
GEMEENTE FRANEKERADEEL

**BESTEMMINGSPLAN RIED -
HERSTRUCTURERING DR. VITUS
RINGERSSTRAAT**

Status: Vastgesteld
Datum: 4 december 2013



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

**BESTEMMINGSPLAN RIED -
HERSTRUCTURERING DR. VITUS
RINGERSSTRAAT**

CODE 121714 / 04-12-2013

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging plangebied	1
1. 3. Planologische regeling	2
1. 4. Leeswijzer	2
2. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE EN INITIATIEF	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Visie	4
2. 3. Beschrijving initiatief	5
2. 4. Ruimtelijke inpassing	6
3. BELEIDSKADER	7
3. 1. Provinciaal beleid	7
3. 2. Gemeentelijk beleid	7
4. OMGEVINGSASPECTEN	8
4. 1. Milieuzonering	8
4. 2. Geluid	8
4. 3. Water	9
4. 4. Bodem	12
4. 5. Archeologie	12
4. 6. Ecologie	13
4. 7. Externe veiligheid	14
4. 8. Luchtkwaliteit	15
4. 9. Kabels en leidingen	15
5. PLANUITGANGSPUNTEN	16
6. JURIDISCHE PLANOPZET	18
6. 1. Algemeen	18
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	18
7. UITVOERBAARHEID	20
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
7. 2. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie	20
8. OVERLEG EN INSpraak	22
8. 1. Overleg	22
8. 2. Inspraak	22

BIJLAGEN

Bijlage 1	Voorlopig wateradvies
Bijlage 2	Ecologische beoordeling
Bijlage 3	Overleg- en inspraakreacties
Bijlage 4	Raadstukken

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

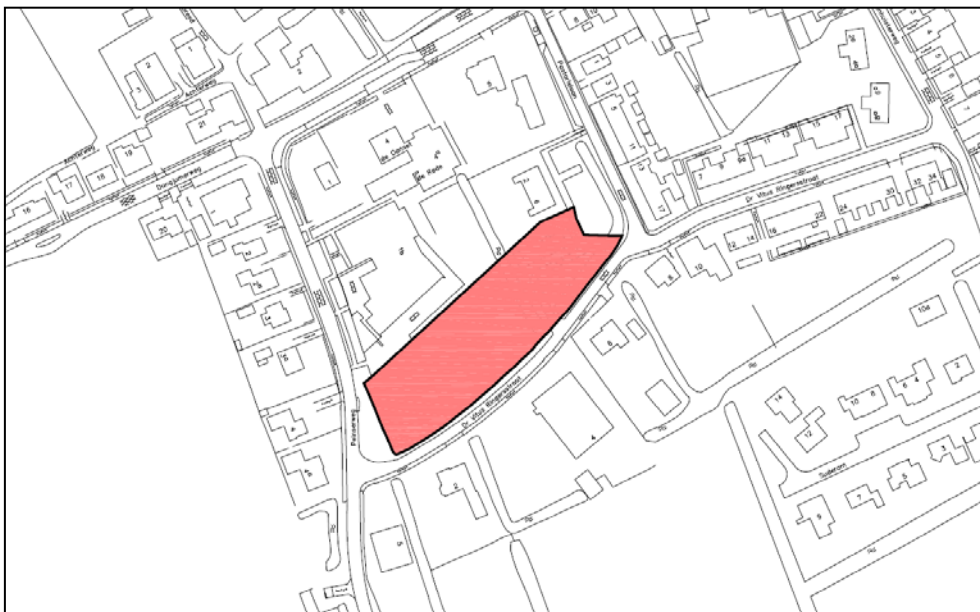
De gemeente Franekeradeel is voornemens om in samenwerking met woningcorporatie Wonen Noordwest-Friesland een locatie in het zuiden van het dorp Ried te herontwikkelen. Het gaat om de gronden ten zuidoosten van het nieuwe gebouw van de basisschool en om de kavels van een drietal seniorenwoningen ten oosten hiervan.

De herontwikkeling van de locatie is een ontwikkeling die vanuit het dorpsbelang van Ried is geïnitieerd en heeft betrekking op het gebied tussen de Peinserweg, de Pastorielaan en de Dr. Vitus Ringersstraat. De locatie moet een ontmoetingscentrum voor het dorp vormen. Onder andere wordt voorgesteld om de huidige seniorenwoningen te slopen en langs de Dr. Vitus Ringersstraat zes woningen voor dezelfde doelgroep terug te bouwen.

De herontwikkeling vindt gefaseerd plaats. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van vier woningen mogelijk. Voor de overige twee woningen wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

1. 2. Ligging plangebied

Het plangebied betreft een strook grond aan de noordzijde van de Dr. Vitus Ringersstraat, in het zuiden van Ried. De ligging van het plangebied is gevisualiseerd in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 3. Planologische regeling

Het plangebied is grotendeels geregeld in het bestemmingsplan *Dongjum, Herbaijum, Hitzum, Oosterbierum, Peins, Ried, Schalsum* dat op 3 september 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het heeft hierin de bestemmingen Agrarisch, Groen, Water, Wonen - 1 en Verkeer - Verblijf. Omdat de huidige functies en gebouwen gedetailleerd zijn vastgelegd, is de herontwikkeling op basis van het bestemmingsplan niet mogelijk.

Voor een parkeerterrein in het westen van het plangebied geldt het bestemmingsplan *Ried - Peinserweg / Dr. Vitus Ringersstraat*, dat ook op 3 september 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit bestemmingsplan wordt één op één overgenomen, omdat het niet is gepubliceerd op RO-online (dit was destijds nog niet verplicht).

Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologische kader waarbinnen de gewenste situatie binnen het plangebied mogelijk wordt gemaakt.

1. 4. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een beschrijving gegeven van de huidige situatie en de voorgestelde ontwikkelingen. In *hoofdstuk 3* wordt het, voor het plan relevante, beleid op de verschillende niveaus beschreven. In *hoofdstuk 4* worden de ontwikkelingen getoetst aan de omgevingsaspecten. In *Hoofdstuk 5* worden het initiatief en de randvoorwaarden vertaald naar uitgangspunten voor de juridische regeling. Vervolgens wordt in *hoofdstuk 6* het juridische systeem toegelicht. In *hoofdstuk 7* wordt de uitvoerbaarheid van het plan behandeld. In de laatste hoofdstukken worden de resultaten uit de bestemmingsplanprocedure verwoord.

