

BESTEMMINGSPLAN NIJ ALTOENAE - UITBREIDING FASE 2 EN 3

**Bestemmingsplan Nij Altoenae -
Uitbreiding fase 2 en 3**

Code 04-05-04 / 10-12-09

GEMEENTE HET BILDT 04-05-04 /10-12-09
BESTEMMINGSPLAN NIJ ALTOENAE - UITBREIDING FASE 2 EN 3

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan	1
1. 2. Vigerende plannen	2
1. 3. Leeswijzer	2
2. BELEIDSUITGANGSPUNTEN	3
2. 1. Provinciaal beleid	3
2. 2. Gemeentelijk beleid	4
3. PLANUITGANGSPUNTEN	7
3. 1. Algemeen	7
3. 2. Woningbouwcapaciteit	7
3. 3. Stedenbouwkundige uitgangspunten	7
3. 4. Uitgangspunten beeldkwaliteit	9
3. 5. Uitgangspunten milieu	9
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	11
4. 1. Watertoets	11
4. 2. Archeologie	12
4. 3. Ecologie	12
4. 4. Wegverkeerslawaaï	13
4. 5. Externe veiligheid	13
4. 6. Luchtkwaliteit	14
4. 7. Bodem	14
4. 8. Kabels en leidingen	15
5. PLANBESCHRIJVING	16
5. 1. Het juridische systeem	16
5. 2. SVBP 2008	16
5. 3. Nieuwe Wet ruimtelijke ordening	17
5. 4. De bestemmingen	17
6. UITVOERBAARHEID	20
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	20
6. 3. Grondexploitatie	20
7. INSPRAAK EN OVERLEG	22
7. 1. Inspraak	22
7. 2. Overleg	24

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Beeldkwaliteitsplan
<u>Bijlage 2</u>	Resultaten exploitatie
<u>Bijlage 3</u>	Watertoets
<u>Bijlage 4</u>	Publicaties
<u>Bijlage 5</u>	Inspraak
<u>Bijlage 6</u>	Overlegbrieven

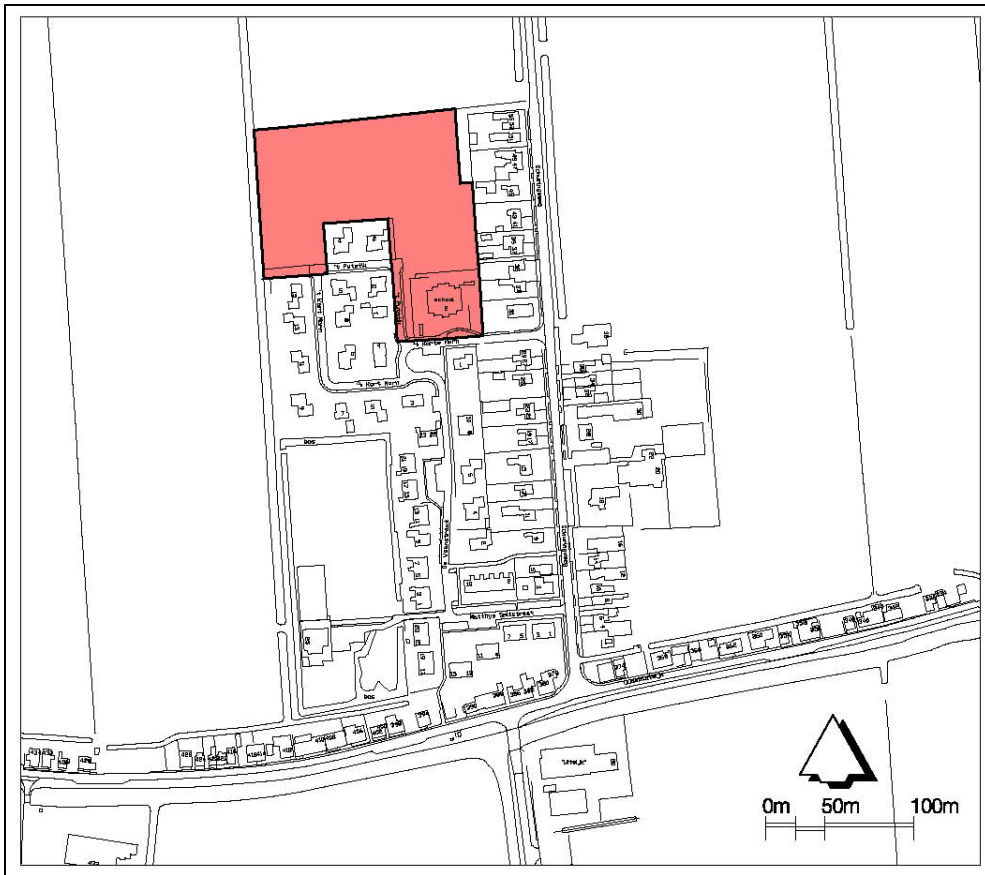
1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan *Nij Altoenae - Uitbreiding fase 2 en 3*, geeft een juridisch-planologische regeling voor een uitbreiding van Nij Altoenae. Het nieuwe uitbreidingsgebied ligt aan de noordwestzijde van Nij Altoenae en sluit aan bij de meest recente bebouwing van het dorp (figuur 1).

Concreet bestaat de uitbreiding uit 10 woningen. Hiermee wordt voorzien in de lokale behoefte aan bouwkavels.

Naast het uitbreidingsgebied is in dit bestemmingsplan ook het perceel van de basisschool De Noordster betrokken. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor een noodzakelijke uitbreiding van de school.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

Het dorp

Nij Altoenae is aan het begin van de vorige eeuw ontstaan. De eerste bebouwing ontstond aan weerszijden van de Schuringaweg. In de loop van de jaren is Nij Altoenae uitgebreid in noordwestelijke richting. Vandaag de dag bestaat het uit de lintbebouwing langs de Schuringaweg en de bebouwing

langs een klein gedeelte van de Oudebildtdijk. Nij Altoenae heeft inmiddels een dorpsstatus.

1. 2. Vigerende plannen

De vigerende bestemmingsplannen zijn het bestemmingsplan *Nij Altoenae - Uitbreiding* (vastgesteld 16 september 1999, goedgekeurd 10 januari 2000) en de partiële herziening van het bestemmingsplan Nij Altoenae (vastgesteld 24 maart 1983, goedgekeurd 10 november 1983).

