

# **BESTEMMINGSPLAN TZUMMARUM - NIJ BETHANIË EN OMGEVING**

Vastgesteld 8 september 2011

**Bestemmingsplan Tzummarum - Nij  
Bethanië en omgeving**

**Code 101716 / 08-09-11**

**GEMEENTE FRANEKERADEEL 101716 / 08-09-11**  
**BESTEMMINGSPLAN TZUMMARUM - NIJ BETHANIË EN OMGEVING**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Planologische regeling	2
1. 3. Leeswijzer	2
<b>2. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE EN INITIATIEF</b>	<b>3</b>
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Beschrijving initiatief	6
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>9</b>
3. 1. Provinciaal beleid	9
3. 2. Gemeentelijk beleid	9
<b>4. OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>12</b>
4. 1. Milieuzonering	12
4. 2. Wegverkeerslawaaï	12
4. 3. Water	14
4. 4. Bodem	14
4. 5. Archeologie	15
4. 6. Ecologie	18
4. 7. Externe veiligheid	19
4. 8. Luchtkwaliteit	19
4. 9. Kabels en leidingen	20
<b>5. JURIDISCHE PLANOPZET</b>	<b>21</b>
5. 1. Algemeen	21
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	21
5. 3. Toelichting op uit te werken bestemming	23
5. 4. Toelichting op dubbelbestemming	23
<b>6. UITVOERBAARHEID</b>	<b>24</b>
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	24
6. 3. Grondexploitatie	24
<b>7. OVERLEG</b>	<b>25</b>
<b>8. RAADSVASTSTELLING</b>	<b>26</b>

## **BIJLAGEN**

**Bijlage 1**      Geluidsberekeningen en Besluit hogere grenswaarden  
verkeerslawaai

**Bijlage 2**      Wateradvies

**Bijlage 3**      Archeologisch onderzoek

**Bijlage 4**      Ecologisch onderzoek

**Bijlage 5**      Vooroverlegreacties

**Bijlage 6**      Raadsstukken vaststelling

## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding

Sinds jaar en dag vervult het verzorgingscentrum Nij Bethanië een prominente plek in Tzummarum. Dit geldt niet alleen voor de ligging aan de doorgaande weg de Buorren / de Swaerderwei in Tzummarum, maar ook voor de functie die het biedt voor het dorp en omgeving. Het complex biedt een verscheidenheid aan functies op het gebied van wonen, zorg en welzijn en is gebouwd in de jaren '50 van de vorige eeuw. Aan het oorspronkelijke complex zijn later diverse delen bijgebouwd of gerenoveerd, waaronder een aantal aansluitende seniorenwoningen.

Hedendaags voldoet het complex niet meer aan de wensen en eisen die aan een verzorgingscentrum worden gesteld. Om deze reden zal het complex worden opgewaardeerd. Deze opwaardering gaat gepaard met sloopen en bouwwerkzaamheden. Naast een nieuw zorgcentrum met aansluitende seniorenwoningen zullen langs de Buorren / de Swaerderwei ook nieuwe, grondgebonden woningen worden gebouwd.

Samenhangend met de bovenstaande ontwikkelingen, zal de basisschool M.J. Tamsmaskoalle van het Terskerspaed 2 worden verplaatst naar een locatie direct ten noorden van basisschool De Schalmei. De Schalmei is direct ten zuidwesten van Nij Bethanië gelegen. Na deze verplaatsing zal de oude locatie van de basisschool geschikt worden gemaakt voor woningbouw.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

Door de genoemde ontwikkelingen zal het zuidelijke deel van het dorp ruimtelijk gezien meer een eenheid vormen en zal het bebouwingslint langs de doorgaande weg de Buorren / de Swaerderwei worden opgewaardeerd. Om het bebouwingslint af te ronden, zal tevens een mogelijkheid voor woningbouw worden geboden ten noorden van de sporthal "de Harnehal".

De ontwikkelingen hebben gevolgen voor de infrastructuur in Tzummarum. In een eerder stadium is de doorgaande route in Tzummarum grotendeels afgewaardeerd tot een verblijfsgebied waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. De J. Rinckesstrjitte zal de doorgaande functie verliezen en de nieuwe toegang vormen tot het zorgcentrum en de omliggende voorzieningen. Tenslotte zal in oost-westrichting een nieuwe langzaam verkeersverbinding worden gerealiseerd, waarmee de samenhang tussen het zuidwestelijke en het zuidoostelijke deel van Tzummarum wordt versterkt.

Al deze nieuwe ontwikkelingen kunnen niet op basis van het geldende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Om deze reden is het voorliggende, nieuwe bestemmingsplan opgesteld. Dit plan biedt een juridisch-planologische regeling voor het plangebied, zoals dat in figuur 1 is gevisualiseerd.

## **1. 2. Planologische regeling**

Het bestemmingsplan "Tzummarum", dat op 3 september 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld, is het gelende bestemmingsplan voor het plangebied. Nij Bethanië heeft hierin de bestemming "Wonen - Wooncentrum", de omliggende woningen de bestemming "Wonen - 1" en de basisschool de bestemming "Maatschappelijk". Voor de Harnehal is de bestemming "Sport" van toepassing, de woonstraten in het plangebied zijn bestemd onder "Verkeer - Verblijf". Op een klein deel van het plangebied geldt de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie".

De hoofdgebouwen moeten in dit bestemmingsplan binnen de bouwvlakken worden gebouwd. Mede hierdoor, zijn de ontwikkelingen in het plangebied strijdig met het geldende bestemmingsplan.

De gemeente Franekeradeel heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling. Om deze planologisch mogelijk te maken is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

## **1. 3. 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. Vervolgens wordt in *hoofdstuk 5* het juridische systeem toegelicht. In *hoofdstuk 6* wordt de uitvoerbaarheid van het plan behandeld. De laatste hoofdstukken gaan in op de bestemmingsplanprocedure en de vaststelling van het bestemmingsplan.

## 2. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE EN INITIATIEF

### 2. 1. Huidige situatie

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit de volgende elementen:

#### *Zorgcentrum Nij Bethanië en omgeving*

Het zorgcentrum wordt begrensd door de Buorren / de Swaerderwei aan de noordzijde, de Sytzamaleane aan de oostzijde, de J. Roordastrjitte aan de zuidzijde en de J. Rinckesstrjitte aan de westzijde. De naam "Nij Bethanië" verwijst naar het klooster dat vroeger buiten het dorp lag en de naam Bethanië droeg. Het oorspronkelijke huis is gebouwd in 1957. In 1970, 1980 en 1995 zijn er delen bijgebouwd en gerenoveerd. Daarbij is ook een overdekte binnentuin aangelegd. Nij Bethanië beschikt over woon-, zorg-, en welzijnsfuncties. De bebouwing van Nij Bethanië bestaat grotendeels uit twee lagen met een kap. Figuur 2 geeft een beeld van de huidige situatie.