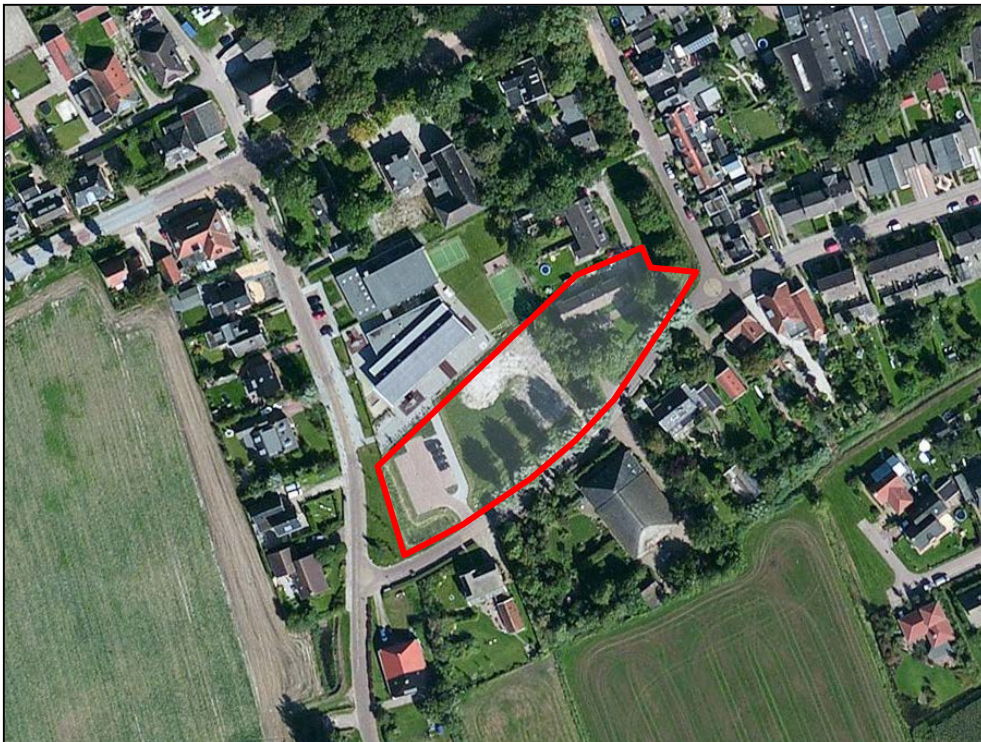
2. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE EN INITIATIEF

2. 1. Huidige situatie

Het dorp Ried is ontstaan vanuit de Hoofdstraat, die de doorgaande weg van het dorp vormt. Aan de zuidzijde van deze weg liggen nabij het plangebied de maatschappelijke voorzieningen van het dorp. Hier zijn een dorps huis en de oorspronkelijke basisschool aanwezig. Ten zuiden hiervan ligt een gymzaal aan de Peinserweg. Naast deze gymzaal is recentelijk de nieuwe basisschool gerealiseerd.

Het plangebied ligt tussen de Peinserweg, de Pastorielaan en de Dr. Vitus Ringersstraat. Tot omstreeks 2005 was er nog sprake van een agrarische kavel. Deze kavel is sindsdien ontwikkeld tot het terrein van de nieuwe basisschool en een klein parkeerterrein ten zuiden daarvan. Het overgebleven deel betreft een braakliggend terrein. Het oostelijk deel van het plangebied betreffen de kavels van een drietal seniorenwoningen, een groenvoorziening en een kleine ontsluitingsweg van de aangelegene woningen.

Naast de voorgenoemde maatschappelijke functies overheerst rondom het plangebied de woonfunctie. Aan de zuidzijde van de Dr. Vitus Ringersstraat ligt een bebouwingslint en langs de Pastorielaan staat een rij woningen.



Figuur 2. Luchtfoto plangebied en directe omgeving

2. 2. Visie

Vanuit het dorp (gepresenteerd door Dorpsbelang Ried) bestaat de wens om het gehele gebied op te waarderen en te ontwikkelen tot een ontmoetingsgebied. Hierbij wordt een hoogwaardige inrichting rondom de school en het dorpshuis voorgesteld. Langs de zuidzijde wordt een groene zone voorgesteld met daarin wandelpaden, zodat de voorzieningen vanuit alle richtingen goed te bereiken zijn.

De huidige seniorenwoningen die in het oostelijk deel van het gebied liggen, voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Dit is met name het geval voor de zuidelijk gelegen rij woningen. Het voorstel is om de bestaande woningen te slopen en om langs de Dr. Vitus Ringersstraat vier halfvrijstaande woningen te bouwen, met de optie om ten westen van deze woningen nog twee gelijke woningen op te richten. Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met het volkshuisvestelijk deel van de visie. De voorgestelde inrichting van het ontmoetingsgebied is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3. Overzichtstekening herstructurering voorzieningengebied

2. 3. Beschrijving initiatief

Het initiatief dat in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft de sloop van de zuidelijk gelegen rij van drie seniorenwoningen en het oprichten van vier halfvrijstaande woningen langs de Dr. Vitus Ringersstraat. Het gebied rondom de woningen krijgt een groene inrichting. De woningen zijn opgebouwd uit één bouwlaag met kap, waarvan de nokrichting evenwijdig aan de weg is gesitueerd.

De woningen worden ontsloten op de Dr. Vitus Ringersstraat via dammen in de watergang. De achtertuinen zijn tevens te bereiken via paden die in het achterliggende gebied worden aangelegd. De verkaveling van de woningen en de situatie ter plaatse is weergegeven in figuur 4.



Figuur 4. Verkaveling woningen

Het is nog niet geheel duidelijk op welke termijn de rest van de visie, zoals beschreven in paragraaf 2.2, wordt uitgevoerd. Het bestemmingsplan biedt daarom nog geen bouw mogelijkheden voor de twee gelijke woningen die op termijn ten westen van de in figuur 4 weergegeven woningen zijn beoogd. Wel wordt hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat voor deze woningen niet een geheel nieuw bestemmingsplan opgesteld hoeft te worden.

2. 4. Ruimtelijke inpassing

Stedenbouwkundige aspecten

De nieuwe woningen worden ingepast in een bestaande woonomgeving. Kenmerkend voor de woonomgeving van Ried is het zeer groene karakter. Dit geldt in het bijzonder voor de directe omgeving van het plangebied. De voorgestelde woningen worden ook in een groene setting geplaatst.

