondering van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsverplichtingen.

Voor de voorwaarden waaronder de verklaring kan worden toegepast verwijs ik u naar het besluit van Gedeputeerde Staten van 18 oktober 2005, opgenomen in de notitie "Deregulering en efficiency RO-beleid en regelgeving in Fryslân", u toegezonden bij brief van 25 oktober 2005. Toepassing van de verklaring is gedurende maximaal twee jaar toegestaan.

Hoogachtend,

Namens het College van Gedeputeerde Staten,



drs. M.H.J. Stijnen
Hoofd Afdeling Ruimte

provinsje fryslân

commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Dongeradeel
Postbus 1
9100 AA DOKKUM

GEMEENTE DONGERADEEL	
VNR:
ING.: 01. OKT 2007	
CL.NR.
AFD.: VROIEZBUR.:	
ADVIES	RAPPEL:

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm Leeuwarden
snekertrekweg 1
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
e-mail: provincie@fryslan.nl

Leeuwarden, 27 september 2007
Verzonden, **28 SEP. 2007**

Ons kenmerk : 00713670
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : G. van der Wielen / (058) 292 57 78 of g.vanderwielen@fryslan.nl
Uw kenmerk : 2007004390
Bijlage(n) :

Onderwerp : Advies Ontwerp-bp. De Doarpen, gemeente Dongeradeel

Geacht college,

Op 9 mei 2007 is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies ontvangen.

Het plan bevat de juridisch-planologische regeling voor 19 dorpen in Dongeradeel.

De Commissie van Overleg (CvO) heeft het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan behandeld in haar vergadering van 30 augustus 2007.

Met betrekking tot het plan heeft de CvO een aantal opmerkingen geformuleerd.

Om aan te geven wat het "gewicht" is van de opmerkingen, wordt in dit overlegadvies de categorie-indeling gehanteerd zoals die is omschreven in de Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000. Voor de verklaring van de categorie-indeling wordt naar de Handleiding verwezen.

1. Wonen

Holwerd

Ten zuiden van de sportvelden (uitbreidingslocatie) zijn maximaal 19 woningen bij recht mogelijk. Deze woningen zijn opgenomen in de lijst behorende bij het woonplan en staan in de planning voor de periode tot 2010. Deze te bouwen woningen lopen vooruit op de herstructurering elders in Holwerd. De commissie kan hier mee instemmen.

Ee

Aan de noordwestzijde van het dorp worden 15 woningen bij recht en 20 woningen middels een uit te werken bestemming mogelijk gemaakt. Aan De Skeperij bevindt zich een locatie

waar 9 woningen worden gesloopt. Op deze locatie worden geen woningen teruggebouwd. Van de 15 woningen die bij recht kunnen worden gebouwd kunnen 9 woningen als vervanging en 6 woningen als uitbreiding worden aangemerkt.

Voor de komende 10 jaar acht de commissie een uitbreiding van circa 20 woningen voor een dorp als Ee reëel. Hiervan zijn dus 6 woningen bij recht mogelijk gemaakt. De Uit te werken bestemming naar wonen voor een twintigtal woningen lijkt de commissie dan ook te ruim. De commissie stelt voor de Uit te werken bestemming te veranderen in een wijzigingsbevoegdheid met maximaal 10 woningen. Zo blijven er nog enkele woningen over voor incidentele locaties in de kern zelf (cat.2).

Overigens dient bij een uit te werken bestemming, maar ook bij een wijzigingsbevoegdheid een omgevingstoets (water, archeologie, ecologie, externe veiligheid, luchtkwaliteit) te worden verricht. Tevens dient aandacht te worden besteed aan de landschappelijke inpassing van de uitbreidingslocatie. De woningen bij recht worden ingepakt door een groenstrook van 10m breed. De commissie meent dat bij de wijzigingsbevoegdheid hiervoor nog criteria opgenomen dienen te worden (cat.2).

Oosternijkerk

In Oosternijkerk kan de bestemming "Agrarisch – Cultuurgrond" worden gewijzigd in de bestemming "Wonen" al dan niet in combinatie met de bestemming "Groen", "Verkeer" en/of "Water", mits de gronden zijn aangeduid met volgnummer 4.