*Figuur 2. Aanzicht Nij Bethanië vanaf de Buorren*

Op het gebied van wonen, heeft het verzorgingstehuis 50 plaatsen en biedt het zorgcentrum 12 plaatsen voor mensen met psychogeriatrische en/of lichamelijke problemen. Bij het zorgcentrum behoren 26 aansluitende seniorenwoningen. De bewoners hiervan kunnen gebruik maken van de faciliteiten van Nij Bethanië.

De zorgfunctie bestaat uit 24-uurs verzorgings- en verpleeghuiszorg en thuiszorg (dagverzorging) voor zelfstandig (thuis)wonende cliënten in de gemeente Franekeradeel en de omliggende gemeenten. Het zorgcentrum biedt ruimte aan dagbehandeling en een tijdelijke opname, tevens is er fysiotherapie en een huisartsenlaboratorium aanwezig.

In het zorgcentrum worden ook voorzieningen op het gebied van welzijn aangeboden, het faciliteert onder andere verscheidende verenigingen, kerkdiensten, een bibliotheek en een bewegingscentrum voor ouderen.

Ten zuiden en zuidwesten van Nij Bethanië staan een aantal kleine rijenwoningen, opgebouwd uit één laag met een kap. Deze woningen staan aan de J. Roordastrjitte, de J. Rinckesstrjitte en de Master A. Zuurstrjitte. Deze vrij kleine woningen zijn zogenaamde seniorenwoningen uit de jaren '60. Momenteel worden deze woningen niet alleen door senioren, maar door andere leeftijdsgroepen bewoond.

Ten zuidwesten van het zorgcentrum, aan de J. Roordastrjitte 41, bevindt zich de basisschool De Schalmei.

Figuur 3 toont een luchtfoto van Nij Bethanië en omgeving.

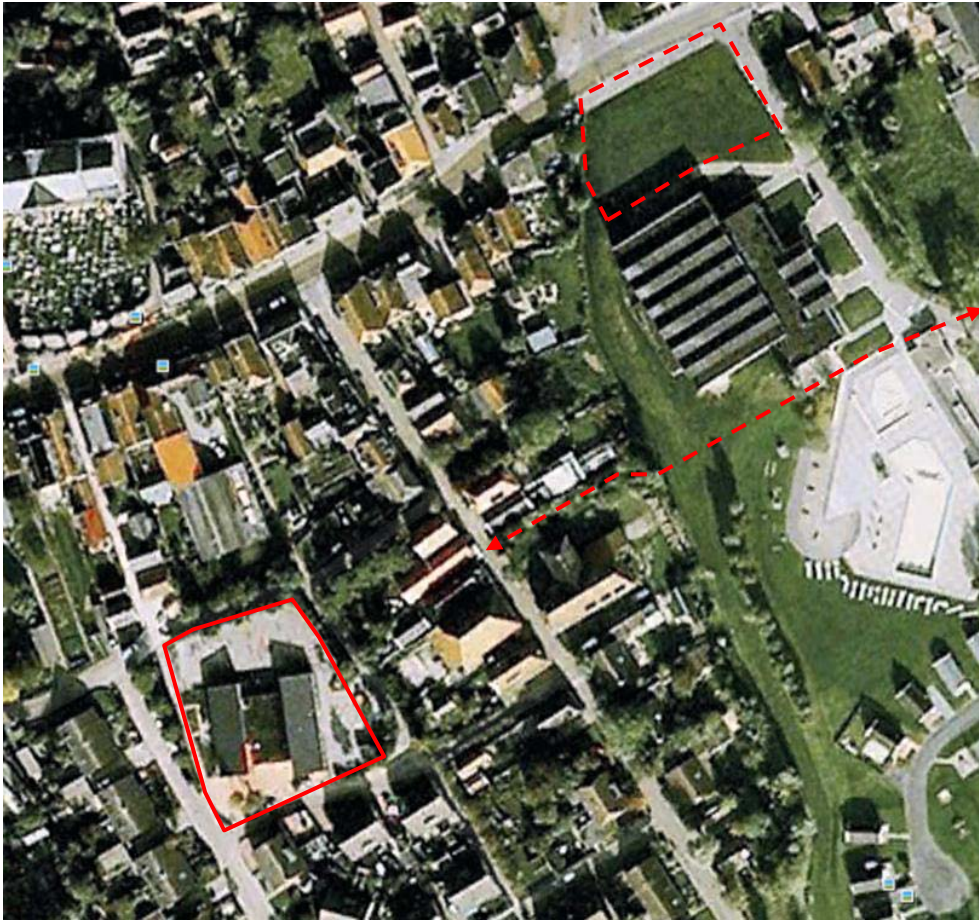


*Figuur 3. Luchtfoto van Nij Bethanië en omgeving*

#### *Basisschool M.J. Tamsmaskoalle en Harnehal*

Aan het Terskerspaed 2 bevindt zich de basisschool M.J. Tamsmaskoalle. Het gebouw bestaat uit één laag met een kap. De omgeving rondom de school bestaat grotendeels uit woningen, ten noorden van de school (op de achterzijde van het perceel Buorren 75) bevindt zich een kinderdagverblijf. De ligging van de basisschool is op de luchtfoto in figuur 4 weergegeven.





*Figuur 4. Luchtfoto van basisschool M.J. Tamsmaskoalle en Harnehal*

Op de voorgaande luchtfoto is tevens de Harnehal en het voorterrein weergegeven. Dit bestaat uit een grasveld, waar de sporthal van Tzummarum (de Harnehal) aan grenst. Op figuur 5 is het aanzicht van het voorterrein vanaf de Buorren te zien. Het is in de huidige situatie een “lege plek” in het bebouwingslint aan de doorgaande route van Tzummarum.



*Figuur 5. Aanzicht voorterrein Harnehal vanaf de Buorren*

### *Langzaamverkeersverbinding*

Tenslotte is op de luchtfoto in figuur 4 het toekomstige beloop van de langzaamverkeersverbinding weergegeven, tussen de Lytse Buorren en de D. Sixmastrjitte. Het vormt een belangrijke, toekomstige schakel tussen het zuidwestelijke en zuidoostelijke deel van Tzummarum. Het centrale deel van dit beloop maakt in de huidige situatie deel uit van de gronden en het parkeerterrein bij de Harnehal en de gronden tussen de woonpercelen aan de Lytse Buorren 5 en 9.

## **2. 2. Beschrijving initiatief**

### *Zorgcentrum Nij Bethanië en omgeving*

Het noordelijke deel van het zorgcentrum en de volgende woningen zullen worden gesloopt:

- 6 woningen ten zuidoosten en 4 woningen ten zuidwesten van het zorgcentrum in de J. Roordastrjitte;
- 5 woningen in de J. Rinckesstrjitte;
- 10 woningen in de Master A. Zuurstrjitte.



