

RESULTATEN VAN OVERLEG

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Wytgaard is vanaf 15 december 2009 tot eind januari 2010 onderwerp geweest van overleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Het plan is voorgelegd aan Diensten van het Rijk, de provincie (Gedeputeerde Staten) en nutsbedrijven Gasunie, NUON en Vitens. Ook is de Brandweer Fryslân gevraagd een overlegreactie te geven.

Van alle overlegpartners, behalve Nuon, is bericht ontvangen.

Bij brief van 21 januari 2010 heeft **VROM-Inspectie** namens ook andere betrokken rijksdiensten aangegeven, dat het voorontwerp van het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

De **Gasunie** heeft bij brief van 5 januari 2010 aangegeven, dat de ontwikkelingen, die op grond van dit bestemmingsplan Wytgaard gerealiseerd kunnen worden, buiten de 1% letaliteitsgrens van de door Gasunie beheerde leidingen liggen. Daarmee staat vast dat de leidingen geen invloed hebben op de verdere planontwikkeling.

Brandweer Fryslân geeft bij brief van 4 januari 2010 aan geen noodzaak te zien tot het plaatsen van opmerkingen bij het voorontwerp van het bestemmingsplan Wytgaard. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) en de circulaire Risiconormering Vervoer gevaarlijke Stoffen (CRNVGS) op het plangebied van invloed zijn.

Vitens vraagt in haar brief van 13 januari 2010 enkele hoofdleidingen/distributieleidingen in het bestemmingsplan op te nemen.

Uit de meegezonden kaart, waarop de leidingen zijn ingetekend, blijkt dat de hoofdleiding buiten het plangebied ligt. Deze leiding is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. In Wytgaard is alleen sprake van distributieleidingen. Dergelijke leidingen worden nooit in een bestemmingsplan opgenomen, omdat ze van onvoldoende planologische betekenis zijn.

De distributieleidingen van gas en elektrisch worden om dezelfde reden ook nimmer in bestemmingsplannen opgenomen.

Aan het verzoek zal om deze reden dan ook geen gevolg worden gegeven.

Gedeputeerde Staten van Fryslân hebben bij brief van 9 februari 2010 een uitvoerige reactie op het voorontwerp van het bestemmingsplan gegeven. Ter adstruering van het gewicht van de opmerkingen hebben GS hun opmerkingen in categorieën ingedeeld.

Categorie 1-opmerkingen betreffen harde uitgangspunten. Het betreft strijdigheid (van delen) van het bestemmingsplan met provinciaal beleid, waarvan in beginsel niet via interpretatieruimte en afwijkingsmarges kan worden afgeweken. Indien het bestemmingsplan niet met dat beleid in overeenstemming wordt gebracht, dreigt het risico dat GS een zienswijze indienen en bij niet overneming van de zienswijze de mogelijkheid van GS om een aanwijzing te geven, dat het betreffende plandeel (waar hun zienswijze zich op richtte) geen deel blijft uitmaken van het bestemmingsplan.

Categorie 2-opmerkingen zijn overleg- en discussiepunten. Deze punten raken delen van het bestemmingsplan die, voor een adequate beoordeling in het licht van provinciaal beleid een nader toelichting of motivering behoeven. Daarnaast betreft het plandelen, die in beginsel strijdig kunnen zijn met provinciaal beleid, doch waaraan op grond van interpretatieruimte in dat beleid, respectievelijk bij dat beleid toegestane afwijkingsmarges, in overleg met alle betrokkenen medewerking zou kunnen verleend. Ook de mogelijkheid van een eventuele afwijking of herziening van provinciaal beleid kan in de beschouwing worden betrokken. Bij deze categorie behoeft niet op voorhand sprake te zijn van onthouding van goedkeuring.

Categorie 3-opmerkingen zijn tenslotte de kwaliteitspunten. Het betreffen overlegopmerkingen in de "meedenk-sfeer" ter verhoging van de stedenbouwkundige, planologische en juridische kwaliteit van het plan. Afgezien van incidentele uitzonderingsgevallen bestaat er in beginsel geen risico voor onthouding van goedkeuring.