Het Streekplan 2007 biedt ruimte voor woningbouw in kleine kernen voor de woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf. Er moet hierbij aandacht zijn voor het realiseren van voldoende betaalbare en levensloopbestendige woningen in het lagere segment en het middensegment. Niet duidelijk is of de bouwmogelijkheden in Oosternijkerk voldoen aan deze uitgangspunten van het Streekplan. De commissie stelt voor de wijzigingsbevoegdheid te schrappen en eerst de discussie rond de woningbouwaantallen in Fryslân af te wachten (cat.2).

De commissie heeft verder de volgende inhoudelijke opmerkingen.

Hoewel de locatiekeus logisch lijkt acht de commissie het gebied te groot voor het aantal woningen dat in de periode na 2010 nodig zal zijn. De commissie geeft u in overweging de woningen op een strook langs de Munewei te bouwen of op een geheel andere locatie als het inderdaad om een klein aantal blijkt te gaan. De commissie acht een nadere onderbouwing van de locatie met aandacht voor de landschappelijke inpassing in beide gevallen wenselijk (cat.2).

In de toelichting ontbreekt een onderbouwing ten aanzien van de woningbehoefte zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin. Tevens ontbreekt een wijzigingscriterium dat slechts mag worden gebouwd ten behoeve van de lokale vraag. Verder constateert de commissie dat een omgevingstoets en een link met het woonplan ontbreken (cat.2).

Algemeen

De bestemming "Agrarisch – Bedrijf" kan volgens de toelichting worden gewijzigd in de bestemming "Wonen". De commissie vindt dit echter niet terug in de voorschriften. Indien het hier

gaat om één woning dan kan de commissie hier mee instemmen. Worden bij de wijziging meerdere woningen mogelijk gemaakt dan zullen de aantallen dienen te passen binnen een door GS geaccordeerd woonplan (cat.2).

Bij diverse bestemmingen worden (bij recht en bij vrijstelling) bedrijfswoningen toegestaan. De commissie wil u er op wijzen dat dienstwoningen evenals reguliere woningen dienen te passen binnen de aantallen woningen genoemd in een door GS geaccordeerd woonplan (cat.2).

2. Bedrijven

Op 13 december 2006 hebben Provinciale Staten het Streekplan 2007 vastgesteld. Uitgangspunt hierin is dat in overige kernen (waartoe Oosternijkerk behoort) ruimte moet zijn voor lokale bedrijvigheid om zo bij te dragen aan de levendigheid en de economische vitaliteit op het lokale schaalniveau. Het Streekplan 2007 gaat hierbij uit van het zoeken naar ruimte voor bedrijven binnen het bestaande bebouwde gebied (bijvoorbeeld door functieverandering, het intensiveren en combineren van functies of door het benutten van open ruimten in de kernen). Pas als is aangetoond dat binnen de kern geen mogelijkheden aanwezig zijn kan aan de rand van de kern bedrijvigheid worden toegestaan onder voorwaarde dat het totale ruimtebeslag van het bedrijf beperkt en in een redelijke verhouding tot de schaal van de kern staat. Verder worden eisen gesteld aan de landschappelijke inpassing.

Een en ander heeft tot gevolg dat het in het bestemmingsplan reserveren van een gebied voor bedrijfskavels aan de rand van de kern niet zonder meer mogelijk is. Een reservering van ruimte is mogelijk indien er concrete behoefte uit de kern zelf aanwezig is en in de kern zelf geen mogelijkheden zijn om in de ruimtebehoefte te voorzien. Het reserveren van een gebied door middel van het leggen van een wijzigingsbevoegdheid om te voorzien in een toekomstige behoefte aan bedrijventerrein is slechts in beperkte mate mogelijk, bijvoorbeeld ter afronding van het terrein waarvoor wel concrete behoefte aanwezig is.

Locatie in Metslawier

De bestemming "Sport" kan worden gewijzigd in de bestemming "Bedrijventerrein", mits voorzien van een aanduiding "wijzigingsbevoegdheid" met volgnummer 2. Het Sportterrein in Metslawier heeft een wijzigingsbevoegdheid met volgnummer 2. Gezien het bovenstaande gaat de commissie in beginsel niet meer akkoord met het reserveren van bedrijfskavels door middel van een wijzigingsbevoegdheid. In Metslawier gaat het echter om een locatie van beperkte omvang en ligt de locatie al in het groen (landschappelijk ingepast). Bovendien is er reeds een concrete gegadigde voor een kavel. Omdat het in dit concrete geval om maatwerk gaat accepteert de commissie het reserveren van een gebied door middel van het leggen van een wijzigingsbevoegdheid, mits een criterium voor concrete lokale belangstelling wordt opgenomen (cat.2). Mocht de concrete gegadigde nog voor vaststelling van het plan uit beeld zijn dan acht de commissie het noodzakelijk de wijzigingsbevoegdheid eraf te halen (cat.2).