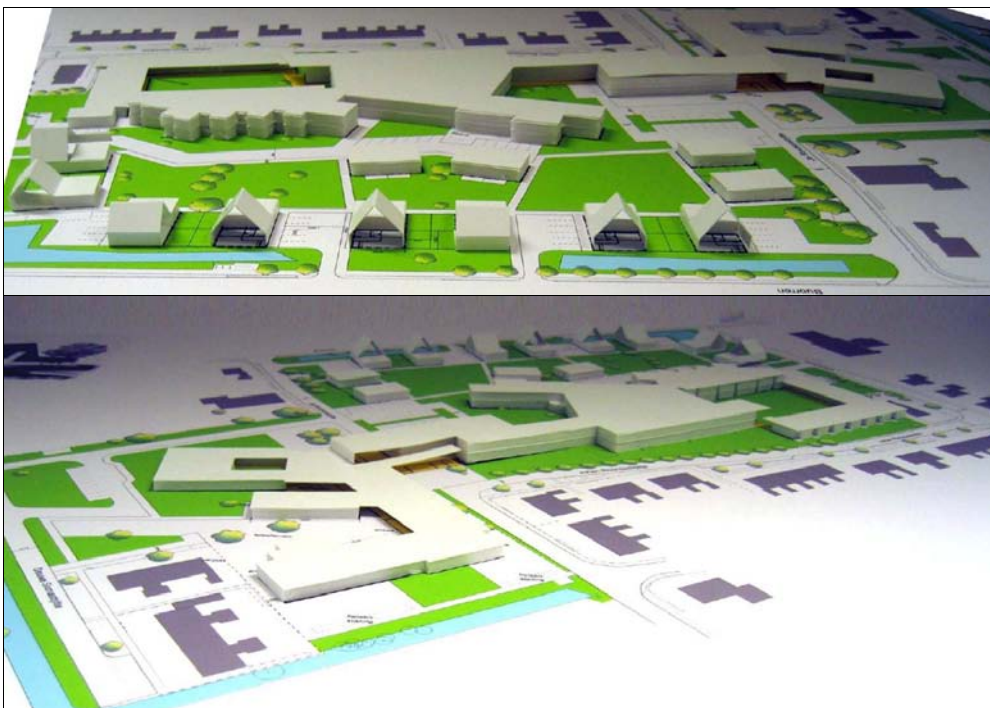
*Figuur 6. Overzichtskartaal initiatief zorgcentrum Nij Bethanië en omgeving*

Na de sloop worden een multifunctioneel centrum en grondgebonden woningen gebouwd. Hierbij wordt tevens het openbaar gebied opnieuw ingericht. Dit alles wordt op de overzichtskartaal in figuur 6 getoond. Het initiatief bestaat uit de volgende onderdelen:

- een zorgcentrum met aansluitende seniorenwoningen, inclusief bijbehorende voorzieningen, in het oostelijke deel;
- twee basisscholen (waarvan één bestaande) met een buitenschoolse opvang en een peuterspeelzaal in het westelijke deel;
- 24 grondgebonden woningen in het noordelijke deel.

Het multifunctioneel centrum wordt gebouwd als één gebouw waarin alle functies worden ondergebracht. Een uitwisselbaarheid van de functies in het gebouw moet tot de mogelijkheden behoren. Het gebouw wordt in ten hoogste twee bouwlagen (maximaal 8 meter) uitgevoerd. De hoogte in het westelijke deel, ter plekke van de scholen, is lager (maximaal 6 meter).

De grondgebonden woningen worden haaks op de Buorren / de Swaerderwei gebouwd. Het betreft halfvrijstaande woningen in ten hoogste twee bouwlagen. De tweede bouwlaag kan plat of met een kap worden gebouwd.



*Figuur 7. Vogelvluftperspectieven vanuit noordelijke en zuidelijke richting*

Figuur 7 toont een beeld in vogelvluftperspectief van de ontwikkeling van het gebied. Hierop is te zien dat het openbare gebied opnieuw wordt ingericht. De J. Rinckesstrjitte vormt de toegangsweg tot het multifunctioneel centrum. Op een drietal plekken zijn ingangen (voldoende) en parkeervoorzieningen voorzien. Op het terrein bestaan ruim voldoende mogelijkheden om aan de parkeernormen te voldoen. De randen en het centrale deel van het perceel worden groen ingericht. De weg in het centrale deel vormt geen doorgaande route. Tussen de woningen en de Buorren / de Swaerderwei wordt een waterpartij gecreëerd. Dit is onder ander voor de waterberging noodzakelijk.

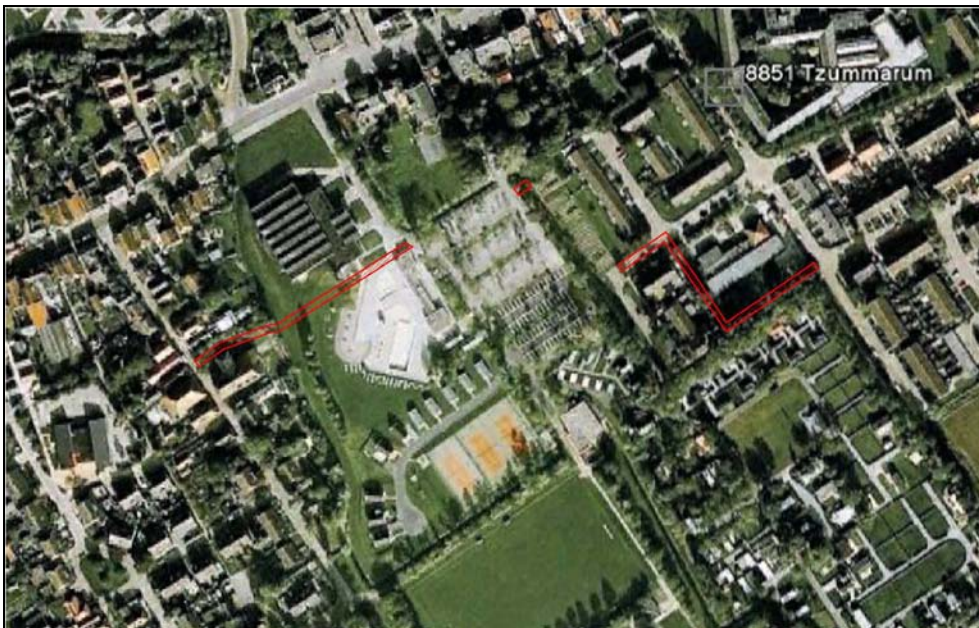
Het bestemmingsplan biedt directe mogelijkheden voor dit alles.

*Woningbouw Basisschool M.J. Tamsmaskoalle en Harnehal*

Op de oude locatie van de M.J. Tamsmaskoalle worden maximaal 8 woningen gebouwd. Het voorterrein van de Harnehal biedt eventueel ruimte aan maximaal 4 woningen. Het bestemmingsplan biedt geen directe mogelijkheden voor deze woningen. De woningen zullen in ieder geval aansluiten bij de woningen in de omgeving van deze gebieden.