De woningen in de omgeving zijn veelal opgebouwd uit één bouwlaag met kap, waarbij de nokrichting wisselend parallel of haaks op de weg is gesitueerd. Het formaat van de woningen is ook zeer wisselend, van woonboerderijen tot kleinere rijenwoningen. Voor de voorgestelde woningen zal eenzelfde maximale goot- en bouwhoogte gelden als voor de woningen in het omliggende gebied geldt (respectievelijk 4 en 9 meter). De woningen zijn daarmee qua opbouw en formaat afgestemd op de omgeving.

Het is van belang dat de achtererven van de woningen op een verantwoorde wijze worden ingepast in de hoogwaardige inrichting van het ontmoetingsgebied, zoals deze wordt beoogd in de visie voor dit gebied. Om dit te bereiken, dienen de achterkanten van de percelen te worden voorzien van een erfafscheiding bestaande uit houten palen. Dit is vastgelegd in de ontwikkelingsovereenkomst die de gemeente met de ontwikkelaar heeft gesloten.

Parkeren

Het uitgangspunt voor parkeren is dat hiervoor ruimte wordt gevonden op eigen erf. De woningen krijgen een eigen oprit, waarop ruimte voor maximaal twee auto's wordt geboden. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de parkeernorm voor woningen die in eerste instantie bedoeld zijn voor senioren.

Functionele aspecten

Het plan stelt de bouw van woningen in een bestaand woongebied voor. Functioneel zijn woningen in beginsel inpasbaar op de locatie. De woningen worden wel aangrenzend aan een voorzieningsgebied gerealiseerd. In paragraaf 4.1 wordt ingegaan op de milieutechnische inpasbaarheid van de herstructurering.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Het *Streekplan Fryslân 2007* is op 13 december 2006 door Provinciale Staten vastgesteld. In het Streekplan zetten Gedeputeerde Staten (GS) onder meer in op de concentratie van verstedelijking in de stedelijke bundelingsgebieden. Wel wordt ruimte geboden voor de plaatselijke woningbehoefte. Van belang is dat de woningbouw qua aard en omvang inpasbaar is in de ruimtelijke karakteristiek van de kern. Om het ruimtebeslag van wonen te beperken, worden nieuwe woningen zoveel mogelijk eerst in het bestaande bebouwde gebied van kernen opgevangen. Hierdoor wordt bijgedragen aan een efficiënt gebruik van de ruimte en daarmee een duurzame ruimtelijke inrichting.

In dit geval gaat het om een kwalitatieve ontwikkeling van het woningaanbod. Het aantal woningen in de kern neemt per saldo met slechts één toe. De woningen worden ingepast in de structuur van het dorp en zijn qua aard en omvang beter passend bij het dorp dan de huidige woningen. Hiermee sluit de ontwikkeling aan op de beleidsuitgangspunten uit het Streekplan.

Verordening Romte Fryslân

Volgens de begrenzing tussen het buitengebied en het stedelijk gebied, zoals opgenomen in de *Verordening Ruimte Fryslân* (15 juni 2011), ligt het plangebied binnen het stedelijk gebied. Hier wordt ruimte geboden voor het ontwikkelen van de woonfunctie. Wel is in de verordening bepaald dat een woningbouwproject met meer dan 11 woningen binnen bestaand bebouwd gebied in overeenstemming moet zijn met een goedgekeurd gemeentelijk Woonplan. De gemeente Franekeradeel heeft met de provincie afspraken gemaakt over haar woningbouwruimte. De ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, past binnen deze afspraken.

3. 2. Gemeentelijk beleid

Welstandsnota (2012)

De gemeente Franekeradeel heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de Welstandsnota (vastgesteld op 6 december 2012). Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

Het plangebied ligt in het welstandsgebied "lintbebouwing". Hier geldt een bijzonder welstandsniveau. Het beleid is gericht het bestaande bebouwingsbeeld en de ruimtelijke kwaliteit te handhaven en waar mogelijk versterken. De nadruk ligt op het handhaven en respecteren van de bestaande/gewenste kwaliteit. Voor het bouwplan van de geprojecteerde woningen geldt als uitgangspunt dat dit vergezeld gaat van een definitief positief welstandsadvies.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Voor het bepalen van de richtafstanden wordt onderscheidt gemaakt tussen rustige woonomgevingen en gemengde gebieden. De ontwikkeling vindt plaats in het voorzieningengebied van Ried. De zone tussen de Hoofdstraat, de Peinserweg, de Dr. Vitus Ringersstraat en de Pastorielaan karakteriseert zich duidelijk als een gemengd gebied.

Alle maatschappelijke voorzieningen bij het plangebied betreffen functies uit milieucategorie 2 (SBI 9133, 801). Hiervoor geldt binnen een gemengd gebied een richtafstand van 10 meter tot woningen. De woningen in het plangebied worden op minimaal 15 meter vanaf de maatschappelijke bestemming mogelijk gemaakt. Er wordt dus voldaan aan de richtafstanden. Bovendien liggen de nieuwe woningen op een grotere afstand vanaf de maatschappelijke functies dan de bestaande woningen.

Bepalend voor de hinder als gevolg van de maatschappelijke functies is het stemgeluid vanaf het schoolplein. Omdat wordt voldaan aan de richtafstanden is het in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk om nader onderzoek te verrichten naar de akoestische situatie. Opgemerkt wordt dat er sprake is van functies die thuishoren in het dorp. In bijlage 4 van de VNG-brochure zijn de functies gecategoriseerd die in een gemengde omgeving nabij woningen toelaatbaar zijn. Alle functies binnen het voorzieningengebied zijn hierin aangewezen als categorie B activiteiten. Dit zijn activiteiten die toelaatbaar zijn, maar wel bouwkundig van woningen plaats moeten vinden. Hiervan is in dit geval sprake. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een verantwoorde milieuzonering.

4. 2. Geluid

Wegverkeerslawaaï

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Het uitgangspunt is dat op de gevels van geluidsgevoelige functies voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien hier niet aan wordt voldaan, kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Deze hogere waarde is te verlenen tot 63 dB in de bebouwde kom.

Wegen waarvoor de zoneplicht niet geldt zijn woonerven en wegen waarop een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De gehele bebouwde kom van Ried is aangewezen als 30 km/uur-zone. Deze wegen hebben geen geluidszone. Het is daarom niet noodzakelijk om te toetsen aan de Wgh. Wel dient in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' beoordeeld te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woonklimaat.

De belangrijke (doorgaande) wegen door het dorp zijn de Hoofdstraat en in mindere mate de Peinserweg. De Dr. Vitus Ringersstraat, waaraan de woningen zijn gesitueerd, heeft enkel een ontsluitende functie voor de aanliggende woningen. Er is geen sprake van een hoge verkeersintensiteit. Het verkeer in de omgeving van het plangebied doet dus geen afbreuk aan het woonklimaat.