Locatie in Oosternijkerk

Het bestaande bedrijventerrein in Oosternijkerk heeft nog twee kavels beschikbaar. Deze kavels zijn bij recht inbestemd. Daarnaast kan de bestemming "Agrarisch – Cultuurgrond" worden gewijzigd in de bestemming "Bedrijventerrein" (perceel aangeduid met volgnummer 3).

De commissie is van mening dat ondanks het genoemde Streekplanbeleid in het onderhavige geval wel kan worden ingestemd met een uitbreiding (bij wijziging) van het bedrijventerrein met de voorgenomen omvang. De commissie ziet de uitbreiding als afronding van het bestaande bedrijventerrein. De commissie is van oordeel dat de beschikbare kavels alleen via wijziging uitgegeven moeten kunnen worden, zoals in het voorliggende plan ook het geval is, maar dan wel met het criterium dat sprake moet zijn van concrete (lokale) vraag. Tevens verzoekt de commissie u aandacht te besteden aan de landschappelijke inpassing. De uitbreiding is immers een afronding van het terrein (cat.2).

3. Wijzigingsbevoegdheid (algemeen)

In de toelichting staat vermeld dat aan de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden een uitgestelde watertoets en een uitgestelde ecologische toets is verbonden. De commissie kan deze criteria in de voorschriften echter niet terugvinden. De commissie verzoekt u deze eisen alsnog in de voorschriften op te nemen. Dit geldt overigens ook voor onderzoek t.a.v. bodem, externe veiligheid en landschappelijke inpassing (cat.2).

4. Externe veiligheid

LPG tankstation

Aan de Uniastrjitte in Ee is een tankstation gevestigd. Volgens zowel de toelichting op het bestemmingsplan als de provinciale risicokaart betreft het hier een tankstation inclusief de verkoop van LPG. Op de plankaart is bij het tankstation echter de aanduiding 'mb1' gebruikt. Volgens de legenda is de verkoop van LPG bij deze aanduiding niet toegestaan. Indien het de bedoeling is dat dit tankstation wel LPG mag (blijven) verkopen zal de aanduiding op de plankaart gewijzigd moeten worden in 'mb2' (cat.2).

Allereerst dient u echter op basis van de maximaal toegestane doorzet te bepalen of er zich geen kwetsbare objecten bevinden binnen de afstanden genoemd in de Regeling externe veiligheid inrichtingen. Afhankelijk van de uitkomst hiervan zal blijken of er zich al dan niet een knelpunt voordoet met betrekking tot het plaatsgebonden en/of groepsrisico. Hierbij is het noodzakelijk de brandweer om advies te vragen en het groepsrisico te verantwoorden. Ook is het wenselijk de zones op de plankaart aan te geven (cat.2).

BEVI-inrichtingen

Volgens de toelichting op het bestemmingsplan bevinden zich in of nabij het plangebied drie locaties met inrichtingen die in het kader van het BEVI nog nader beoordeeld zullen worden. Bij de nadere aanduiding worden echter maar twee locaties (NAM Gasbehandeling- en overslag en LPG-tankstation) bij name genoemd. De commissie verzoekt u de toelichting op dit punt aan te vullen.

Daarnaast wil de commissie u er op wijzen dat de uitkomsten van deze beoordeling voor de vaststelling van het bestemmingsplan bekend moeten zijn zodat de eventuele consequenties ervan nog meegenomen kunnen worden in het bestemmingsplan (cat.2).

5. Reserveringszones Waddenzeedijk Wierum en Paessens-Moddergat

De exacte reserveringszones dienen voor Wierum en Paessens-Moddergat in het bestemmingsplan te worden vastgelegd. Binnen deze zones zal nieuwbouw en/of uitbreiding van bestaande bebouwing onder voorwaarden mogelijk zijn. De voorwaarden zullen gericht moeten zijn op het voorkomen van onomkeerbare ontwikkelingen. Voor de genoemde dorpen is er een

binnendijks knelpunt voor dijkversterking. Nagegaan moet worden of de huidige kering geheel of gedeeltelijk naar buiten toe versterkt kan worden.