*Langzaamverkeersverbinding*

De langzaamverkeersverbinding vindt zijn beloop langs de volgende route:



*Figuur 8. Beloop langzaamverkeersverbinding*

Gemotoriseerd verkeer kan geen gebruik maken van deze route.

### **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. Franeker ligt in de Westergozone en binnen het stedelijke bundelingsgebied Harlingen - Franeker. Franeker wordt aangemerkt als regionaal centrum en heeft daarmee binnen het bundelingsgebied een belangrijke taak te vervullen op het gebied van de woningbouw en de werkgelegenheid. Tzummarum, als "overige kern" in het bundelingsgebied Harlingen - Franeker, heeft naast opvang van de plaatselijke woningbehoefte de mogelijkheid om woonkwaliteiten te ontwikkelen, aanvullend op de hoofdkernen Harlingen en Franeker. Hierbij ligt de nadruk op kwaliteit en niet op kwantiteit.

Met de bouw van het multifunctioneel centrum en de woningen in Tzummarum wordt met name ingespeeld op de lokale woningvraag. De functie van het zorgcentrum voor de omgeving zal onveranderd blijven. De gehele ontwikkeling beoogt een kwaliteitsverbetering voor het dorp. De ontwikkeling is niet gericht op kwantiteit. De bebouwing is beoogd binnen het bestaande bebouwde gebied. Hiermee sluit de ontwikkeling aan op de beleidsuitgangspunten uit het Streekplan.

#### **3. 2. Gemeentelijk beleid**

##### *Woonplan*

Het *Woonplan gemeente Franekeradeel 2005 - 2010* (vastgesteld 1 december 2005) bevat de gemeentelijke visie op de ontwikkeling van de gemeentelijke woningvoorraad voor de periode tot 2010. Inmiddels is een nieuw woonplan in voorbereiding. Het doel van het woonplan blijft ongewijzigd, namelijk te komen tot een duurzaam en dynamisch evenwicht op de woningmarkt. Het gaat daarbij om zowel een kwalitatief als een kwantitatief evenwicht. Om de positie van Franekeradeel als woongemeente te versterken zijn, naast uitbreiding van de woningvoorraad, ook binnen de bestaande woningvoorraad diverse maatregelen noodzakelijk. Er zal worden ingezet op een goede kwaliteit van het wonen, waarbij wonen en woonomgeving van belang zijn.

In het woonplan zijn de herstructurering Nij Bethanië en omgeving en de herstructurering van de Harnehal en omgeving als initiatieven benoemd. Het woonplan biedt ruimte voor de ontwikkelingen in het plangebied.

##### *Categoriseringsplan*

Het beleid voor de wegenstructuur in de gemeente is opgesteld in het *Categoriseringsplan Duurzaam Veilig Franekeradeel* uit 2004. Het doel van het categoriseringsplan is het verhogen van de verkeersveiligheid door het realiseren van een duidelijke wegenstructuur.

Een groot deel van Tzummarum is ingericht als 30-km/uur-gebied. Alleen op de doorgaande route Franeker-Tzummarum-Oosterbierum (de Hegesylsterwei / de Kleasterwei) blijft het 50 km/uur-regime gehandhaafd. Dit geldt ook voor het deel van de Swaerderwei ten oosten van de Sytzamaleane. In het *Gemeentelijk Verkeers- en Vervoer Plan Franekeradeel* (vastgesteld op 4 oktober 2007) wordt aan dit principe vastgehouden.

#### *Welstandsbeleid*

De gemeente Franekeradeel heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de nota *Welstandsbeleid*. Deze nota is op 2 juni 2009 vastgesteld. De welstandsnota zal op korte termijn worden herzien. 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.

Binnen de welstandsnota zijn algemene en gebiedsgerichte criteria opgenomen. Op het plangebied zijn verschillende gebiedsgerichte toetsingskaders van toepassing, namelijk de gebiedsnummers, 3 (Lintbebouwing) voor de woningbouw aan de voorzijde van de Harnehal, en 8 (Na-oorlogse uitbreidingen: seriematig) voor de andere ontwikkelingen in het plangebied. In figuur 9 zijn de verschillende gebieden aangegeven. Per gebied is een algemene beleidsintentie aangegeven.



*Figuur 9. Gebiedsindeling welstandsbeleid 2009*

Voor het gebiedsnummer 3 is het beleid gericht op het handhaven en waar mogelijk versterken van het bestaande bebouwingsbeeld en de ruimtelijke kwaliteiten. Voor gebied 8 is het welstandsbeleid voornamelijk gericht op beheer van de bestaande situatie. Mits goed in de bestaande structuur ingepast, zijn nieuwe ontwikkelingen goed mogelijk. Het bestemmingsplan biedt het planologisch kader voor de ontwikkelingen.

De uiteindelijke bouwplannen zullen worden getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Het uitgangspunt is dat het definitieve bouwplan vergezeld gaat met een positief welstandsadvies.

## **4. OMGEVINGSASPECTEN**

### **4. 1. Milieuzonering**

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven, is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem "*Bedrijven en milieuzonering*" ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Deze lijst is opgesteld uitgaande van de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De lijst is onderverdeeld in bedrijfsklassen en bedrijfstypen. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtlijnafstanden tot een "rustige woonwijk" of een "gemengd gebied".

De ontwikkelingen in het plangebied betreffen herstructurering van een bestaand gebied. Ten aanzien van de milieuzonering vinden, ten opzichte van de mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan, geen grote wijzigingen plaats. In de huidige situatie zijn Nij Bethanië en de Schalmey geregeld door middel van de bestemmingen "Wonen - Wooncentrum" en "Maatschappelijk". In de nieuwe bestemmingplanregeling blijft deze functie onveranderd. Functies uit ten hoogste milieucategorie 2 zijn en blijven mogelijk. Ook het bouwvlak wordt ten opzichte van de huidige bouwvlakken niet dichter naar de omliggende woningen gesitueerd.

Voor de transformatie van de schoollocatie van de M.J. Tamsmaskoalle naar woningen wordt de milieusituatie voor de omgeving beter. Indien van de wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw aan de voorzijde van de Harnehal gebruik wordt gemaakt, dan zal de nieuwe situatie worden getoetst aan de milieuzonering van het sportterrein. Op voorhand kan gezegd worden dat de activiteiten op het sportterrein zich niet aan de voorzijde voordoen. Hier bevindt zich geen entree en de sporthal vormt hier min of meer een blinde muur.

Al met al wordt de milieusituatie door de bundeling van maatschappelijke en zorgvoorzieningen bij Nij Bethanië en omgeving in Tzummarum beter.

### **4. 2. Wegverkeerslawaai**

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 gebouwen anderzijds. Woningen, scholen en zorgvoorzieningen zijn geluidsgevoelige functies. Als geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een bestemmingsplanprocedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.



Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn:

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

Binnen en nabij het plangebied is sprake van een 30 km/uur-gebied of een gebied dat in de toekomst als 30 km/uur gebied wordt ingericht (dit geldt voor de Buorren / de Swaerderwei), waarmee de zoneplicht vervalt. In het bestemmingsplan *Tzummarum* is hier al op vooruitgelopen, door niet de bestemming "Verkeer", maar de bestemming "Verkeer - Verblijf" aan deze weg toe te kennen. Niet de doorgaande functie maar de verblijfsfunctie staat voorop. De maatschappelijke, zorg- en woonvoorzieningen bij Nij Bethanië en omgeving worden via de J. Rinckesstrjitte ontsloten op de Buorren. De meeste verkeersbewegingen zullen zich op deze route voordoen.

Ten opzichte van de bestaande situatie zal hier niet veel in veranderen. Gezien het feit dat het gehele omliggende gebied in de nabije toekomst als 30 km/uur-gebied wordt ingericht (waarmee de zoneplicht vervalt) is het in het kader van de Wgh dan niet noodzakelijk een akoestisch onderzoek uit te voeren. Aangezien momenteel nog sprake is van een maximumsnelheid van 50 km/uur, zijn ten aanzien van de Buorren / de Swaerderwei geluidsberekeningen uitgevoerd met (zie bijlage 1). Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van telgegevens uit 2008, die met een jaarlijkse groei van het verkeer van 1% per jaar zijn doorgerekend naar 2021 (10 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan). De afstand tussen de as van de weg en de in het bestemmingsplan gehanteerde bouwvlakken varieert van 13 tot 66 meter. Voor ieder bouwvlak is een geluidsberekening uitgevoerd. Bij vervangende nieuwbouw, zoals in het plangebied het geval is, geldt een voorkeurgrenswaarde van 48 dB en een maximale ontheffingswaarde van 68 dB voor woningen en 63 dB voor onderwijsgebouwen of verpleeghuizen. Uit de geluidsberekeningen blijkt dat de geluidsbelasting varieert van 55 dB tot 65 dB. De maximaal aanvaardbare waarden worden nergens overschreden.

Om de geluidsbelasting te verlagen, is het een mogelijkheid om de functie van de weg, de samenstelling van het verkeer of de maximumsnelheid te wijzigen. Een verlaging van de maximumsnelheid tot 30 km/uur is zoals gezegd ingepland. In het kader van een "goede ruimtelijke ordening" kan in dat geval worden gesproken van een aanvaardbaar akoestisch klimaat, aangezien de maximale ontheffingswaarden niet worden overschreden. Aangezien de maximumsnelheid lager is, zullen de berekende geluidsbelastingen lager zijn dan in bijlage 1 zijn berekend.

Een andere optie is een verandering van de samenstelling van het verkeer op de weg. Gezien de functie van de weg is dit niet mogelijk. Ook zijn maatregelen in het overdrachtsgebied, zoals geluidsschermen en geluidswallen, vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk en inpasbaar. Verder dient in het kader van het bouwbesluit rekening te worden gehouden met de binnenwaarde van de woningen. Conform het bouwbesluit dient de binnenwaarde maximaal 33 dB te bedragen. Het akoestisch klimaat is aanvaardbaar, mits dit binnenwaardeniveau wordt gegarandeerd. Om deze redenen wordt het akoestisch klimaat aanvaardbaar geacht.

Er kan (en moet) worden voldaan aan de in het bouwbesluit vastgestelde binnenwaarde van 33 dB. Het akoestisch onderzoek naar de binnenwaarde maakt echter geen deel uit van de ruimtelijke procedure, maar komt bij daadwerkelijk realisatie en toetsing aan het bouwbesluit aan de orde. De gemeente Franekeradeel heeft op basis van de berekende geluidsbelastingen hogere waarden verleend. Dit "Besluit hogere grenswaarden verkeerslawaai" is tevens opgenomen in bijlage 1.

Vanuit wegverkeersgeluid zijn geen belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plangebied.

#### **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. Deze stelt hiervoor een wateradvies op dat als bijlage 2 is opgenomen.

In het wateradvies is opgenomen dat een toename van verhard oppervlak gecompenseerd moet worden. In het plangebied neemt het verhard oppervlak met 5080 m<sup>2</sup> toe. Ter compensatie dient 508 m<sup>2</sup> aan nieuw oppervlaktewater worden aangelegd. Dit wordt gerealiseerd door het verbreden en verlengen van watergangen. Het bestemmingsplan biedt hiervoor de ruimte.

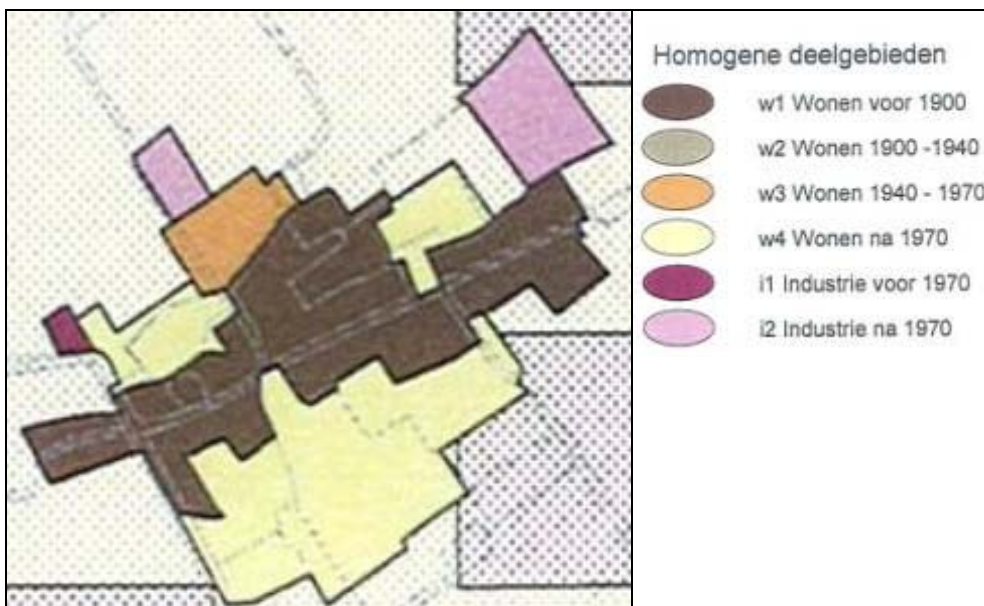
Verder wordt in het wateradvies gesteld dat er ten aanzien van afvalwater en regenwatersysteem, waterkwaliteit aan een aantal uitgangspunten voldaan dient te worden. Hier wordt bij de verdere uitwerking van het project aan voldaan.

Wetterskip Fryslân geeft een positief wateradvies en de watertoetsprocedure is hiermee afgerond.