Dit kan zich alleen voordoen indien het juridische deel van het plan duidelijk en onmiskenbaar in strijd is met de wet of het algemeen belang en toepassing daarvan tot onaanvaardbare gevolgen zal leiden voor de rechtszekerheid en de rechtsbescherming.

Inhoudelijk betreffende opmerkingen van GS :

- a. Wijzigingsbevoegdheid naar bedrijventerrein (cat. 1);
- b. Woningbouw (cat. 2);
- c. Landschappelijke inpassing (cat. 2);
- d. Archeologie (cat. 2), en
- e. Weidevogels (cat.2).

Ad a. Wijzigingsbevoegdheid naar bedrijven (cat. 1).

Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid met toepassing waarvan een bedrijventerrein van ca. 1,4 ha aangelegd kan worden. Sinds in werking treden van het (nog) vigerend bestemmingsplan Wytgaard-Noord is er een nieuw Streekplan van kracht geworden, waarin GS aangeeft dat er in de overige kernen, waarvan Wytgaard er één van is, geen voorraadvorming van bedrijventerreinen mogelijk is. Het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid ziet GS als een verkapte vorm van voorraadvorming. Daarbij – zo stelt GS – kan worden “opgeteld” dat de afgelopen 19 jaar geen gebruik is gemaakt van de bedrijfsbestemming. Nu er blijkbaar weinig animo is voor een bedrijventerrein op deze locatie, verzoekt GS die wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan te halen.

Reactie:

Het nog geldend bestemmingsplan “Wytgaard-Noord” dateert van 1992. In dat plan is een perceel van een omvang zoals GS noemen als bedrijventerrein bestemd. Hoewel die bestemming niet is gerealiseerd, kunnen aan die bestemming (gebruiks)rechten ontleend worden. Om aan die rechten tegemoet te komen, terwijl inderdaad feitelijk geen invulling aan de bestemming is gegeven, is ervoor gekozen die gronden primair de bestemming “Agrarisch-Cultuurgrond” toe te kennen en middels de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in concreet geval bedoelde rechten te waarborgen. Op grond van de omvang aan bedrijvigheid in Wytgaard, zoals zich dat de laatste jaren heeft voorgedaan, is er geen aanleiding om bij het dorp een bedrijventerrein te reserveren. In dat opzicht bestaat er tussen de opvatting van GS en die van het gemeentebestuur geen verschil van inzicht. Naar aanleiding van de door Gedeputeerde Staten van Fryslân gemaakte zwaarwegende opmerking wordt nu voorgesteld het bestemmingsplan aan te passen en de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan te halen. Dit wordt ook verantwoord geacht omdat de eigenaar van het perceel sinds 1992 geen enkele actie heeft ondernomen tot realisering van de bedrijvenbestemming. Daarmee heeft hij al dan niet bewust stilzwijgend aanvaard, dat die bestemming “Bedrijven” nimmer gerealiseerd zal worden en dat daarom die wijzigingsbevoegdheid niet in stand behoeft te worden gehouden.

Conclusie:

Het plan wordt aangepast; de hier bedoelde wijzigingsbevoegdheid wordt geschrapt

Ad b. Woningbouw (cat. 2).

Met betrekking tot de woningbouw wordt verwezen naar correspondentie uit 2007 tussen gemeente en GS, waarbij de gemeente destijds heeft aangegeven 30-40 woningen in Wytgaard te willen bouwen. Vanuit de provincie is er toen op gewezen dat er volgens de door GS gehanteerde rekenmethode slechts ruimte zou zijn voor 13 á 15 woningen.

Nu biedt het voorliggende plan ruimte voor 24 woningen. GS hebben daar op zich geen bezwaar tegen, maar missen in het bestemmingsplan de onderbouwing voor dit aantal. In de toelichting wordt verwezen naar woningbouwafspraken tot 2010. Die afspraken zijn naar de mening van GS gedateerd en niet meer van toepassing op dit nieuwe bestemmingsplan.