Berekeningen aangaande de exacte reserveringszones zijn nu nog niet beschikbaar. De commissie gaat er vanuit dat voor vaststelling van het plan de gegevens beschikbaar zijn en de reserveringszones op de plankaart zullen worden aangebracht (cat.1).

6. Productiegebonden detailhandel

De bestemmingen "Agrarisch – Bedrijf", "Bedrijf" en "Bedrijventerrein" laten productiegebonden detailhandel toe. Uit de begripsomschrijving blijkt dat deze vorm van detailhandel ondergeschikt is aan het productieproces en bedrijfsgebonden. De commissie is van mening dat tevens een maximum aantal m² dient te worden opgenomen om te voorkomen dat het verkoopoppervlak groter wordt dan wenselijk wordt geacht (cat.3).

7. Landschappelijke inpassing

Op blz. 25 van de toelichting wordt gesproken over landschappelijke inpassing bij zowel uitbreiding van individuele bedrijven als bedrijventerreinen. Hiervoor zouden in het bestemmingsplan bepalingen in de voorschriften opgenomen zijn. De commissie heeft deze bepalingen in de voorschriften niet aangetroffen. Bovendien is de paragraaf op blz. 25 niet afgerond (cat.2). Bij de bestemming Agrarisch – Bedrijf is wel rekening gehouden met de landschappelijke inpassing door in een aanlegvergunningstelsel het kappen en rooien van landschappelijk waardevolle beplanting te regelen. Bij de bestemmingen "Bedrijf" en "Bedrijventerrein" zou een vergelijkbare regeling kunnen worden opgenomen. Zo zou u kunnen kiezen voor een gebruiksbeplanning waarin het kappen als strijdig gebruik wordt opgenomen. Kappen zou dan door middel van een vrijstelling met gepaste criteria mogelijk gemaakt kunnen worden (2).

8. Bos

Binnen de bestemming "Groen" wordt op diverse plankaarten de aanduiding "bos" aangetroffen. De commissie geeft u in overweging om bijvoorbeeld door middel van een aanlegvergunningstelsel de kap van bos te regelen (cat.3).

9. Archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied 1

U hebt twee aanlegvergunningstelsels opgenomen, één voor archeologische terreinen (rode kleur op de FAMKE) met een ondergrens van 50m², en één voor gebieden waar de FAMKE een "karterend onderzoek 1" aangeeft, met een ondergrens van 500m². Dit laatste vergunningstelsel kan wat betreft de commissie komen te vervallen. Gebieden met een verwachtingswaarde hoeven niet te worden beschermd (cat.2).

De commissie acht het wenselijk in het eerste vergunningstelsel een bouwverbod op te nemen. Vrijstelling van dit verbod kan worden verleend nadat uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische waarden in het geding zijn (cat.2).

Uw gemeente heeft enkele archeologisch beschermde rijksmonumenten. Deze zijn in het bestemmingsplan ook beschermd door middel van een aanlegvergunningstelsel. Dit lijkt de commissie niet raadzaam, omdat voor deze terreinen (bruine kleur op de FAMKE) al een vergunning van de minister noodzakelijk is. Een extra vergunning van B&W is niet zinvol.

Wel kunt u er voor kiezen om in de toelichting te vermelden dat het gaat om een rijksmonument, zodat men wel weet dat een vergunning van de minister noodzakelijk is (cat.2).

De RACM is op het moment bezig met een actualisatie van bovengenoemde archeologische rijksmonumenten. Dit betekent dat de omvang van een aantal monumenten is gewijzigd. Over die gegevens beschikt de provincie nog niet, de FAMKE is hier dus nog niet op aangepast. De accurate begrenzingen zijn wel reeds in uw bezit. Bij de vaststelling van het plan kunt u de juiste begrenzing verwerken (cat.3).

10. Bodem

Mochten zich locaties met bodemverontreiniging voordoen dan kan dat ook een kans zijn, met name in invullocaties in de dorpen. U kunt daar actief mee omgaan in relatie tot bodemverontreiniging en ISV.

11. Verkeer (cat.3)

Bij *Holwerd* is bij de provincie een wegenproject geprojecteerd voor de periode 2010 – 2015. Dit project omvat onder meer een rotondeoplossing bij de aansluiting van de provinciale weg N357/N356. Door aan de westzijde bij de huidige T-aansluiting de verkeersbestemming iets te verruimen, zou de planologische regeling van deze rotonde alvast meegenomen kunnen worden. Indien u hier aan mee zou willen werken kan de provinciale dienst hiertoe informatie aanleveren.