Het bestemmingsplan *Nij Altoenae - Uitbreiding* maakt het (reeds) mogelijk om via toepassing van een uitwerkingsbevoegdheid volgens artikel 11 van de *Wet ruimtelijke ordening* aan het oostelijke deel van het plangebied een woonbestemming te geven. Het westelijke deel van het plangebied heeft in dit plan de bestemming "Cultuurgrond". Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om een woonbestemming te realiseren, wat een nieuwe planologische regeling noodzakelijk maakt. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

1. 3. Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt eerst ingegaan op het - voor dit plan - relevante beleidskader. Hierbij komen het provinciale en het gemeentelijke beleid aan de orde. In hoofdstuk 3 worden vervolgens de planuitgangspunten gegeven. In hoofdstuk 4 worden de diverse omgevingsaspecten beschreven. Hoofdstuk 5 geeft de juridische vertaling van het beleid en de uitgangspunten in de planregels en de ruimtelijke verbeelding. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid behandeld en ten slotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de resultaten van de inspraak en het overleg.

2. BELEIDSUITGANGSPUNTEN

2. 1. Provinciaal beleid

Het beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor gemeentelijke bestemmingsplannen. Het provinciaal beleid is vastgelegd in het *Streekplan Fryslân 2007*.

Stedelijke ontwikkelingen dienen op grond van dit streekplan plaats te vinden in de bundelingsgebieden van de zes stedelijke centra die gezamenlijk het stedelijk netwerk van Fryslân vormen: Leeuwarden, Drachten, Heerenveen, Sneek, Harlingen en Dokkum. Doel van deze bundeling is onder meer om voldoende schaal en massa te realiseren voor sterke steden en voldoende draagvlak voor (hoogwaardige) stedelijke voorzieningen en werkgelegenheid. Ook een vermindering van de woningvraag op het platteland, waardoor in de kleine kernen meer ruimte over is voor de opvang van de plaatselijke woningbehoefte en het behoud van de landschappelijke openheid, zijn belangrijke argumenten voor het bundelingsbeleid.

Voor woningbouw buiten de bundelingsgebieden hanteert de provincie woningbouwrichtgetallen per regio en (daarvan afgeleid) per gemeente. Doel hiervan is een evenwichtige verdeling van woningen en woningbouw over de (zeven) regio's in de provincie. Daarnaast wordt ingespeeld op de te verwachten demografische ontwikkelingen. Het grootste deel van de woningbehoefte buiten de bundelingsgebieden moet worden opgevangen in de regionale centra (waaronder St.-Annaparochie) en daarnaast op locaties in/bij kernen die goed ontsloten zijn met het openbaar vervoer. In het kader van het woonbeleid worden de richtgetallen voor de woningbouw periodiek geactualiseerd. De richtgetallen voor woningbouw zijn vastgelegd in de beleidsnotitie *Wenjen 2000+* (2002).

Voor knelpuntsituaties - zoals aan de orde kan zijn bij herstructurering - en daarnaast om stagnering in de woningbouw te doorbreken, biedt de provincie de gemeenten ruimte voor maatwerk.

Voor de overige kernen - waaronder Nij Altoenae - geldt dat er ruimte bestaat om de plaatselijke woningbehoefte op te vangen.

Momenteel sprake is van een nieuwe situatie m.b.t. de woningbouw, gelet op 22 juni 2009 tussen de provincie en de gemeenten in de regio Noordwest gemaakte Regionale Woningbouwafspraken voor de periode 2008-2016. Daarin is bestuurlijk overeengekomen dat het resterende programma tot 2010 (voor het Bildt per 1-1-2008 158 woningen) doorschuift tot het jaar 2016. Daarvan kan 60% (een kleine 100 woningen) in uitbreidingsplannen worden gerealiseerd. Daarnaast is echter de bouw binnen bestaand gebied "plafondloos".

Deze afspraak impliceert dat er tot 2016 in principe geen extra ruimte in uitbreidingsplannen kan worden toegevoegd, naast de ruimte die in het Woonplan voor de periode tot 2010 al is toegekend.

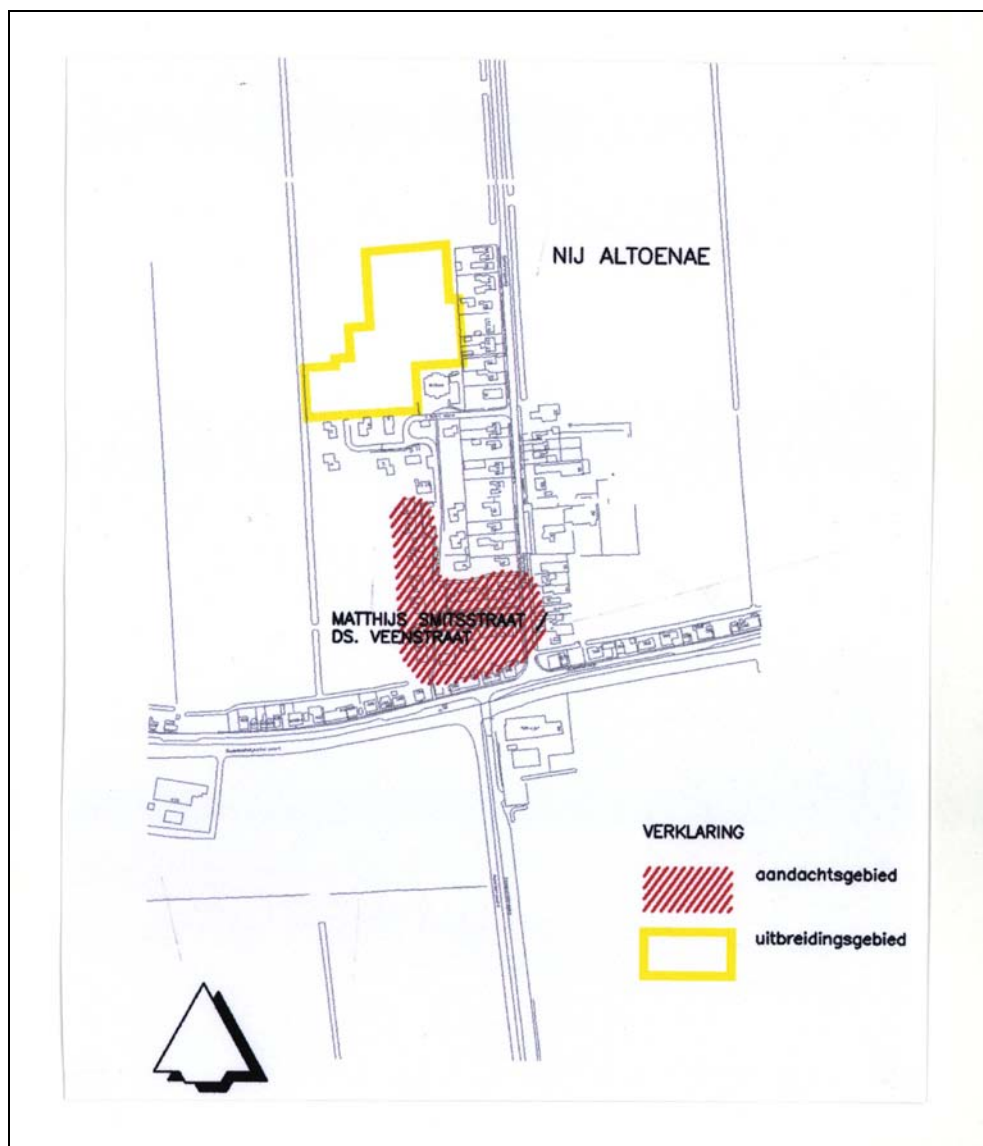
2. 2. Gemeentelijk beleid

Het ruimtelijke beleid van de gemeente is verwoord in diverse beleidsnota's. Voor dit bestemmingsplan is het volgende beleid relevant.