4. 3. Water

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de bestemmingsplanprocedure geworden. De ontwikkeling is voorgelegd aan Wetterskip Fryslân via de digitale watertoets. Vanwege diverse ingrepen in de waterhuishouding dient hiervoor de normale watertoetsprocedure te worden doorlopen. Het waterschap heeft hiervoor een voorlopig wateradvies opgesteld. Dit advies is opgenomen in bijlage 1 en in deze paragraaf behandeld.

Naar aanleiding van het advies heeft op 4 juli 2013 een locatiebezoek plaatsgehad met Wetterskip Fryslân waar aanvullende afspraken zijn gemaakt over de wijze van afwatering in het plangebied. Zo zal er een extra leiding voor waterafvoer worden aangelegd. Zie hiervoor ook figuur 5 op de volgende pagina. Met inachtneming van de aanvullende afspraken heeft Wetterskip Fryslân aangegeven zich te kunnen vinden in de wijze waarop het aspect water binnen dit project wordt verankerd.

Compensatie waterberging

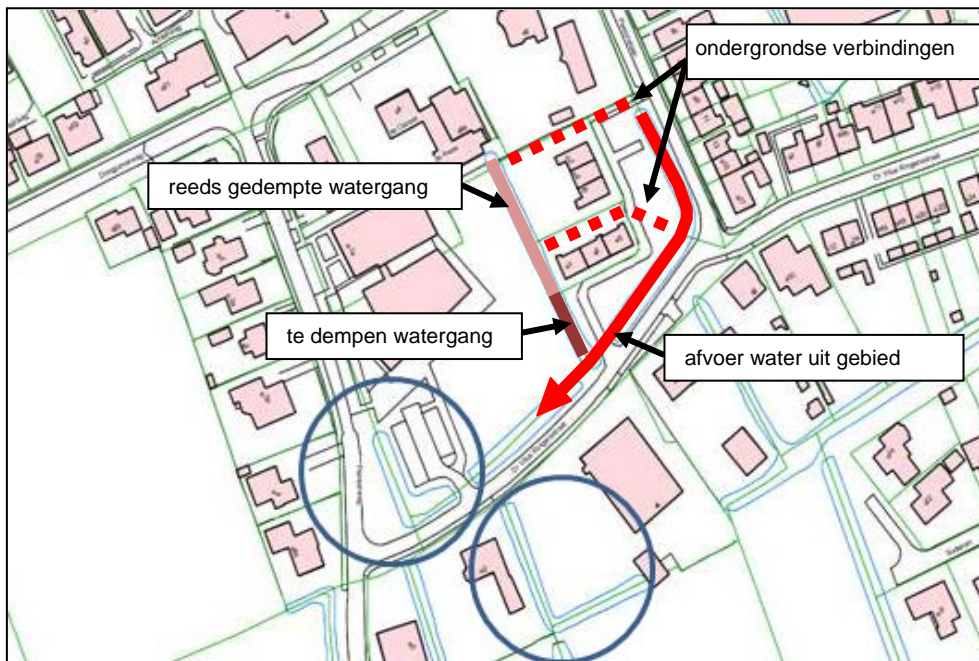
Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat bij een toename van meer dan 200 m² aan verhard oppervlak 10% van deze toename wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater of waterberging. Te dempen watergangen moeten geheel worden gecompenseerd.

Te dempen watergangen

Binnen het plangebied wordt water gedempt. Het gaat het om circa 90 m² als gevolg van de te dempen watergang centraal in het plangebied en circa 40 m² als gevolg van de aanleg van dammen binnen de watergang langs de Dr. Vitus Ringersstraat. Vanwege het weghalen van twee dammen wordt weer 30 m² nieuw oppervlaktewater aangelegd. Dus per saldo wordt een oppervlakte van 100 m² aan oppervlaktewater gedempt.

De te dempen sloot heeft volgens het waterschap een belangrijke functie voor de waterafvoer van het gebied tussen de Hoofdstraat, Pastorielaan en Dr. Vitus Ringersstraat. Het water wordt via twee duikers afgevoerd naar de zuidkant van Ried. Door het dempen van waterberging aan de noordzijde van de duiker verwacht het waterschap wateroverlast.

Bij de planvorming voor de herontwikkeling van het gebied (2008) is rekening gehouden met de afvoer van hemelwater. Hierbij werd al uitgegaan van de bouw van acht woningen en het dempen van de watergang. In figuur 5 zijn uitgevoerde compensatiemaatregelen en de afvoer van het water vanuit het gebied weergegeven.



Figuur 5. Watersysteem plangebied en omgeving

De aan de linkerkant omcirkelde vijver is destijds verbreed en de rechts omcirkelde waterloop is speciaal voor het toenmalige initiatief (waarin werd uitgegaan van de ingrepen in de watergangen en de bouw van de woningen) gerealiseerd. De ingrepen zijn toen met toestemming van Wetterskip Fryslân uitgevoerd.

Hiermee zijn destijds al maatregelen getroffen voor een goede afwatering en compensatie. Aanvullend daarop zal rondom de uitvoering van dit project worden bekeken of eventuele mogelijkheden zijn voor verbreding van de bestaande watergangen.

Compensatie verharding

Als gevolg van de nieuwe woningen wordt een oppervlakte van circa 400 m² aan verharding aangelegd. Echter, als gevolg van de sloop van de bestaande woningen en het verwijderen van een deel van de ontsluitingsweg, wordt ook circa 380 m²

aan verharding verwijderd. Per saldo neemt het verhard oppervlak als gevolg van dit bestemmingsplan dus nauwelijks toe. Compensatie hiervan is niet noodzakelijk.

Schouwwatergang

De watergang langs de Dr. Vitus Ringersstraat is een schouwsloot. De aanliggende eigenaren zijn verantwoordelijk voor het onderhoud. Dit onderhoud (voor het bestemmingsplan: de bereikbaarheid van de sloot) moet gewaarborgd zijn. Omdat de sloot direct langs een weg ligt, is dit het geval.

Grondwateronttrekking

Voor het realiseren van gebouwen of infrastructuur dient mogelijk het grondwaterpeil te worden verlaagd. Hiervoor is een vergunning of melding noodzakelijk. Dit geldt ook voor het lozen van onttrokken grondwater.

Afvalwater en regenwatersysteem

Het uitgangspunt is om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In dit geval kan schoon hemelwater vanaf de verhardingen worden afgevoerd op het oppervlaktewater.