#### **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 zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie. Voor het plangebied geldt dat het in de huidige situatie een verblijfsgebied voor mensen betreft. Er zijn geen aanwijzingen voor verontreinigende activiteiten.

In het rapport *Bodembeheersplan en bodemkwaliteitskaart gemeente Franekeradeel* (Royal Haskoning, vastgesteld door Burgemeester en Wethouders op 13 december 2005) is voor de gemeente vastgesteld hoe het gesteld is met de bodemkwaliteit. Hiervoor zijn homogene deelgebieden samengesteld, zoals te zien is in het volgende figuur.



Figuur 10. Deelgebieden en bodemkwaliteitszones

Het plangebied valt onder de deelgebieden “wonen voor 1900” en “wonen na 1970”. Voor de deelgebieden is vastgesteld of de grond schoon of verontreinigd is. Voor het gebied “wonen voor 1900” geldt dat de bodem van mindere kwaliteit dan de bodemkwaliteit van de in een later stadium bebouwde gebieden. De bodem is diffuus licht verontreinigd geraakt met enkele metalen en PAK. Dit vormt geen probleem voor het huidige gebruik (er zijn geen risico’s voor de volksgezondheid), echter wel bij grondverzet en hergebruik van grond als bodem. Voor het gebied “wonen na 1970” geldt dat de grond (zeer) licht verontreinigd of schoon is. Het betreffen dermate lichte verhogingen die in principe geen gevolgen hebben voor hergebruik van grond als bodem. Voor het huidige gebruik gelden op basis van de bodemkwaliteit geen risico’s voor de volksgezondheid bij het gebruik als wonen

Voor de ontwikkelingen in het plangebied is een bodemonderzoek in het kader van de vergunningverlening noodzakelijk. Als blijkt de bodemkwaliteit zodanig is dat er risico’s voor de volksgezondheid optreden, zal er sanering plaats moeten vinden. Gezien de conclusie uit het bodembeheersplan en de bodemkwaliteitskaart is dit niet te verwachten. Een bodemonderzoek in het kader van de bestemmingsplanprocedure kan achterwege blijven en het bestemmingsplan wordt hiermee uitvoerbaar geacht.

#### 4. 5. Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* als onderdeel van de *Monumentenwet* in werking getreden. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven.

De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen en projecten rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd.

Volgens de advieskaart *Steentijd - Bronstijd* is geen onderzoek noodzakelijk. Volgens de advieskaart *IJzertijd - Middeleeuwen* is dit wel het geval. Figuur 11 toont een fragment hiervan.



Figuur 11. FAMKE-advieskaart IJzertijd - Middeleeuwen

Voor het zorgcentrum Nij Bethanië en omgeving wordt een “karterend onderzoek 1” geadviseerd. Voor de locatie van basisschool M.J. Tamsmaskoalle, de Harnehal en de langzaamverkeersverbinding wijst figuur 11 uit dat hier “streven naar behoud” van toepassing is.

Met de provincie Fryslân is overleg gevoerd over de wijze waarop per locatie omgegaan dient te worden met de adviezen. De provincie adviseert om een karterend booronderzoek op alle locaties te laten uitvoeren. Er dienen voldoende boringen te zijn gezet om met een inhoudelijk onderbouwd advies te komen, waarbij al concreet de aard en vorm van eventueel vervolgonderzoek dient te zijn vastgesteld dan wel de argumenten op grond waarvan dit niet nodig wordt geacht. Per locatie is het volgende van toepassing.

Het gebied van zorgcentrum Nij Bethanië en omgeving is gelegen buiten de terp en de dorpskern, op de kwelderwal tussen Tzummarum en de terp van Sixma. Hoewel het dus onwaarschijnlijk is dat hier ooit een terp gelegen heeft, kunnen er wel degelijk archeologische sporen, mogelijk uit de (romeinse) ijzertijd, worden verwacht. Hiertoe dient een karterend onderzoek 1 conform de FAMKE te worden uitgevoerd dat uitgaat van een grid van 6 boringen per hectare. Hierbij geldt de kanttekening dat de gronden momenteel bebouwd zijn en in het verleden zijn verstoord. De nieuwe bebouwing volgt grotendeels de bestaande bouw mogelijkheden.

Het is daarom mogelijk dat er geen intact bodemprofiel aangetroffen zal worden. Het archeologisch onderzoek zal dit uitwijzen.

De locatie van de basisschool M.J. Tamsmaskoalle wordt op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van het Rijk aangeduid als de oude dorpskern van Tzummarum, mogelijk nog met een terp in de ondergrond. Op grond van historisch kaartmateriaal kan echter in twijfel worden getrokken of deze begrenzing van de dorpskern wel correct is. Op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) ligt de locatie behoorlijk laag. Een karterend onderzoek met enkele boringen (waaronder 2 langs de noordelijke rand met de grootste kans op terplagen) kan duidelijkheid geven op de vraag of er ooit een terp heeft gestaan of deze terp hier afgegraven is.

Op voorhand kan voor de locatie gesteld worden dat de gronden momenteel bebouwd zijn en in het verleden zijn verstoord.

De locaties voor de Harnehal en de langzaamverkeersverbinding bevinden zich mogelijk wél (gedeeltelijk) op de terp en/of binnen de historische dorpskern. Historisch kaartmateriaal geeft direct ten zuiden van de Buorren, bebouwing aan, ook is dit het geval ter plaatse van de langzaamverkeersverbinding. Ook kunnen over het gehele terrein terplagen in de ondergrond aanwezig zijn. Een groot gedeelte van dit gebied is echter laaggelegen; wel is er rond het zwembad sprake van een hogere ligging, maar mogelijk hangt dit samen met een recente ophoging in het kader van de aanleg van het zwembad. Om deze reden wordt hier ook een booronderzoek geadviseerd waarin de vraag kan worden beantwoord of dit terrein in het verleden is afgegraven en/of opgehoogd en/of er nog intacte terplagen aanwezig zijn. Gezien de momenteel aanwezige bebouwing en/of bestrating zullen de boringen niet in een raai over het terrein kunnen worden gezet. Wel dienen de boringen zoveel mogelijk verspreid over het terrein te worden geplaatst. Uitgangspunt is in eerste instantie 6 boringen per hectare (40 x 50 grid), mochten er terplagen worden aangetroffen dan dient er zoveel mogelijk te worden verdicht.

In het bestemmingsplan is een beschermende archeologische dubbelbestemming opgenomen "Waarde - Archeologie" opgenomen. Dit betekent dat ten tijden van het opstellen van het uitwerkings- of wijzigingsplan en bij bodemingrepen groter dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,30 meter een omgevingsvergunning nodig, waaraan het uitvoeren van archeologisch onderzoek is gekoppeld.