2.2.1. Woonplan

Het woonbeleid van de gemeente is gericht op het versterken van de positie op de woningmarkt.

De uitgangspunten ten aanzien van de kwaliteit en de kwantiteit van het wonen zijn vastgelegd in het *Woonplan het Bildt (2001)* en in de getalsmatige actualisering van 2007, welke op 27 september 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld.



Figuur 2. Fragment Woonplan het Bildt (2001)

In het woonplan uit 2001 is het gebied aan de noordwestzijde van Nij Altoenae reeds als uitbreidingsgebied aangegeven (figuur 2). Daarbij is vermeld dat de eerste fase van deze nieuwbouw (8 woningen) inmiddels gerealiseerd is op grond van het *bestemmingsplan Nij Altoenae - Uitbreiding* (1996).

In het Woonplan 2001 en de getalsmatige actualisering daarvan in 2007, is rekening gehouden met een ontwikkeling op deze locatie ten behoeve van 10 woningen in fase 2 en 3 woningen in fase 3. De woningen in fase 3 stonden gepland voor na 2010.

Gelet op de meest recente regionale woningbouwafspraken het gemeentelijk beleid worden aangepast (zie bij provinciaal beleid). Dit zal gebeuren in een nog op te stellen Structuurvisie "Wonen".

Voor de onderhavige locatie heeft dit voor fase 2 geen gevolgen. Hiervan is ook al een deel gerealiseerd, vooruitlopend op dit bestemmingsplan (via onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening ingezette artikel 19 procedures) Wel betekent dit dat fase 3 wordt verschoven tot na 2016.

2.2.2. Onderwijsbeleid

Het onderwijsbeleid van de gemeente is onder meer vastgelegd in het *Integraal huisvestingsplan onderwijsvoorzieningen 2002 - 2005*. Voor basisschool De Noordster geldt dat op korte termijn een uitbreiding van de school noodzakelijk is in verband met een toename van het aantal leerlingen. Daarnaast is een aanpassing van het gebouw aan de hedendaagse onderwijsseisen noodzakelijk.

2.2.3. Welstandsnota

Het gemeentelijk welstandsbeleid is vastgelegd in de *Welstandsnota gemeente het Bildt*. De welstandsbeoordeling van bouwplannen vindt plaats op grond van de criteria die in deze nota zijn opgenomen.

Een belangrijke peiler van de Welstandsnota vormen de gebiedsgerichte welstandscriteria voor het bestaande bebouwde gebied. Onderlegger van de gebiedsindeling zijn - onder meer - de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke verschijningsvorm en de cultureel-historische waarden. Per deelgebied geldt een specifiek beoordelingskader.

De Welstandsnota is in het begin van 2008 geactualiseerd. Voor het voorliggende bestemmingsplan heeft dit echter geen consequenties.

2.2.4. Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP)

Het gemeentelijk verkeersbeleid is neergelegd in het *Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan* (1999). In dit plan wordt invulling gegeven aan de landelijke principes van Duurzaam Veilig. Dit door maatregelen te benoemen die in het Bildt uiteindelijk moeten leiden tot een duurzaam veilig verkeers- en vervoerssysteem.

Hoofddoelstelling van het GVVP is het verbeteren van de verkeersveiligheid en leefbaarheid, waarbij als randvoorwaarde geldt dat de bereikbaarheid van de voorzieningen in de gemeente gewaarborgd blijft. Daartoe is voor de planperiode tot 2020 een categoriseringsplan ontwikkeld. In dit plan zijn voor alle wegen in de gemeente functies toegekend. De volgende drie wegfuncties worden onderscheiden: stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen.

De straten in het plangebied van de uitbreiding in Nij Altoenae worden aangewezen als erftoegangsweg. Deze wegen hebben een duidelijke verblijfsfunctie. Concreet heeft de wegencategorisering tot gevolg dat alle straten in het plangebied zijn en worden ingericht als 30 km/uur-gebied.

3. PLANUITGANGSPUNTEN

3. 1. Algemeen

Algemeen uitgangspunt voor de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied is het streven naar een bij het dorp passende stedenbouwkundige opzet, waarmee de ruimtelijke structuur van het dorp wordt versterkt. Daarbij is een goede aansluiting op de bestaande dorpsbebouwing essentieel. Het plangebied sluit aan op de meest recente bebouwing van Nij Altoenae. Hier is, wat betreft de infrastructuur en de situering van de woningen, voorheen reeds rekening gehouden met een verdere uitbreiding in noordelijke richting.

3. 2. Woningbouwcapaciteit

Het vigerende woonplan (2001) en de getalsmatige actualisering daarvan (2007) gaat uit van een bouwcapaciteit in het plangebied van circa 11 woningen.

De woningbouw die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is onderverdeeld in twee vervolgfases op de reeds gerealiseerde woonuitbreiding van het dorp ten zuiden van het plangebied (fase 1). In de eerste vervolgfase (fase 2) is de bouw van 10 woningen gepland. Dit aantal past in het geldende woonplan en sluit aan bij de woningbouwcapaciteit uit de getalsmatige actualisering van 2007. Deze fase is nu in ontwikkeling (via artikel 19 WRO procedures).

In de tweede vervolgfase (fase 3) bestaat aan de oostzijde van het plangebied ruimte voor de bouw van nog eens 3 tot 4 woningen. Op grond van het vigerende bestemmingsplan Nij Altoenae Uitbreiding bestond hier reeds de mogelijkheid om een woonbestemming te leggen. Met fase 3 wordt pas gestart op het moment dat hiervoor voldoende contingent beschikbaar is (na 2016).

3. 3. Stedenbouwkundige uitgangspunten

De indicatieve verkavelingsschets van het plangebied (figuur 3) laat zien dat er in eerste instantie ruimte bestaat voor de bouw van 10 woningen. Daarbij gaat het om 6 vrijstaande en 4 halfvrijstaande woningen.