Waterkwaliteit

De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn om verontreiniging van het water te voorkomen. Er dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Drooglegging en waterpeilen

Er dient rekening gehouden te worden met voldoende drooglegging. Daarbij geldt de droogleggingsnorm als uitgangspunt. Gezien het waterpeil en de maaiveldhoogte in het plangebied wordt aan de droogleggingsnorm voldaan. De waterpeilen en droogleggingsnormen zijn in het wateradvies genoemd.

Waterwet

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan in het kader van de *Waterwet*.

Proces

Het wateradvies wordt via dit bestemmingsplan gecommuniceerd met de initiatiefnemer. Het wordt gehanteerd als uitgangspunt voor de verdere planvorming en uitvoering van dit bestemmingsplan. In deze paragraaf is beschreven hoe het water uit het plangebied wordt afgevoerd. In het kader van het vooroverleg en de aanvullende afspraken die met Wetterskip Fryslân zijn gemaakt kan worden geconcludeerd dat rondom de planvorming zo goed mogelijk rekening is gehouden om tot een goede waterhuishouding te komen.

4. 4. Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. In het kader van het bestemmingsplan moeten verdachte locaties worden gesignaleerd. Het plangebied ligt in een woongebied. Het grootste deel behoorde tot voor kort tot een agrarische kavel.

Het overig deel betreft een groenvoorziening en enkele woonkavels. Het is niet aannemelijk dat de bodem als gevolg van deze functies ongeschikt is voor het voorgenomen gebruik. Ook zijn er geen verontreinigende activiteiten in het verleden bekend.

In het kader van de bouw van de school is voor het westelijk deel van het plangebied verkennend bodemonderzoek verricht. De locatie is hierin geschikt bevonden voor verblijfsfuncties voor mensen. Er is geen reden om aan te nemen dat dit voor het oostelijk deel van het plangebied anders is. Er is dus geen sprake van een verdachte locatie. Het plangebied is in beginsel geschikt voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling.

Als onderdeel van de vergunningaanvraag wordt een bodemonderzoek ingediend. Indien sprake is van een verontreiniging, worden saneringsmaatregelen getroffen. Op deze wijze worden eventuele risico's voor de volksgezondheid voorkomen en is het plan uitvoerbaar.

4. 5. Archeologie

De *Monumentenwet* regelt onder andere dat er in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening gehouden wordt met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. Uit deze kaarten blijkt dat er een kleine kans op het aantreffen van archeologische resten uit de periode ijzertijd - middeleeuwen bestaat. Aanbevolen wordt om bij ingrepen groter dan 2.500 m² een archeologisch onderzoek te laten uitvoeren.

Als gevolg van de bouw van de woningen zijn dergelijk grote bodemingrepen niet aan de orde. Het deel van het plangebied waar woningbouw mogelijk wordt gemaakt (inclusief het gedeelte waarop de woningen na wijziging zijn toegestaan) heeft een oppervlakte van 1.700 m², waarvan een deel door bouwactiviteiten in het verleden verstoord is en een deel een watergang betreft. In het overig deel van het plangebied worden geen grote bodemingrepen voorgesteld. Er is daarom geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Mochten bij de bodemingrepen toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt op grond van artikel 53 van de *Monumentenwet* een meldingsplicht.

4. 6. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. De ontwikkelingen in het plangebied zijn aan deze aspecten getoetst in een ecologische beoordeling. Deze beoordeling is opgenomen in bijlage 2.

Gebiedsbescherming

Voor wat betreft gebiedsbescherming is de *Natuurbeschermingswet* van toepassing. Deze wet bepaald dat de natuurwaarden in een aantal daarvoor aangewezen Natura 2000-gebieden beschermd zijn. Daarnaast bestaat de beleidsmatige bescherming van de ecologische hoofdstructuur (EHS).

Het aspect gebiedsbescherming is in dit bestemmingsplan niet aan de orde omdat in en in de directe nabijheid van het plangebied geen sprake is van beschermde natuurgebieden, waarop de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, negatieve effecten kunnen hebben.

Soortenbescherming

De bescherming van soorten is vastgelegd in de *Flora- en faunawet*. Hierin zijn bepalingen opgenomen van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze wet is een aantal planten- en diersoorten aangewezen die licht, middelzwaar of zwaar beschermd zijn. Voor licht beschermde soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke projecten. Voor middelzwaar beschermde soorten geldt alleen een vrijstelling wanneer de beoogde werkzaamheden worden uitgevoerd volgens een door LNV goedgekeurde gedragscode. Voor zwaar beschermde soorten dient bij ruimtelijke ingrepen ontheffing te worden aangevraagd. Behalve de *Flora- en faunawet* is ook de Rode Lijst van belang, waarop zeldzame en bedreigde soorten zijn opgenomen.

Voor de uitvoering van dit bestemmingsplan zijn diverse ingrepen in beplantingen en watergangen noodzakelijk. Tevens wordt een rij woningen gesloopt. In de ecologische beoordeling is een quickscan *Flora- en faunawet* uitgevoerd. Hierin zijn de mogelijk aanwezige soorten binnen het plangebied geïnventariseerd en zijn de effecten op deze soorten als gevolg van de ontwikkeling beoordeeld.

Geconcludeerd is dat er binnen het plangebied diverse licht beschermde soorten aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor geldt de zorgplicht. Bij verstoring van deze dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving. Tijdens de werkzaamheden moet verder rekening worden gehouden met broedvogels. Broedende vogels mogen niet worden verstoord. Conflicten met de *Flora- en faunawet* op dit punt zijn te voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen aan te vangen.

Het voorkomen van jaarrond beschermde nesten van de huismus en vaste verblijfplaatsen van vleermuizen kan op voorhand niet worden uitgesloten. Voor deze soorten wordt het uitvoeren van nader onderzoek aanbevolen. Echter is de aanvrager inmiddels overgegaan tot de sloop van de woningen. Er wordt vanuit gegaan dat bij deze werkzaamheden op een verantwoorde wijze rekening is gehouden met de eventuele aanwezigheid van beschermde soorten. Van het uitvoeren van nader onderzoek wordt vanwege de huidige situatie afgezien.

4. 7. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Uit deze kaart blijkt het plangebied zich niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen bevindt. Wel ligt ten zuiden en oosten van het plangebied een hogedruk aardgastransportleiding.

Het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb) houdt milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid vanuit het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). De gasleiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour, waarbinnen het bouwen van (beperkt) kwetsbare objecten wordt tegengegaan.