Op basis van het advies van de provincie is een archeologisch, karterend booronderzoek worden uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 3. Hierin wordt geconcludeerd dat de geplande ingrepen volgens archeologisch oogpunt zonder bezwaar uitgevoerd kunnen worden en dat een vervolgonderzoek niet wordt aanbevolen.

Archeologie levert geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Mochten er bij de bodemingrepen desondanks toch bodemvondsten worden gedaan, dan dienen die gemeld te worden bij de provinciaal archeoloog.

#### 4. 6. 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 is dat met beide geen strijdigheid ontstaat. Ten behoeve van de ontwikkelingen in het plangebied is een ecologisch onderzoek uitgevoerd, dat is opgenomen als bijlage 4.

##### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied dat in het kader van de *Natuurbeschermingswet* is beschermd. Wel ligt op 2.500 meter vanaf het plangebied ligt het Natura 2000-gebied de Waddenzee. De ontwikkelingen vinden echter plaats binnen bestaand bebouwd gebied. Bovendien worden er geen belastende functies mogelijk gemaakt. De ontwikkeling zal dan ook geen negatieve effecten op de natuurwaarden van de Waddenzee hebben. Een toetsing aan de *Natuurbeschermingswet* is derhalve niet aan de orde.

##### *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.

In het ecologisch onderzoek wordt geconcludeerd dat er geen middelzwaar of zwaar beschermde soorten zijn aangetroffen in het plangebied. Het voorkomen van gierzwaluwen en vleermuisverblijfplaatsen is echter niet op voorhand uit te sluiten.

Om deze reden is het noodzakelijk ten aanzien van broedvogels en vleermuizen nader onderzoek uit te voeren. Indien er verblijfplaatsen worden aangetroffen, moet er gemitigeerd en voor de verblijven die verloren gaan gecompenseerd worden, zodat er geen dieren gedood worden tijdens de sloopwerkzaamheden. Compensatie wordt over het algemeen gerealiseerd door het aanbieden van vervangende verblijfsmogelijkheden. Mitigatie vindt plaats door te slopen in de juiste tijd van het jaar. Wat de juiste tijd van het jaar is, is afhankelijk van het type verblijfplaatsen dat wordt aangetroffen. Als er verblijfplaatsen worden aangetroffen, dient voor het mogen vernietigen daarvan een ontheffing aangevraagd te worden bij het ministerie van EL&I. Om een ontheffing te kunnen aanvragen moet een activiteitenplan worden opgesteld, waarin onder andere de maatregelen gedetailleerd worden beschreven. De maatregelen die opgesteld zijn in het activiteitenplan, zijn bindend voor de ontheffing.

Voor de verdere uitwerking van het project geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen voor vogels uit moeten worden gevoerd om niet te handelen in strijd met de *Flora- en faunawet*. Voor schade aan licht beschermde soorten geldt een vrijstelling. De algemene zorgplicht en zorgvuldig handelen in het kader van de vigerende natuurwetgeving is echter voor deze soorten wel van toepassing. Hiervoor worden in het ecologisch onderzoek enkele aanbevelingen gedaan. Het uitgangspunt voor de verdere uitwerking van dit project is, dat hieraan wordt voldaan.

Het aanvullende onderzoek vindt van april tot oktober 2011 plaats. Het uitgangspunt hierbij zal zijn dat bij de uitvoering van het project eventuele mitigerende maatregelen genomen gaan worden om de habitat van de vleermuizen voldoende te beschermen en indien mogelijk te verbeteren. Hierin zal ondermeer ingegaan worden op de periode waarin eventueel versturende activiteiten plaatsvinden. Te allen tijde zullen de aanbeveling uit het aanvullende onderzoek worden opgevolgd. Het bestemmingsplan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

#### **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. Op grond van het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)* en de daarop gebaseerde *Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi)* gelden bepaalde normeringsafstanden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Deze zijn onder andere op de risicokaart van de provincie Fryslân weergegeven. Hieruit blijkt dat bij het zwembad achter de sporthal tegenover de Buorren, de opslag van chloor plaatsvindt. Dit zwembad is echter onlangs gesloopt en wordt vervangen door een openluchtzwembad op natuurbasis. Een dergelijke inrichting valt niet onder het Bevi. Bovendien ligt de chlooropslag op meer dan 90 meter vanaf het plangebied. Het aspect externe veiligheid vormt voor de voorgestane ontwikkelingen dan ook geen beperkingen en aanvullend onderzoek kan achterwege blijven.

#### **4. 8. Luchtkwaliteit**

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De gemeente heeft onderzoek <sup>1)</sup> verricht naar de huidige luchtkwaliteit in de gemeente.

---

<sup>1)</sup> Rapportage luchtkwaliteit 2008, gemeente Franekeradeel.

Hieruit is gebleken dat er geen (dreigende) overschrijdingen zijn van de grenswaarden. Voor bepaalde initiatieven (zoals woningbouwlocaties tot 1500 woningen) is bepaald dat deze “niet in betekenende mate” bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De ontwikkelingen behoren daar ook bij. Per saldo ontstaan er minder woningen dan in de huidige situatie. Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plangebied.

#### **4. 9. Kabels en leidingen**

In of nabij het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die invloed hebben op de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het voorliggende bestemmingsplan.



## 5. JURIDISCHE PLANOPZET

### 5. 1. Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 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, met inachtneming van de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)*.

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.

De wijze van bestemmen is afgestemd op het geldende bestemmingsplan. Het multifunctionele centrum is afgestemd op de maatschappelijke bestemming en de bestemming voor het wooncentrum uit het geldende bestemmingsplan. De bouwmogelijkheden voor de grondgebonden woningen zijn afgestemd op de woonbestemmingen van het geldende bestemmingsplan. Voor de locatie van de M.J. Tamsmaskoalle is een uit te werken woonbestemming opgenomen, woningbouw aan de voorzijde van de Harnehal is mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid. De geldende sportbestemming blijft hier van kracht. Voor de langzaamverkeersverbinding en het openbare gebied zijn de bestemmingen "Groen", "Verkeer - Verblijf" en "Water" gehanteerd. Hierna wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen die in dit plan voorkomen.

### 5. 2. Toelichting op de bestemmingen

#### *Gemengd*

Deze bestemming is opgenomen voor het gebied van Nij Bethanië en omgeving. Hier zijn de beoogde voorzieningen mogelijk, zoals een wooncentrum met aansluitende seniorenwoningen en maatschappelijke voorzieningen. Het bouwvlak geeft aan waar de gebouwen mogen worden gebouwd, de maximale (bouw)hoogten zijn hierin aangegeven. Voor het deel met het zorgcentrum en de aansluitende seniorenwoningen is een bouwhoogte van maximaal 8 meter toegestaan. Ter hoogte van de scholen is dit 6 meter. Dit is flink lager dan de mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan.