De vrijstaande woningen zijn in een open patroon gesitueerd aan de buitenrand, de halfvrijstaande woningen in het meer verdichte bebouwingspatroon in het binnengebied.

De overgang naar het landschap wordt aan de (zuid)westrand gevormd door een groenstrook. Deze fungeert als beheerszone / onderhoudstrook voor de naastliggende hoofdwaterringang.

Bij het opzetten van de wegenstructuur voor het reeds gerealiseerde uitbreidingsplan direct ten zuiden van het plangebied is rekening gehouden met een verdere uitbreiding in noordelijke richting. Twee woonstraten uit dit gebied ('t Kort Morn en 't Putstik) worden - ten behoeve van dit bestem-

mingsplan - doorgetrokken, waardoor een minimum aan infrastructuur hoeft te worden aan gelegd. Uitgangspunt bij de inrichting van de weg is een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Per woning wordt uitgegaan van de aanwezigheid van ten minste één parkeerplaats op eigen terrein.



Figuur 3. *Indicatieve verkavelingsschets plangebied*

De uitbreiding van basisschool De Noordster vindt plaats door uitbreiding aan de noordzijde van het bestaande schoolgebouw.

Aan de noordzijde van de school is als overgang/buffer naar het woongebied een groenstrook gepland.

3. 4. Uitgangspunten beeldkwaliteit

Beeldkwaliteit wordt gevormd door het bebouwingsbeeld én de visuele kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte en de voortuinen. De algemene richtlijnen ten aanzien van de beeldkwaliteit in het plangebied zijn opgenomen in een beeldkwaliteitsplan dat onderdeel vormt van de gemeentelijke Welstandsnota. In bijlage 1 van deze plantoelichting is het Beeldkwaliteitsplan in zijn geheel opgenomen.

Ten aanzien van de bebouwing van het woongebied gelden de volgende aandachtspunten die in de verkavelingschets en op de ruimtelijke verbeelding vertaald zijn:

- het bebouwingsbeeld dient samenhangend te zijn: de belangrijkste componenten hierbij zijn het type woningen, de nokrichting én de situering van de woningen (in één voorgevelrooilijn);
- bij woningen die gesitueerd zijn op hoekkavels (en die dus met twee of meer gevels op de openbare ruimte zijn gesitueerd) moet extra aandacht besteedt worden aan de vormgeving van deze openbare ruimte gerichte gevels;
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen in beginsel 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw (woonhuis) dan wel achter het verlengde daarvan te worden gesitueerd; bij een aantal hoeksituaties is hier, ter bescherming van het bebouwingsbeeld, een uitzondering op gemaakt;
- bij materiaal- en kleurkeuze gaat de voorkeur uit naar een traditionele kleurstelling.

Naast de bebouwing verdient ook de openbare ruimte aandacht. De kwaliteit van de openbare ruimte wordt in sterke mate bepaald door de scheiding tussen openbaar en privé gebied. Bijgebouwen en/of erfscheidingen die op deze scheiding gesitueerd worden, beïnvloeden deze ruimte vaak negatief. Om dit te voorkomen is - aan de voorzijde van de woningen en bij een aantal in hoeksituaties (vrijstaande woningen) - de bestemming "Tuin" opgenomen, waarbinnen geen gebouwen mogen worden geplaatst. Daar waar een zijtuin grenst aan openbaar gebied zijn bovendien (afschermende) groenstroken gepland.

3. 5. Uitgangspunten milieu

3.5.1. Bedrijvigheid en voorzieningen

In de directe omgeving van het nieuwe woongebied zijn geen bedrijven aanwezig. Wel bevindt zich in het plangebied een school. Voorzieningen als scholen kunnen qua milieuhinder een zekere hinder veroorzaken voor omwonenden.

De Basiszoneringlijst van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft een richtlijnafstand van 30 meter voor (basis)scholen ten opzichte van rustige woongebieden.

Het gaat hier echter om een kleinschalige school die qua invloed (met name geluid) niet te vergelijken is met een gemiddelde basisschool, waarop de afstanden van de VNG-lijst zijn gebaseerd. Gelet hierop is een kortere afstand aanvaardbaar. Een andere maatschappelijke voorziening dan een school zal niet worden toegestaan.

3.5.2. Duurzaam bouwen

Op locaties waar nieuwe (woon)bebouwing aan de orde is, is het aspect *duurzaam bouwen* van belang. Duurzaam bouwen is erop gericht dat bij bouwen, sloop of verbouwing zo weinig mogelijk milieuproblemen ontstaan, zowel hier als elders, zowel voor nu als voor de toekomst. Daarnaast is duurzaam bouwen gericht op het toevoegen van kwaliteiten als gezondheid, leefbaarheid en diversiteit voor huidige en toekomstige generaties.

De duurzaamheidsaspecten kunnen worden onderverdeeld in enerzijds zaken met betrekking tot het ruimtelijk en technisch ontwerp plus uitvoering en anderzijds op aspecten met betrekking tot de bouwwijze van de gebouwen zelf. De richtlijnen uit het *Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen* gelden voor beide als uitgangspunt.

De vertaling van de duurzaamheidsaspecten in het ruimtelijk ontwerp voor het uitbreidingsgebied komt onder meer tot uitdrukking in het volgende:

- er wordt rekening wordt gehouden met de milieu- en omgevingsaspecten in en rond het gebied;
- de verkeersstructuur: de planopzet is zodanig dat wordt aangesloten op bestaande straten;
- randvoorwaarde voor de verkavelingsopzet is een gunstige bezonning voor actieve en passieve instraling.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Om conflictsituaties te voorkomen dient het bestemmingsplan aandacht te besteden aan de diverse omgevingsaspecten. Voor dit bestemmingsplan zijn daarbij de aspecten water, archeologie en ecologie van belang.

4. 1. Watertoets

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met de belangen van het water. Concreet betekent dit dat over ruimtelijke plannen vooroverleg met het betrokken waterschap plaatsvindt en dat ruimtelijke plannen een waterparagraaf bevatten waarin de effecten van geplande ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding in beeld worden gebracht. Beide vereisten zijn in 2003 wettelijk vastgelegd in het *Besluit op de ruimtelijke ordening* (Bro). In het kader van het bestemmingsplan *Nij Altoenae Uitbreiding (1999)* is reeds vooroverleg gevoerd met het waterschap. Voor het onderhavige bestemmingsplan, dat een vervolgfase is van dat plan en als zodanig binnen de grenzen van het plan is gelegen, is volledigheidshalve een watertoets aangevraagd. Hieruit (zie bijlage 3) is naar voren gekomen dat, zoals eerder al aangegeven, het plan in zijn totaliteit in september 1999 al is beoordeeld door het voormalige Wetterskip De Waadkant. Fase 2 is een uitvoerend plan van eerder gemaakte afspraken. Destijds waren de richtlijnen uit de watertoets, met name compensatie van toename van het verhard oppervlak, niet aan de orde in de plannen. Op deze gronden is door de gemeente de exploitatieovereenkomst gesloten. Om op dit moment alsnog extra wateroppervlak te creëren, acht het waterschap dan ook niet reëel.