Er moet dus alleen worden afgewogen of een eventuele toename van het aantal personen in de omgeving van de leiding tot een verantwoord groepsrisico leidt. In dit kader is door Brandweer Fryslân en door Bureau Externe Veiligheid Fryslân advies uitgebracht. Deze adviezen zijn opgenomen bij de overlegreacties in bijlage 3.

Uit het advies van het Bureau Externe Veiligheid Fryslân blijkt dat het plangebied gedeeltelijk binnen het invloedsgebied van de leiding ligt. Binnen het invloedsgebied van de leiding worden geen objecten waarin mensen verblijven mogelijk gemaakt. Enkel het parkeerterrein en enkele groenvoorzieningen liggen binnen het invloedsgebied van de leiding. Daarom hoeft formeel geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Op verzoek van de gemeente is dit wel gedaan. Geconcludeerd is dat de risico's laag zijn en als gevolg van dit plan niet toenemen. De hogedruk aardgastransportleiding vormt geen belemmering voor het groepsrisico.

Brandweer Fryslân heeft geadviseerd over de bestrijding en beperking van calamiteiten en zelfredzaamheid. Geadviseerd wordt om in het bestemmingsplan te borgen dat er niet zonder meer kwetsbare objecten in het invloedsgebied van de leiding worden gevestigd en te voorkomen dat een grote toename van personen mogelijk worden gemaakt. Deze aspecten zijn in de huidige regeling geborgd doordat geen woningbouw mogelijk is binnen het invloedsgebied van de leiding.

Ondanks maatregelen ter verhoging van de veiligheid kunnen risico's nooit voor 100% worden weggenomen. De gemeente Franekeradeel acht deze restrisico's met de vaststelling van dit bestemmingsplan verantwoord.

4. 8. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur "NIBM") vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten als deze niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Een project komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Alleen bij een toename van enkele honderden verkeersbewegingen per dag wordt hier niet aan voldaan.

In dit geval gaat het om het herinrichten van een woongebied. Hierbij neemt het aantal woningen per saldo met slechts één toe. Hiermee voldoet het plan aan de regeling NIBM. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4. 9. Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die invloed hebben op de ontwikkelingen in het plangebied ofwel voorzien moeten worden van een planologische regeling.

5. PLANUITGANGSPUNTEN

Het belangrijkste uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is het bieden van planologische ruimte voor de vier woonkavels. Belangrijke secundaire uitgangspunten zijn het wegnemen van de mogelijkheden voor de bestaande drie woningen en het bieden van een wijzigingsbevoegdheid voor twee extra woningen.

In dit hoofdstuk is de gewenste situatie zoals beschreven in hoofdstuk 2 vertaald naar uitgangspunten voor het bestemmingsplan. Hierbij is rekening gehouden met de randvoorwaarden uit het beleidskader en de omgevingsaspecten.

Woningbouw

De mogelijkheden voor woningbouw zijn afgestemd op de verkaveling zoals beschreven in paragraaf 2.3. Op basis hiervan worden twee bouwvlakken gelegd, waarbinnen twee woningen mogelijk zijn.

Voor de bouwregels wordt verder aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan. Dit geldt ook voor de afmetingen van bijgebouwen.

Voor de twee woningen die na het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt geldt dat de verkaveling en het formaat van het bouwvlak moet zijn afgestemd op de woningen die bij recht mogelijk worden gemaakt. Voor de begrenzing van het wijzigingsgebied geldt de verkaveling zoals weergegeven in figuur 5 als uitgangspunt.



Figuur 6. Beoogde inrichting woonkavels na toepassing wijzigingsbevoegdheid

Openbare ruimte

Groen en blauwe structuur

Het openbaar groen dat rondom de woningen wordt voorgesteld, krijgt een aparte bestemming. De locatie tussen het parkeerterrein en de woningen krijgt voorts nog een functie als groenvoorziening en wordt daarom ook onder deze bestemming gebracht. Ook voor de structuurbepalende watergang langs de Dr. Vitus Ringersstraat wordt als zodanig bestemd. In de watergang wordt in ondergeschikte mate de mogelijkheid voor dammen of bruggen geboden, zodat de woningen bereikbaar zijn.

Omdat voor het ontmoetingsgebied een zekere mate van hoogwaardigheid wordt nagestreefd, is het niet wenselijk dat op de achterste perceelsgrenzen van de woonpercelen bijvoorbeeld schuttingen of coniferenhagen worden geplaatst. Vanuit de visie bestaat de wenselijkheid om hier gebruik te maken van een erfafscheiding in de vorm van houten palen. Dit wordt in dit bestemmingsplan gewaarborgd door middel van een voorwaardelijk verplichting.

Verkeer en parkeren

Binnen de groenbestemming wordt ruimte geboden voor openbare paden, zodat het ontmoetingsgebied vanuit het zuiden en zuidoosten goed bereikbaar is.

Voor het parkeren ten behoeve van de woningen wordt ruimte op eigen erf gezocht. Het bestaande parkeerterrein op de hoek van de Peinserweg / Dr. Vitus Ringersstraat wordt overeenkomstig het geldende bestemmingsplan voor dit parkeerterrein vastgelegd. Voor dit deel van het plangebied is dit bestemmingsplan conserverend van aard.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6. 1. Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de *Wet ruimtelijke ordening (Wro)*, het *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)* en de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)*. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

6. 2. Toelichting op de bestemmingen

De wijze van bestemmen is afgestemd op de geldende regeling en de recente actualisatieplannen van de gemeente Franekeradeel. Binnen het plangebied komen de volgende bestemmingen voor.

Groen

De parkachtige groene zone rondom de woningen is onder de bestemming "Groen" gebracht. De gronden zijn bestemd voor diverse vormen van groenvoorzieningen en beplantingen, alsmede paden en speelvoorzieningen. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, wel wordt voorzien in de bouwwerken voor bijvoorbeeld wegbewijzing en verlichting en in terreinafscheidingen.

Wijzigingsbevoegdheid

De locatie waar na het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid nog twee woningen zijn toegestaan is binnen de bestemming aangeduid als "wro-zone - wijzigingsgebied". Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in "Wonen - 1", waarbij artikel 6 van toepassing wordt verklaard. Er mag daarbij één bouwvlak met een oppervlakte van 200 m² (afgestemd op de andere bouwvlakken) worden gelegd, waarbinnen twee woningen zijn toegestaan.