Bij *Brantgum* is een project in uitvoering. Bij dit project is in overleg met belanghebbende partijen besloten dat de aansluiting op de Koopmanswei komt te vervallen. Het verdient aanbeveling om de verkeersbestemming ter hoogte van deze aansluiting te laten vervallen.

Bij *Metslawier* is bij het noordelijk kruispunt een rotonde geprojecteerd. Hiervoor is inmiddels een artikel 19-procedure gevolgd. Het verdient aanbeveling om het bestemmingsplan te actualiseren.

In het algemeen verdient het aanbeveling om in de toelichting aandacht te besteden aan het Provinciaal Verkeer en Vervoerplan en concreet aan de specifieke projecten.

12. Cultuurhistorie

Het plangebied omvat de bebouwde kommen van de dorpen binnen de gemeente met daarin opgenomen de op grond van de Monumentenwet aangewezen beschermde dorpsgezichten Ee, Holwerd, Metslawier en Moddergat-De Oere. Het plan moet derhalve worden beoordeeld als een beschermend bestemmingsplan, dat in de plaats treedt van de nu geldende plannen. De gekozen planopzet voldoet in overwegende mate aan de vanuit het oogpunt van de bescherming te stellen eisen. Met inachtneming van de navolgende opmerkingen kan het plan te zijner tijd voor wat betreft de aangewezen dorpsgezicht worden aangemerkt als voldoende beschermend in de zin van artikel 36 van de Monumentenwet.

De beschrijving van de (op grond van de aanwijzing te beschermen) cultuurhistorische en ruimtelijke karakteristieken is opgenomen in een bijlage bij de plantoelichting, waarnaar on-

der andere in de begripsomschrijving voor beschermd dorpsgezicht (artikel 1, lid 14) wordt verwezen. Met het oog op de (juridische) hardheid is het gewenst deze bijlage deel te laten uitmaken van de planvoorschriften in plaats van de toelichting (cat.2).

In de legenda is, als artikel 33, een dubbelbestemming "beschermd dorpsgezicht Ee, Holwerd, Metslawier en Moddergat", opgenomen. Deze ontbreekt echter in de planvoorschriften, waarin alle desbetreffende bestemmingsomschrijvingen verwijzen naar de beleidsuitgangspunten bij ligging binnen een beschermd dorpsgezicht. Door de begrenzing van de gezichten als 'aanduiding' in de legenda op te nemen kan deze onduidelijkheid worden verholpen (cat.3).

Aan artikel 33 (overschrijding bouwgrenzen) ware toe te voegen dat binnen een beschermd dorpsgezicht nadere eisen aan plaats en afmetingen kunnen worden gesteld (cat.3).

Voor de kenmerkende situatie Holwerd-Hegebuorren is een dwarsprofiel opgenomen op het legendablad. Het bijzondere van deze situatie, namelijk de verhoogde stoepen/trappen en verlaagde rijbaan, komt hierin echter ten onrechte niet tot uiting (cat.3).

Binnen aaneengesloten bebouwingsstructuur van de beschermde dorpsgezichten is het handhaven van de ligging van (voor- en zij-) gevelrooilijnen die de straatruimte begrenzen van groot belang. In verband daarmee is het gewenst - op meer plaatsen dan thans het geval is - in Holwerd, Ee en Metslawier de aan een straat of pad gelegen gevels vast te leggen met de aanduiding 'gevelbouwgrens' (cat.3).

Als signaleringsfunctie kunt u er voor kiezen de wettelijk beschermde rijksmonumenten op de kaart van een eigen aanduiding te voorzien (cat.3).

Rondom de als monument beschermde molen van Anjum ontbreekt een 'molenbeschermingszone' die het mogelijk maakt windbelemmerende bebouwing en beplanting te weren (cat.2).

De nadere interpretatie van de waardevolle karakteristiek van de beschermde dorpsgezichten neemt een belangrijke plaats in bij de hantering van dit bestemmingsplan. Wellicht ten overvloede wijst de commissie u op de mogelijkheid de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten te benaderen voor advisering daarover.

13. Bestemming "Maatschappelijk"

De bestemming "Maatschappelijke" heeft betrekking op onder meer functies met sociaal-culturele doelstellingen. Dit zou een buurthuis kunnen inhouden. Hiervoor dient volgens de VNG-brochure een indicatieve afstand van 50 te worden aangehouden.