Essentieel voor 'duurzaam waterbeheer' is de afvoer van vuil water in het plangebied en het vasthouden van 'schoon' water teneinde de kwaliteit van het oppervlakte- en bodemwater te verbeteren.

Door toepassing van gescheiden rioolstelsels in het nieuwe woongebied, wordt het regenwater - dat op de openbare ruimten valt - naar het open water afgevoerd. In de nieuwe watertoets van het waterschap komt naar voren dat het rioleringsplan eerder al is goedgekeurd en in de tussentijd niet is veranderd. Om beheer en onderhoud mogelijk te maken geeft het waterschap tot slot aan dat binnen de bestemming "Groenvoorzieningen" geen obstakels mogen worden gerealiseerd, om zo onderhoud te kunnen plegen aan de hoofdwatgang. Het voorgaande wordt gewaarborgd door de keur van het waterschap en hoeft dan ook niet nog eens in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Daarnaast dient het uitbreidingsplan voldoende bergingscapaciteit te bevatten voor de opvang van hemelwater. Dit wordt bereikt door het handhaven van de bestaande hoofdwatgang aan de westzijde van het plangebied.

4. 2. Archeologie

In 1992 werd het *Verdrag van Malta* ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland. Doelstelling van dit verdrag is de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed.

Ter implementatie van het verdrag is er in de *Monumentenwet 1988* een regeling opgenomen voor de bescherming van archeologische waarden. Deze regeling verplicht gemeenten bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen rekening te houden met de in hun bodem archeologische (verwachtings)waarden.

Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is het behoud van de (mogelijke) archeologische waarden. Inzicht in de archeologische situatie in het plangebied wordt gegeven op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Deze kaart bevat niet alleen de bestaande archeologische terreinen maar ook de (nog) niet beschermde archeologische terreinen en de verwachtingszones.

Het plangebied van dit bestemmingsplan is getoetst aan de FAMKE-kaart. Op basis van deze kaart is vooralsnog vastgesteld dat in Nij Altoenae geen archeologische monumenten, geen terreinen van hoge archeologische waarde en geen zones met potentiële archeologische waarden bekend zijn.

4. 3. Ecologie

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat met beide geen strijdigheid ontstaat.

Bij de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als ecologische hoofdstructuur (EHS) of als Speciale beschermingszone (SBZ) in de zin van de Europese Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Het meest nabij Nij Altoenae gelegen natuurgebied is de Waddenzee die is aangewezen als ecologische hoofdstructuur, Vogelrichtlijngebied én Habitatrichtlijngebied.

Verwacht mag worden dat, gelet op de grote afstand tot het plangebied (circa 600 meter) en de kleinschalige aard van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, deze geen significant negatieve effecten hebben op de ecologische waarden van de Waddenzee.

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

Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet redelijk zicht bestaan op de verleenbaarheid van een eventueel benodigde ontheffing. Anders is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een globale inventarisatie van de ecologische waarden in en rond het plangebied gemaakt. Omdat het hier gaat om de omzetting van akkerbouwland in een woongebiedje hoeft niet gekeken te worden naar de gevolgen voor weidevogels.

Omdat als gevolg van het bestemmingsplan geen ingrepen nodig zijn in de waterstructuur, heeft het plan ook geen gevolgen voor de eventueel aanwezige beschermde vissoorten in de sloten rond het plangebied.

In (de wijde omgeving van) het plangebied komen verder (tamelijk) algemene vleermuissoorten voor zoals de Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger. Alle vleermuissoorten staan vermeld op bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Deze soorten zijn cultuurvolgers die tamelijk algemeen rond dorpen voorkomen en hun domicilie hebben in huizen en boerderijen.

Omdat ten behoeve van de realisatie van het bestemmingsplan geen bebouwing gesloopt dan wel (oude) bomen gekapt hoeven te worden, vindt ook geen verstoring van vleermuizen plaats.

Voor het overige is in het plangebied uitsluitend sprake van (zeer) algemeen voorkomende dier- en plantensoorten waarvoor op grond van de Flora- en faunawet een algemene ontheffing geldt.

Op grond van het bovenstaande mag geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan op dit punt uitvoerbaar is.

4. 4. Wegverkeerslawaaï

De straten in het plangebied worden/zijn ingericht op basis van het principe van maximaal 30 km/uur. Dergelijke wegen zijn in het kader van de *Wet geluidhinder* niet zoneplichtig. De verkeersintensiteit op de nabijgelegen Schuringaweg is dusdanig laag dat ook hier geen sprake is van een geluidszone. Van beperkingen als gevolg van het wegverkeerslawaaï is in dit bestemmingsplan dan ook geen sprake.

4. 5. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de grootte van het overlijdensrisico voor omwonenden als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

De mate van externe veiligheid wordt bepaald door de grootte van twee te berekenen grootheden: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Deze variabelen geven inzicht in het overlijdensrisico van personen in de omgeving van gevaarlijke stoffen.

In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen is het externe veiligheidsbeleid voor inrichtingen vastgelegd. Een belangrijke consequentie van deze AMvB voor het bestemmingsplan is, dat er bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met het feit dat er geen kwetsbare functies (bijvoorbeeld woningen) binnen een 10^{-6} -risicocontour van een gevaarzettende functie worden gepland.

Bovendien moet gekeken worden naar de beperkt kwetsbare functies binnen zo'n contour.

Volgens de Risicokaart van de Provincie Fryslân (gegevens van 26 maart 2008) komen in het plangebied geen BEVI-inrichtingen voor. Er is daarom geen sprake van risicocontouren; de externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4. 6. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 geldt de *Wet Luchtkwaliteit* als onderdeel van de Wet Milieubeheer (titel 5.2 in de WM). Met de inwerkingtreding van deze wet, is het Besluit Luchtkwaliteit 2005 vervallen.

Onder het voorheen geldende Besluit Luchtkwaliteit dienden alle besluiten met gevolgen voor de Luchtkwaliteit te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtverontreinigende stoffen. Met de invoering van het criterium 'niet in betekenende mate' (= artikel 5.16 lid 4 WM) hoeven besluiten die onder dat criterium vallen, niet meer te worden getoetst aan die grenswaarden.