Verkeer - Parkeren

Het parkeerterrein is onder de bestemming "Verkeer - Parkeren" gebracht. Binnen deze bestemming wordt uitsluitend voorzien in een parkeerterrein met daarbij behorende voorzieningen.

Water

De watergang langs de Dr. Vitus Ringersstraat valt onder de bestemming "Water". Binnen deze bestemming wordt in sloten en waterpartijen voorzien. In ondergeschikte mate zijn dammen, met daarover straten en paden mogelijk. De inritten van de woningen vallen hieronder. De inrit van het parkeerterrein is, in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, niet bestemd als "Water", omdat het ondergeschikte karakter niet is te rechtvaardigen.

Wonen - 1

De woningen worden mogelijk gemaakt binnen de bestemming "Wonen - 1". Deze bestemming wordt in de actualisatieplannen van de gemeente Franekeradeel gebruikt voor woonhuizen opgebouwd uit één bouwlaag met kap (maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 4 en 9 meter).

De dubbele woningen zijn vastgelegd in twee losse bouwvlakken die zijn gebaseerd op de verkaveling zoals weergegeven in figuur 4 (paragraaf 2.3). Dit geldt ook voor de bestemmingsgrens. Binnen elk bouwvlak zijn twee woningen toegestaan.

Vanaf drie meter achter de voorgevel van de woningen is ruimte voor bijgebouwen. Hiervoor geldt een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m² (en een maximum van 50% van het erf).

Naast het wonen wordt onder voorwaarden ruimte geboden voor een beroep of bedrijfje aan huis.

Voorwaardelijke verplichting

De waarborging van de realisatie van de achterste erfafscheiding is geregeld in lid 6.5, onder d. Hierin is geregeld dat het gebruik van een woning in strijd is met de bestemming, als de achterste erfafscheiding van hetzelfde perceel niet conform de eisen wordt aangelegd of in stand wordt gehouden. Deze voorwaardelijke vloeit voort uit de ontwikkelingsovereenkomst die is afgesloten met de ontwikkelaar.

7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg en inspraak

In het kader van het overleg is het voorontwerpbestemmingsplan naar de betrokken instanties gestuurd. Tevens is het plan in het kader van de inspraak ter inzage gelegd. De resultaten hieruit zijn in hoofdstuk 8 verwerkt. Naar aanleiding van de overlegreacties is de toelichting van het bestemmingsplan op enkele onderdelen aangepast. De ingekomen inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 5 september 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen (artikel 3.8 Wro). Tijdens deze periode is aan eenieder de gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen. Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze leidt niet tot het wijzigen van het bestemmingsplan. De zienswijze is samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording in de *Reactienota op zienswijze ingebracht tegen het ontwerp bestemmingsplan "Ried – Herstructurering dr. Vitus Ringersstraat"*, die is opgenomen bij de raadstukken in bijlage 4.

Tijdens de procedure is er nader overleg gevoerd met Wetterskip Fryslân. Naar aanleiding hiervan is de waterparagraaf (paragraaf 4.3) op onderdelen aangepast.

Vaststelling

Op 4 december 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld. De bij de vaststelling behorende stukken zijn opgenomen in bijlage 4. Tegen dit besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Het plan wordt in samenwerkingsverband tussen de gemeente en de woningbouwcorporatie ontwikkeld. De kosten voor de uitvoering van het plan zijn gedeeltelijk voor rekening van de aanvrager. Hiervoor is een ontwikkelingsovereenkomst gesloten, waarmee het relevante kostenverhaal anderszins is verzekerd en de economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd. Van het vaststellen van een grondexploitatieplan wordt afgezien.

8. OVERLEG EN INSpraak

8. 1. Overleg

In het kader van het vooroverleg (het Overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening) is het voorontwerp van het bestemmingsplan "Ried - Herstructurering dr. Vitus Ringersstraat" voorgelegd aan de volgende overlegpartners:

1. Provincie Fryslân;
2. Wetterskip Fryslân;
3. Bureau Externe Veiligheid Fryslân;
4. Brandweer Fryslân.

De overlegpartners genoemd onder 1, 2, 3 en 4 hebben gereageerd op het voorontwerp-bestemmingsplan. Overlegpartner 1 heeft aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen of het aanbrengen van wijzigingen aan het plan. Overlegpartner 2 heeft een wateradvies verzonden dat is verwerkt in het bestemmingsplan. Daarnaast is met functionarissen van het Wetterskip op 4 juli 2013 een aanvullend veldbezoek aan het plangebied gebracht. Naar aanleiding daarvan zijn een paar extra uitvoeringsafspraken gemaakt om het aspect water zo goed mogelijk te verankeren binnen dit project. Deze afspraken zullen expliciet in de waterparagraaf worden benoemd. Overlegpartner 3 heeft in samenwerking met overlegpartner 4 de paragraaf Externe Veiligheid in de toelichting nader ingevuld. Daarnaast stellen zij een aantal tekstuele aanpassingen aan de toelichting voor die mee zullen worden genomen.

De ontvangen overlegreacties zijn in bijlage 3 opgenomen.

8. 2. Inspraak

In het kader van inspraak heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan "Ried - Herstructurering dr. Vitus Ringersstraat" met ingang van 4 april 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestond om schriftelijk en/of mondeling op het plan te reageren. Van deze mogelijkheid is alleen gebruik gemaakt door de eigenaars/bewoners van het perceel dr. Vitus Ringersstraat 8, 8811 HN in Ried.

Samenvatting inspraakreactie

- A1. Het plan houdt onvoldoende rekening met de ruimtelijke inpassing en de uitstraling op zijn directe omgeving;
- A2. Daarnaast twijfelen insprekers of deze opzet past binnen het gemeentelijke welstandsbeleid.
- B. Het is voor insprekers onduidelijk hoe de inpassing wordt vormgegeven in relatie met de bestaande beplanting.
- C. Insprekers voorzien wateroverlast bij hoge waterstanden door regen.

Hierbij wordt verwezen naar de te dempen sloot in het plangebied en op een sloot tussen dr. Vitus Ringersstraat 6 en 8 die op figuur 5 van pagina 10 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan staat afgebeeld.

- D. Naast de vleermuis en de huismus hebben insprekers onlangs ook de putter en bonte specht gespot. Deze zijn ook beschermd. Insprekers wensen op de hoogte te worden gehouden over verdere conclusies naar aanleiding van de uitkomsten van het ecologisch onderzoek.
- E. In het kader van ecologie maken insprekers zich zorgen om eventuele verlichting die binnen de bestemming "Groen" kan worden opgericht en die het natuurlijke habitat van diverse diersoorten kan aantasten.
- F. Eventuele schade door veranderingen in de waterstand zullen insprekers verhalen op de gemeente. Dit geldt ook voor schade door heide- dan wel boorwerkzaamheden.