De commissie constateert dat de 50 meter niet overal wordt gehaald. De commissie stelt dan ook voor categorie 1-voorzieningen bij recht en categorie 2-voorzieningen bij vrijstelling te regelen. Bestaande categorie 3-voorzieningen kunnen specifiek worden aangeduid (cat.3).

14. Bestemming "Groen"

Op diverse plankaarten staat de bestemming Groen. Indien er sprake is van karakteristieke beplanting is het van belang om deze beplanting te handhaven. Dit kan door deze gebieden te koppelen aan een aanlegvergunning. Kappen van deze karakteristieke beplanting kan dan alleen na het verkrijgen van een vergunning (cat.3).

De vergunning kan uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan in bijlage 1 van de toelichting aangegeven "cultuurhistorische" en "ruimtelijke" waarden van het betreffende beschermde dorpsgezicht. De commissie geeft u in overweging om hier "landschappelijke" waarden aan toe te voegen (cat.3).

15. Brantgum

Bij het zuidelijk agrarische bedrijf is uitbreiding bij recht mogelijk. De commissie vraagt zich af hoe het zit met de landschappelijke inpassing. Het bedrijf is landschappelijk niet goed ingepast. Op dit moment kan het bedrijf uitbreiden zonder aandacht te besteden aan de landschappelijke inpassing. De commissie geeft u in overweging de uitbreiding bij vrijstelling toe te staan, zodat een criterium van landschappelijke inpassing kan worden opgenomen (cat.3).

16. Oostmahorn

Binnen de bestemming R-K is geen aandacht voor landschappelijke inpassing. Bij andere bestemmingen waarbij een vrijstelling naar kamperen is opgenomen wordt de landschappelijke inpassing wel als een criterium genoemd. De commissie vraagt zich af hoe u wilt omgaan met bestaande terreinen die niet goed zijn ingepast (cat.3).

17. Juridische/plantechnische opmerkingen (cat.3)

- De bijlagen betreffende de "Aanwijzing Beschermde dorpsgezichten" en de "Ruimtelijke karakteristieken van de Beschermde stadsgezichten" en de bedrijvenlijst zijn niet bijgevoegd. Bij de bedrijvenlijst gaat de commissie er vanuit dat het bij de categorie 3 bedrijven gaat om bedrijven met een maximale afstand van 50m.
- De nummering van de bestemmingen op de legenda komt niet overeen met de nummering van de voorschriften.
- In Peasens bevindt zich de bestemming R-K1. De 1 wordt niet teruggevonden in de legenda.
- Bij het bedrijf aan de Dorpsstraat (Lioessens) staat een loods die niet binnen de bestemming B valt.
- Aan de noordzijde van de Van Kleffensweg (Raard) staan twee agrarische bedrijven. Bij het oostelijke bedrijf ontbreekt op de plankaart een loods/schuur aan de noordzijde van het perceel. Deze loods valt namelijk buiten het bouwvlak. De loods is wel op de luchtfoto te zien.
- Bij de woonbestemming aan de Stasjonswei 22 (Hantum) staan grote bijgebouwen. Apart bestemmen of noemen dat bestaande gebouwen kunnen worden gehandhaafd.

- Aan de noordzijde van de Munebuorren (Engwierum) ligt een agrarisch bedrijf (A-B). De kassen van het bedrijf zijn echter niet meegenomen en vallen grotendeels ook nog buiten het plangebied.
- Op kaart (Oostmahorn) staat WK, in de legenda staat WA-WK.
- Binnen de bestemming R-K (Oostmahorn) is geen bouwvlak opgenomen waarbinnen gebouwen ten dienste van een kampeerterrein kunnen worden gebouwd. Blz. 68 van de toelichting geeft aan dat er wel voorzieningen kunnen komen.
- De wijzigingsbevoegdheid met volgnummer 2 in de bestemming "Groen" heeft de commissie niet kunnen vinden
- In de wijzigingsbevoegdheid van de bestemming "Agrarisch bedrijf" wordt nog verwezen naar artikel 29, dit moet artikel 27 zijn.