Er kan in die gevallen worden volstaan met het aannemelijk maken dat het voorgenomen project qua omvang beneden de in de *'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteiteisen)'* (Regeling Nibm) genoemde aantallen te bouwen woningen of vierkante meters bruto vloeroppervlak of andere begrenzingen vallen, dan wel het aannemelijk maken dat de concentratietoename ten gevolge van het betreffende besluit niet de 3% grens overschrijdt.

Bij het onderhavige bestemmingsplan is sprake van nieuwe woningen, het aantal woningen is echter laag. Het plan valt onder de Regeling Nibm, waardoor aangenomen kan worden dat de concentratietoename onder de gestelde percentages blijft. Een nader onderzoek is voor dit plan niet nodig. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit.

4. 7. Bodem

Ten behoeve van het bestemmingsplan is inzicht noodzakelijk in de bodemkwaliteit. Voor zowel het gebied van de voorgenomen woningbouw als het terrein van de uitbreiding van basisschool De Noordster zijn verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd.

Uit beide onderzoeken is gebleken dat er geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor de geplande uitbreidingen.

De diepte van ontgronding bedraagt niet meer dan 2 meter (ten opzichte van het maaiveld). Een uitgangspunt is tevens dat niet meer dan 10.000 m³ bodemmateriaal naar elders wordt afgevoerd dan wel in depot wordt afgezet, waardoor geen vergunning in gevolge de *Ontgrondingenverordening Friesland* noodzakelijk is.

4. 8. Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied komen geen relevante kabels en leidingen voor. Dit levert geen belemmering op voor de uitvoering van het plan.

5. PLANBESCHRIJVING

5. 1. Het juridische systeem

In de voorgaande hoofdstukken zijn de in het plangebied voorkomende functies, de eventuele ontwikkelingen daarbinnen én de uitgangspunten ten aanzien daarvan aan de orde gesteld. Het in de voorgaande hoofdstukken beschreven beleid, krijgt zijn juridische vertaling in bestemmingen. Deze bestemmingen regelen de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden binnen het plan. De bepalingen die betrekking hebben op de te onderscheiden bestemmingen, zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding van het plan. Het bestemmingsplan geeft dus aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

5. 2. SVBP 2008

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

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wro op 1 juli 2008 opgezet volgens die nieuwe Wro. Op 1 januari 2010 treedt daar naast de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008 in werking. Het voorliggende plan is, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de SVBP 2008, alvast volgens die standaard opgezet.

Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard - is verplicht in het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Zo voorziet het SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

- standaardbenamingen van een bestemming en de daarin voorkomende bepalingen (bouwregels, aanlegvergunningen, e.d.);
- de alfabetische volgorde van de begripsbepalingen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- een aantal standaard begripsbepalingen;
- een standaard wijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de verbeelding van het plan;
- standaard benamingen van aanduidingen op de verbeelding van het plan en in de regels.

In het kader van de nieuwe wet- en regelgeving wordt het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd en voldoet het aan de eisen van DU RP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen). Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet.

Er blijft, naast het digitale plan, een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan bestaan.

5. 3. Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

In de nieuwe Wro is een aantal essentiële onderdelen in het bestemmingsplan veranderd. Het betreft onder meer:

- het vervallen van de gebruiksbeperking en de strafbeperking. Deze is opgenomen in de nieuwe Wro;
- een gestandaardiseerde bepaling met betrekking tot het overgangsrecht en de anti-dubbelregel. De tekst hiervan is integraal overgenomen uit het nieuwe Bro;
- het vervallen van de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening. Bepalingen met betrekking tot bijvoorbeeld erf- en terreinafscheidingen die voortvloeien uit de Bouwverordening konden worden overgelaten, worden nu in het bestemmingsplan geregeld;
- binnenlandse vrijstellingen worden nu ontheffingen genoemd.

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

In de regels is daarnaast een aantal aanlegvergunningstelsels opgenomen voor het uitvoeren van in de regels omschreven werkzaamheden zoals het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels. De gebruiksregels verbieden bepaald gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

5. 4. De bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen die in dit plan voorkomen. De bestemmingen zijn afgestemd op de voor de gemeente gebruikelijke regelingen.

Agrarisch - Cultuurgrond

Deze bestemming heeft betrekking op de onbebouwde gronden aan de oostkant van het plangebied. Deze gronden zijn bedoeld voor cultuurgrond (weilanden en/of akkers) en groenruimtevoorzieningen. Paden zijn mogelijk binnen de bestemming. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Groen

Deze bestemming heeft betrekking op de belangrijkste groenstroken in het nieuwe woongebied, die beeldbepalend zijn voor de openbare ruimte. Speelvoorzieningen, woonstraten, paden, sloten, bermen en beplanting zijn in deze bestemming mogelijk. Binnen de bestemming "Groen" mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Maatschappelijk – Onderwijs

Deze bestemming heeft betrekking op basisschool De Noordster. De bestemming staat gebouwen ten behoeve van onderwijsvoorzieningen toe. De uitbreiding van de school aan de noordzijde is in het bouwvlak opgenomen. Voorts zijn een maximale goot- en bouwhoogte in de bouwregels opgenomen; deze zijn respectievelijk 4 en 8 meter. De nieuwbouw moet binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Ruimtelijk ongeschikte gebouwen kunnen alleen door toepassing van een ontheffing buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Tuin

Deze bestemming geldt ter plaatse van de voortuinen en deels de zijtuinen bij de toekomstige woningen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Doel hiervan is om de ruimtelijke kwaliteit van het nieuwe woongebied te waarborgen. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen is binnen deze bestemming een ontheffingsmogelijkheid opgenomen.

Verkeer - Verblijf

De nieuw aan te leggen woonstraten, paden, parkeervoorzieningen en een deel van de groenvoorzieningen zijn onder deze bestemming gebracht. In de benaming van de bestemming wordt tot uitdrukking gebracht dat de straten - naast de verkeersfunctie - ook een verblijfsfunctie hebben voor de bewoners. Op de gronden met deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken zijn alleen mogelijk wanneer het gaat om erf- en terreinafscheidingen en wanneer ze rechtstreeks nodig zijn voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer.

Wonen

In deze bestemming wordt een regeling gegeven voor de in het plangebied te realiseren woningen. Het bebouwingspatroon is in grote lijnen op de ruimtelijke verbeelding vastgelegd door middel van bestemmingsvlakken, waarbinnen de bebouwing met de bijbehorende erven zijn toegestaan. Daarnaast zijn op de verbeelding ook bouwvlakken aangeduid.