Reactie gemeente

- A1. Het voorliggende plan is in gezamenlijk overleg met Dorpsbelang Ried en woningcorporatie Wonen Noordwest Friesland tot stand gekomen. Hiertoe heeft Dorpsbelang Ried in 2009 aan drie adviesbureaus gevraagd om een schetsontwerp op te stellen voor dit plangebied. Het bureau met het beste schetsontwerp mocht de uiteindelijke ontwikkelingsvisie opstellen. Voor het opstellen van het schetsontwerp moesten de drie bureaus rekening houden met minimaal de volgende randvoorwaarden: het ontwikkelen van woningbouw met mogelijkheid tot fasering, rekening houden met de directe (school)omgeving, zorgdragen voor waterberging. Het bureau dat uiteindelijk het beste schetsontwerp heeft opgesteld, heeft de ontwikkelingsvisie gemaakt onder begeleiding van Dorpsbelang Ried, om zo de eerder genoemde randvoorwaarden zo goed mogelijk te kunnen borgen.

De definitieve visiekeuze, die ook aan de bewoners van Ried is voorgelegd, voorziet in de bovengenoemde randvoorwaarden. Daarmee is ons inziens goed rekening gehouden met de ruimtelijke inpassing en uitstraling van dit plan op zijn directe omgeving. Dit beeld wordt bevestigd door de overwegend positieve reacties vanuit het dorp tijdens de inloopmiddag/-avond op maandag 26 september 2011 in het dorpshuis De Rede.

- A2. De beoogde nieuwbouw past niet alleen binnen het gemeentelijke welstandsbeleid, maar de woningbouw leidt tevens tot een betere inpassing binnen de huidige welstandscriteria die voor dit gebied gelden.

De nieuwe woningen worden namelijk in de oude historische rooilijn gesitueerd, waarvan in de oude situatie geen sprake was. De gebouwen komen in de nieuwe situatie, conform de welstandscriteria, haaks/even-

wijdig aan de weg te staan. De nieuwe woningen voldoen daarnaast volledig aan het gewenste beeld van één bouwlaag met duidelijke kap. Tevens zijn de gebouwen kantig opgezet en refereren aan een ambachtelijke traditionele architectuur.

- B. Bij de realisatie van dit plan zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de bestaande beplanting. Dat een aantal bomen verwijderd zullen worden is echter onontkoombaar, mede gezien het feit dat veel van de huidige bomen in het plangebied een korte levensduur hebben en derhalve op termijn gekapt zullen worden. Hiervoor zal nieuwe beplanting worden teruggebracht.
- C. In de uitvoering van het werk wordt rekening gehouden met het creëren van een goede afwatering van het plangebied. Hiervoor is ook intensief overleg gevoerd met Wetterskip Fryslân. Om het aspect water nog beter in het plan te verwerken is naar aanleiding van een veldbezoek met Wetterskip Fryslân op 4 juli 2013 afgesproken dat er een extra afvoerleiding in het plangebied zal worden aangelegd.

De benoemde afgebeelde sloot tussen Dr. Vitus Ringersstraat 6 en 8 is inderdaad niet (meer) aanwezig. Deze locatie vormt echter geen onderdeel van het voorliggende plangebied. Derhalve maakt deze (oude) watergang geen onderdeel uit van de nieuw te creëren afwatering van het plangebied die zal gaan zorgen voor een goede waterhuishouding.

Indien insprekers nu al last hebben van hoge waterstanden, dan kan dit mogelijk verband houden met de wijze waarop de oude sloot tussen Dr. Vitus Ringersstraat 6 en 8 in het verleden is gedempt.

- D. Het onderzoeksbureau dat de ecologische quickscan heeft verricht is binnen het plangebied niet gestuit op (nesten van) de putter of bonte specht. Insprekers hebben het tegendeel niet aangetoond met een door een ter zake kundig verricht onderzoek.

Voor wat betreft de verrichtte quickscan geldt dat het onderzoeksbureau de aanbeveling heeft gedaan om voor de mogelijke aanwezigheid van (nesten van) de huismus en vleermuis in de te slopen seniorenwoningen een nader ecologisch onderzoek te doen. De gemeente heeft deze vervolgpdracht aan hetzelfde onderzoeksbureau verstrekt. Afgelopen voorjaar is de eigenaar van de seniorenwoningen echter al overgegaan tot sloop van de panden. Hierop heeft de gemeente in overleg met het onderzoeksbureau besloten om het vervolgonderzoek stop te zetten. De gemeente gaat ervan uit dat de sloop van de panden op zorgvuldige en verantwoorde wijze is geschied.

- E. Binnen de bestemming "Groen" van het voorontwerpbestemmingsplan mag inderdaad bewegwijzering en verlichting worden opgericht. Dit was

echter ook al mogelijk op basis van de bestemming "Groen" van het momenteel nog ter plaatse geldende bestemmingsplan "Dongjum, Herbaijum, Hitzum, Oosterbierum, Peins, Ried en Schalsum" uit 2009.

Echter, binnen het onderhavige herstructureringsproject is géén nieuwe straatverlichting beoogd. Dit betekent niet dat er binnen de groenbestemming geen straatverlichting kan worden gerealiseerd, maar houdt wél in dat dit vooralsnog niet aan de orde zal zijn.

- F. De gemeente heeft overleg gevoerd met Wetterskip Fryslân om binnen het plangebied te komen tot een goede waterhuishouding. In dat kader is zo goed mogelijk rekening gehouden met alle facetten rondom het aspect water. Zie in dat kader ook punt C.

Voor wat betreft dergelijke bouwprojecten is het gebruikelijk dat de ontwikkelaar een nulmeting verricht met het oog op eventuele schade door bouwwerkzaamheden. De ontwikkelaar (de woningcorporatie) is namelijk degene die aansprakelijk kan worden gesteld indien er daadwerkelijk schade ontstaat door bouwwerkzaamheden.

Aanvullend daarop is contractueel met de woningcorporatie afgesproken dat als sprake zal zijn van eventuele heiwerkzaamheden, en deze plaatsvinden binnen 15 meter van andere bouwwerken/woningen, de initiatiefnemer verplicht is om een vooropname/nulmeting te laten doen door een bij het NIVRE (www.nivre.nl) ingeschreven Register-Expert.

De ontvangen inspraakreactie is opgenomen in bijlage 3.

===