Art. 19, lid 2 WRO

Er zal worden bevorderd dat een dergelijke verklaring wordt afgegeven, behoudens voor de wijzigingsbevoegdheden en de uitwerkingsverplichtingen.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,



T. de Jong, secretaris



W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Dongeradeel
Postbus 1
9100 AA DOKKUM

GEMEENTE DONGERADEEL	
VNR:
ING.: 16. AUG 2007	
CL.NR.
AFD.: VROEGZBUR.:	
ADVIES	
	RAPPEL:

Leeuwarden, 14 augustus 2007 Ons kenmerk: WFN0730867
Bijlage(n): - Tel: (058) 292 2629/R. de Lange/g

Afdeling Beleid en Plannen
Uw kenmerk: 2007004390

Onderwerp:
wateradvies voorontwerp bestemmingsplan De Doarpen

Geacht College,

In reactie op uw brief van 8 mei 2007, waarin u ons vraagt om wateradvies op het voorontwerp bestemmingsplan De Doarpen, delen we u het volgende mede.

Allereerst onze excuses voor deze late reactie. Onze reorganisatie in april 2007 heeft er helaas toe geleid dat enkele zaken wat langer zijn blijven liggen. We hopen dat in de toekomst te voorkomen.

Waterkeringen en ruimtelijke reserveringen

Een aantal dorpen ligt tegen de Primaire of Secundaire Waterkering aan. In het bestemmingsplan voor deze dorpen is het dan ook belangrijk dat het waterkeringsbelang gewaarborgd wordt.

Wierum en Peasens-Moddergat

Wierum en Peasens-Moddergat liggen tegen de Primaire Waterkering aan. De kering zelf ligt buiten het plangebied en wordt in het toekomstige bestemmingsplan Bûtengebied meegenomen. Dat geldt echter niet voor de reserveringszone. Zoals in de Waterparagraaf 3.2 staat genoemd is ook aan de binnendijkse kant een zone waar beperkingen op moeten liggen om in de toekomst dijkversterkingen mogelijk te houden. In dezelfde paragraaf staat dat de definitieve breedte van deze zones niet bekend zijn. Op dit moment zijn de reserveringszones aan de binnenzijde exact bekend en moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan. Het exacte verloop ervan is digitaal op te vragen bij dhr. J. Posthumus van Wetherskip Fryslân, 058-2922041.

Oostmahorn

In Oostmahorn is de Secundaire Waterkering als "Waterkering" bestemd. Aan binnendijkse kant is een willekeurige grens aangenomen, variërend van de teen tot enkele meters buiten de teen. In onze legger is echter een vaste beschermingszone aangegeven van 5 meter gerekend vanaf de teen. Daarbinnen moet voor alle werkzaamheden en bouwwerken keurontheffing aangevraagd worden bij het waterschap. We verzoeken u de bestemmingsgrens te verbreden tot deze breedte, al of niet middels een dubbelbestemming. Ook verzoeken we u deze beperking op te nemen in de voorschriften.

Wetherskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23

Daarnaast willen we u wijzen op het horeca-pand dat staat op de waterkering. Dit pand heeft de bestemming "Horeca", maar zou de hoofdbestemming "Waterkering" te hebben, met als nevenbestemming "Horeca". We verzoeken u dit aan te passen.

Holwerd

Door Holwerd loopt een Secundaire Waterkering die geheel ontbreekt op de Plankaart van Holwerd. De kering loopt vanaf de Ljouwerterdyk door Holwerd en dan door naar de Ternaarderdyk. De hoofdbestemming dient hier "Waterkering" te zijn, met als nevenbestemming "Verkeer". De exacte ligging van deze kering is eveneens digitaal op te vragen bij dhr. J. Posthumus.

Watersysteem

De belangrijkste watergangen zijn afzonderlijk bestemd als "Water". Daarmee is het hoofdwatersysteem gewaarborgd. Daarnaast is in de voorschriften, behorend bij de bestemmingen waaronder overige wateren vallen, voldoende gewaarborgd dat aanpassingen toestemming of vergunning van het College van B & W behoeven. Bovenal geldt dat de Keur van het waterschap in alle gevallen onverkort van toepassing is.


Riolering

Zoals in de Waterparagraaf 3.2 staat verwoord worden bij alle nieuwe in- of uitbreidingen gescheiden stelsels aangelegd, mogelijk tijdelijk nog aangesloten op bestaande gemengde stelsels. Dit uitgangspunt kunnen we onderschrijven. Wellicht overbodig willen we u er op wijzen dat al deze wijzigingen verwerkt moeten worden in een rioleringsplan, dat ter beoordeling voorgelegd moet worden aan het waterschap.

We verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,



J. de Vries,
clusterhoofd Plannen.