Voor de woonhuizen geldt dat deze binnen het bouwvlak gerealiseerd moeten worden. De bebouwingsbepalingen zijn daarbij afgestemd op de gewenste situatie. Ze hebben betrekking op de maximale goothoogte, dakhelling en situering binnen de bouwvlakken en hebben tot doel zoveel mogelijk aan te sluiten bij het ruimtelijk beeld van de bebouwde omgeving.

Ook ten aanzien van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van de situering, de oppervlakte, de goothoogte en de dak helling. Daar waar uit ruimtelijk oogpunt geen gebouwen aanvaardbaar worden geacht, is de bestemming "Tuin" opgenomen. Dit is onder meer het geval tot op 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevels van de woonhuizen. Dit om te voorkomen dat de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen het straatbeeld gaan domineren.

Er zijn meerdere ontheffingen van de bouwregels opgenomen. Hierbij gaat het om onder andere een grotere oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. De verlening van een ontheffing dient te worden getoetst aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden voor aangrenzende gronden.

Binnen de bestemming "Wonen" is het mogelijk een aan-huis-verbonden beroep uit te oefenen; de toegestane beroepen zijn opgenomen in bijlage 1 bij de regels. Hierbij geldt dat niet meer dan 50 m², dan wel 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van alle bebouwing op het perceel gebruikt mag worden voor het aan-huis-verbonden beroep. Vrijstaande bijgebouwen mogen niet gebruikt worden voor een aan-huis-verbonden beroep.

Wonen - Uit te werken

Deze bestemming maakt het mogelijk om na toepassing van de uitwerkingsprocedure volgens artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening aan dit gebied in de toekomst een woonbestemming te geven. Bij deze bestemming wordt een aantal uitwerkingsregels gegeven die hoofdlijnen c.q. uiterste kaders voor de toekomstige inrichting van het gebied aangeven. Naast woningen kunnen binnen deze bestemming ook woonstraten en groenstroken gerealiseerd worden.

Gelet op de recente regionale woningbouwafspraken is in de uitwerkingsregels opgenomen dat de uitwerking niet eerder zal plaatsvinden dan in 2016. Voorts dient deze uitwerking te passen in de op te stellen nieuwe Structuurvisie "Wonen".

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Voorts speelt in dit verband het aspect grondexploitatie (kostenverhaal) een rol.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure.

Dit betekent allereerst dat het voornemen een bestemmingsplan op te stellen, gepubliceerd wordt in de lokale krant.

Deze publicatie heeft plaatsgevonden ten behoeve van de Inspraakperiode in 2005. Vervolgens heeft overleg plaatsgevonden met de wettelijke overlegpartners¹⁾.

Uit de Inspraak en het Overleg zijn verschillende reacties naar voren gebracht; deze worden behandeld in hoofdstuk 7.

Vervolgens is het plan op 18 juni 2009 gedurende 6 weken (afd. 3.4 Awb) ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen door een ieder (dus ook door de Overlegpartners). Gedurende deze termijn is een zienswijze van de provincie binnengekomen, waaruit een aantal aanpassingen in het bestemmingsplan zijn voortgevloeid.

Het (iets) gewijzigde plan is op 29 oktober 2009 door de gemeenteraad vastgesteld.

Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Voor de ontwikkeling van de woonlocatie, is door de gemeente een exploitatiebegroting gemaakt. Hieruit blijkt dat de exploitatie sluitend is bij een kostprijs van € 94,04 m² (exclusief BTW). Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar.

Het resultaat van het exploitatieplan is in bijlage 2 opgenomen.

6. 3. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatie-regeling in de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro), beschikken de gemeenten over meer mogelijkheden voor kostenverhaal. Bovendien hebben zij meer sturingsmogelijkheden, doordat zij in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels kunnen stellen.

¹⁾ Overleg heeft plaatsgevonden op basis van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (1985), inmiddels is dit geregeld in 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (2008).

Dit kan gebeuren door middel van het privaatrechtelijke spoor (bijvoorbeeld overeenkomsten), dan wel door middel van een exploitatieplan. Een combinatie van beiden is ook mogelijk.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een nieuwe woningbouwontwikkeling, met de mogelijkheid voor de bouw van 10 woningen. Dit is een bouwplan volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), waardoor de grondexploitatie­regeling uit de Wro van toepassing is.

Het kan voorkomen dat de gemeente bij de realisatie van de woningen kosten moet maken die opgenomen zijn in de kostensoortenlijst uit het Bro (artikelen 6.2.1 t/m 6.2.3). In dat geval is de gemeente verplicht deze kosten te verhalen en een exploitatieplan op te stellen. Dit exploitatieplan moet tegelijk met het voorliggende bestemmingsplan vastgesteld worden.

De verplichting voor het vaststellen van een exploitatieplan vervalt wanneer het kostenverhaal op een andere wijze verzekerd is, bijvoorbeeld door middel van een exploitatieovereenkomst. Ook wanneer de gemeente een actief grondbeleid voert in het plangebied, kan de verplichting voor een exploitatieplan vervallen, omdat de gemeente de gemaakte kosten via de gronduitgifte kan verhalen.

Bij dit plan is sprake van de laatstgenoemde situatie. Er hoeft dus geen grondexploitatieplan te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

7. INSPRAAK EN OVERLEG

7. 1. Inspraak

In verband met de Wet Bescherming Persoonsgegevens is deze paragraaf niet digitaal raadpleegbaar. Voor vragen omtrent de inhoud van deze paragraaf kunt u contact opnemen met de gemeente het Bildt

7. 2. Overleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (1985) is onderhavige bestemmingsplan Nij Altoenae - uitbreiding fase 2 toegezonden aan de volgende instanties:

1. de Commissie van Overleg ex artikel 10 Bro;
2. het Wetterskip Fryslân;
3. de Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
4. de NV Nederlandse Gasunie;
5. Wonen Noordwest Friesland;
6. Vitens Fryslân;
7. het NUON;
8. het Ministerie van Defensie;
9. het Ministerie van VROM;
10. het Ministerie van Economische Zaken;
11. het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit;
12. het Ministerie van Verkeer en Waterstaat.

De instanties zijn gevraagd om te reageren. Door de overleginstanties genoemd onder 1, 2, 4, 6, en 8 is gereageerd.

De instanties onder 4 en 8 hebben te kennen gegeven geen op- of aanmerkingen ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingsplan te hebben. Van de instanties waarvan geen reactie is ontvangen, wordt aangenomen dat zij geen op- of aanmerkingen hebben gehad ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingsplan.

De ingekomen reacties zijn hieronder samengevat en zijn voorzien van de gemeentelijke reactie. De Overlegbrieven zijn opgenomen in bijlage 6.

Voor zover de instanties niet hebben gereageerd, wordt er vanuit gegaan dat deze instanties geen opmerkingen hebben.