### *Groen*

De bestemming "Groen" heeft betrekking op het omvangrijkere (openbaar) groen in het plangebied, in de vorm van bermen, groenstroken, plantsoenen en speelterreinen. Ook parkeerplaatsen en de realisatie van speeltoestellen is binnen de bestemming mogelijk. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

### *Sport*

Deze bestemming is gelegd op de sporthal met de omgeving en is grotendeels afgestemd op de bestemming "Sport" uit het geldende bestemmingsplan. Aan de voorzijde van het perceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de bestemming kan worden gewijzigd naar "Wonen - 1". Hiermee kunnen onder voorwaarden maximaal 4 woningen mogelijk worden gemaakt. De bestemming "Sport" kan hierbij gewijzigd worden naar de bestemmingen "Wonen - 1", "Groen", "Verkeer - Verblijf" en/of "Water". Gebouwen ten behoeve van sport- en recreatieve voorzieningen zijn binnen het bouwvlak toegestaan. In verband met de realisatie van de langzaamverkeersverbinding heeft dit bouwvlak een andere vorm gekregen dan in het geldende bestemmingsplan. In de sporthal zijn zelfstandige horecavoorzieningen mogelijk, zoals geregeld met een aanduiding in de bestemmingsplanregeling.

### *Verkeer - Verblijf*

De bestemming "Verkeer - Verblijf" is bedoeld voor de (woon)straten en paden in het plangebied en ook voor de langzaamverkeersverbinding. Niet de doorgaande ontsluitingsfunctie, maar de verblijfsfunctie staat voorop.

### *Water*

De bestemming "Water" heeft betrekking op de structuurbepalende waterlopen in het plangebied. Deze zijn tevens voor de waterberging van belang.

### *Wonen - 1*

De bestemming "Wonen - 1" is toegekend aan alle grondgebonden woningen in het plangebied. De bestemming is afgestemd op de dienovereenkomstige bestemming in het bestemmingsplan *Tzummarum*. Het maximaal aantal woningen is vastgelegd. In de bestemming kunnen woningen uit één bouwlaag met of zonder een kap worden gebouwd. Binnen de bouwregels wordt verder onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen enerzijds en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen anderzijds. Voor de hoofdgebouwen zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen deze gebouwd moeten worden. Daarbij is een vaste bouwvlakdiepte van 12 meter aangehouden. Dat betekent dat er in veel gevallen nog ruimte binnen het bouwvlak is voor een vergroting van het hoofdgebouw, de woning.

Eventueel kan, onder voorwaarden via een afwijking, gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd. Voor de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is bepaald dat deze in principe 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de woning moeten worden gebouwd. Dit in verband met het voorkomen van een rommelig straat- en bebouwingsbeeld.

Verder mag bij iedere woning 80% van de oppervlakte van een hoofdgebouw aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd (los van eventuele vergunningsvrije mogelijkheden). Bij afwijking is eventueel een groter aantal vierkante meters mogelijk, waarbij maximaal 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag worden gebouwd. In beide situaties mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf worden bebouwd, met een maximum van 100 m<sup>2</sup> aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. De onderlinge afstand tussen een hoofdgebouw en een bijgebouw zal ten hoogste 25,00 meter bedragen.

### **5. 3. Toelichting op uit te werken bestemming**

#### *Wonen - Uit te werken*

Deze bestemming heeft betrekking op de locatie van de M.J. Tamsmaskoalle. Hier kunnen maximaal 8 woningen worden gebouwd. De bebouwingsregeling voor deze woningen komt overeen met de bestemming "Wonen - 1". Bij de uitwerking zal, wat betreft de situering van de woningen, rekening moeten worden gehouden met de omgeving.

### **5. 4. Toelichting op dubbelbestemming**

#### *Waarde - Archeologie*

Ter bescherming van mogelijk archeologische waarden, is voor een deel van het plangebied de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" van toepassing (verwezen wordt naar paragraaf 4.5. van deze toelichting). Deze bestemming is als het ware over de reguliere bestemmingen heen gelegd. De juridische betekenis is echter gelijkwaardig. Het betreft de gronden binnen de bestemmingen "Sport" (met daarop de wijzigingsbevoegdheid) en "Wonen - Uit te werken". Bij bepaalde werkzaamheden (waaronder bodemingrepen en ophogingen) die de archeologische waarden kunnen schaden, is een omgevingsvergunning vereist. Indien de bodemingreep een groter oppervlak beslaat dan 50 m<sup>2</sup> en/of dieper is dan 0,3 meter, dan is tevens archeologisch onderzoek vereist.

## **6. 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.

### **6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Op 31 maart 2011 zijn de plannen in Tzummarum aan dorpsbewoners en andere belangstellenden gepresenteerd. De plannen zijn positief ontvangen. Met de opmerkingen van de dorpsbewoners is voor zover mogelijk rekening gehouden met het opstellen van dit bestemmingsplan.

In verband met de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt het bestemmingsplan in overeenstemming met de *Algemene wet bestuursrecht* (Awb, afdeling 3:4) ter visie gelegd en kunnen door een ieder zienswijzen worden ingediend. Tevens is het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg verzonden aan de betrokken vooroverlegpartners. De vooroverlegreacties zijn voorzien van een gemeentelijke reactie en, indien nodig, verwerkt in het bestemmingsplan. Door de mogelijkheid van een ieder om en zienswijzen in te dienen en het voeren van vooroverleg met betrokken instanties, wordt het bestemmingsplan uitvoerbaar geacht.

### **6. 2. Economische uitvoerbaarheid**

De kosten voor de uitbreiding komen voor rekening van de initiatiefnemers. Aangenomen wordt dat deze over de financiële middelen beschikt om het plan uit te kunnen voeren. Hiermee wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

### **6. 3. Grondexploitatie**

Het doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van een overeenkomst. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

In dit bestemmingsplan worden bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. De grondexploitatieregeling is dan van toepassing. Dit betekent dat er een grondexploitatieplan opgesteld moet worden, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd is. Voor de financiering van het projecten zijn afspraken gemaakt tussen gemeente Franekeradeel, Zorggroep Noorderbreedte en Wonen Noordwest Friesland. Hiervoor is een overeenkomst ondertekend, onder andere door de gemeenteraad van Franekeradeel. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en wordt door de gemeente van het opstellen van een grondexploitatieplan afgeweken.

## **7. OVERLEG**

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) is in de voorbereiding van het bestemmingsplan overleg gevoerd met provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân. De resultaten hiervan zijn in het bestemmingsplan verwerkt en als bijlage opgenomen bij de toelichting.

## **8. RAADSVASTSTELLING**

Het ontwerpbestemmingsplan “Tzummarum - Nij Bethanië en omgeving” heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

Op 8 september 2011 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan “Tzummarum - Nij Bethanië en omgeving” ongewijzigd vastgesteld. Wel zijn in de toelichting van het bestemmingsplan een archeologisch onderzoek en een Besluit hogere grenswaarden verkeerslawaaï verwerkt. Voor de raadsstukken wordt verwezen naar bijlage 6 bij deze toelichting.

===