Ad 1. Commissie van Overleg

Om aan te geven wat het "gewicht" is van de opmerkingen hanteert de Commissie in haar advies de categorie-indeling, zoals omschreven in de provinciale Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000. Er is sprake van twee categorie 2 opmerkingen en drie categorie 3 opmerkingen. De opmerkingen worden hieronder per onderwerp behandeld.

Uit te werken bestemming Woondoeleinden (cat. 2)

Binnen deze bestemming bedraagt de bouwcapaciteit circa vier woningen. Op basis van de uitwerkingsregels dient de uitwerking te passen binnen het gestelde in het vigerende Woonplan en het hierop gebaseerde vigerende meerjarenprogramma. Het is de Commissie niet duidelijk wat met het vigerende gemeentelijke Woonplan wordt bedoeld, i.c. het Woonplan 2001 of het nog te actualiseren Woonplan. Teneinde te voorkomen dat het richtgetal voor woningbouw met betrekking tot Nij Altoenae wordt overschreden stelt de Commissie voor dat hierover duidelijkheid wordt verschaft. In de uitwerkingsregels zou verder kunnen worden opgenomen dat de uitwerking in overeenstemming behoort te zijn met het door Gedeputeerde Staten geaccordeerde Woonplan.

Reactie: De planregels en toelichting worden op dit punt verduidelijkt. Met het gemeentelijke vigerende Woonplan wordt bedoeld het Woonplan 2001. Teneinde te voorkomen dat het richtgetal voor woningbouw met betrekking tot het dorp Nij Altoenae wordt overschreden, wordt in de getalsmatige actualisatie van het Woonplan uit 2007 rekening gehouden met onderhavige ontwikkeling. Een der gelijke uitwerkingsregels zoals deze wordt voorgesteld door de provincie is in feite al opgenomen in de bestemming en wordt daarom, ter verduidelijking, slechts aangepast.

Bestemming Maatschappelijke doeleinden (cat. 2)

Blijkens de plan toelichting heeft de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" alleen betrekking op de basisschool De Noordster. In de planregels is dit evenwel niet expliciet aangegeven, zodat in beginsel ter plaatse naast onderwijsdoeleinden ook sociaal-medische-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke doeleinden en doeleinden van sport en sportieve recreatie gerealiseerd kunnen worden.

In het kader van de milieuzonering gelden bij bovenaangehaalde functies indicatieve afstanden variërend van 30 tot 50 m tot woonbebouwing. Door het verruimde bouwvlak behorende bij de school bedraagt de afstand echter circa 16 m. Het plan maakt nu niet duidelijk of een verantwoorde milieukundige inpassing van de school en andere functies is gewaarborgd en de Commissie stelt daarom voor dat hier aandacht aan wordt geschonken.

Reactie: De planregels worden, overeenkomstig de opmerking van de provincie, dusdanig gespecificeerd zodat in de bestemmingsomschrijving de gronden worden bestemd voor onderwijsdoeleinden in plaats van maatschappelijke doeleinden. Daarnaast wordt, om de milieukundige inpassing beter te waarborgen in de toelichting nader ingegaan op de milieuzonering bij educatieve doeleinden en bijbehorende indicatieve afstanden die gelden ten opzichte van woonbebouwing.

Luchtkwaliteit (cat. 3)

Het bestemmingsplan maakt o.a. de bouw van nieuwe woningen mogelijk. De Commissie constateert dat in dit kader geen aandacht is besteed aan het Besluit Luchtkwaliteit. De Commissie stelt dan ook voor hier al snog aandacht aan te besteden.

Reactie: In de toelichting wordt alsnog aandacht besteed aan de Wet luchtkwaliteit in relatie tot de bouw van de nieuwe woningen.

Wegverkeerslawaai (cat. 3)

Voor de wegen in het plangebied geldt een maximumsnelheid van 30 km per uur. Op basis hiervan zijn de wegen vrijgesteld van een zone als bedoeld in de Wet geluidhinder. De Commissie merkt op dat de Wet geluidhinder binnenkort wordt aangepast. Dit kan gevolgen hebben voor de betreffende wegen. De Commissie meent het college hierop te moeten attenderen.

Reactie: Ten tijde van dit schrijven is de nieuwe Wet geluidhinder inmiddels in werking getreden. Deze nieuwe Wet geluidhinder heeft geen consequenties gehad voor het onderhavige plangebied.

Economische uitvoerbaarheid (cat. 3)

Op basis van de hoeveelheid uit te geven gronden, de aan te leggen wegen en de inrichting van de openbare ruimte wordt geconcludeerd dat tot een aanvaardbare kavelprijs kan worden gekomen en hierbij wordt verwezen naar een bijlage. De Commissie heeft deze bijlage niet in het plan aangetroffen en stelt voor dat hier aandacht aan wordt geschonken.

Reactie: De provincie merkt terecht op dat bijlage 2 ontbreekt. De resultaten van de exploitatie zijn thans opgenomen in de betreffende bijlage.

Ad 2. Wetterskip Fryslân

Het waterschap is van mening dat de afspraken en adviezen juist zijn verwoord in de waterparagraaf.

Wel ziet het waterschap graag dat in Artikel 8, onder Bouwregels wordt opgenomen dat in, op of nabij een watergang de Keur van Wetterskip Fryslân van toepassing is.

Reactie: De Keur van het waterschap valt onder de sectorale wetgeving. Deze wetgeving (en dus ook de Keur) is van toepassing naast het bestemmingsplan. De gemeente is dan ook van mening dat de door het waterschap voorgestelde bepaling moet worden gezien als een informatieve bepaling, waarmee er wordt geattendeerd op het feit dat de Keur van toepassing is. Deze informatie kan volgens de gemeente het beste in de toelichting worden opgenomen. De toelichting wordt hierop aangepast door hier in paragraaf 4.1. (de watertoets) aandacht aan te besteden.

Ad 3. Vitens Fryslân

Er bevinden zich hoofdleidingen van Vitens Fryslân binnen het plangebied (zie bijlage bij de brief). Vitens Fryslân verzoekt bij de definitieve invulling van het plan, voor zover mogelijk, leidingwijziging te voorkomen en voor de aanleg van nieuwe hoofdleidingen een nutsstrook te creëren in de vorm van een trottoir en/of grasstrook met een breedte van ten minste 1,80 meter. De grasstrook dient vrij te worden gehouden van bomen en/of diepwortelende struiken.

Reactie: Er vindt z oals gebruikelijk v oor de de finitieve i nvulling ov erleg plaats met de leidingbeheerders. Dit overleg vertaalt zich vervolgens in een ui tvoering waarbij rekening wordt gehouden m et de aanwezige leidingen.

===