GS verzoekt duidelijker in het plan te onderbouwen waarom er in Wytgaard ruimte kan worden geboden voor de bouw van 24woningen en aan te geven wat de relatie is met de recent gemaakte woningbouwafspraken tot 2016 en de fasering van de realisatie.

Reactie:

De woningbouwopgave voor Wytgaard valt binnen de context van het provinciale beleid, het stadsregionale woonbeleid, het gemeentelijk woonbeleid en de opgave vanuit het dorp.

In het streekplan 'Om de kwaliteit van de romte' heeft de provincie de planfiguur van stedelijk bundelingsgebied geïntroduceerd. De stad Leeuwarden is het centrum van het bundelingsgebied Leeuwarden. Het gebied omvat daarnaast de dorpen van de gemeente Leeuwarden ook een aantal kernen daarbuiten (o.a. Stiens). De provincie heeft daarbij bepaald dat zij mogelijkheden ziet *“om binnen de bundelingsgebieden op een beperkte schaal en aanvullend op het woningaanbod van de stedelijke centra om de vraag naar dorps en landelijk wonen in de bundelingsgebieden rond de stedelijke centra op te vangen”*. Ten aanzien van het tegemoet komen aan de plaatselijke woningbehoefte geeft de provincie in het streekplan het volgende weer *“Voor de kleine kernen staan wij een terughoudend woningbouwbeleid voor. Woningbouw op het platteland is primair gericht op de plaatselijke woningbehoefte, dat wil zeggen op de reële woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf. De verdeling van de beschikbare woningbouwruimte op het platteland is primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid.”*

In de Stadsregio Leeuwarden wordt sinds 1999 op onder andere het gebied van wonen samengewerkt. De buurgemeenten van Leeuwarden hebben hun woningbouw getemporiseerd en meer nadruk op het sociale segment gelegd. Hiermee kreeg de gemeente Leeuwarden de ruimte om de onbalans op haar woningmarkt te herstellen doormiddel van een stevig woningbouwprogramma gericht vooral op de midden en duurdere koop.

In 2009 is de samenwerking in de Stadsregio Leeuwarden vernieuwd voor de periode tot 2020. Dit is vastgelegd in de regionale visie “De Kroon van Fryslân: Wie het geheel niet ziet, ziet het in het geheel niet”. Los daarvan zijn binnen de Stadsregio Leeuwarden en met de provincie Fryslân afspraken gemaakt over de woningbouwproductie voor de periode 2008 tot 2016. De gemeente Leeuwarden heeft de ruimte gekregen om (inclusief gelabelde afspraken) in die periode 4.250 woningen toe te voegen. De productie in de jaren 2008 en 2009 bedroeg gezamenlijk rond de 770 woningen, zodat nog rond de 3.470 woningen in totaal kunnen worden toegevoegd. De voorgenomen uitbreiding van 24 woningen bij Wytgaard valt daarbij in de buitenstedelijke uitbreiding. Hiervoor kan Leeuwarden maximaal 70% van de totale bouwruimte inzetten.

Binnen de Verstedelijkingsafspraken met het Rijk en de provincie worden bovenstaande woningaantallen ook genoemd. De groei van de woningvoorraad is nodig om het woningtekort beperkt te houden.

Leeuwarden telt per 1 januari 2010 46.418 woningen. Wytgaard telt 202 woningen, wat neerkomt op 0,43% van de totale Leeuwarder woningmarkt. Leeuwarden streeft naar een bruto bouwproductie van 640 woningen dus bij een gelijkblijvende verdeling van de woningvoorraad zou Wytgaard gemiddeld met $(640 \cdot 0,43)$ 2,8 woningen per jaar mogen groeien. Voor de komende tien jaar wordt uitgegaan van gemiddeld 2,4 woningen. Gekeken over de periode 2000 – 2020 (bestemmingsplanperiode) komt de gemiddelde productie per jaar op slechts 1,2 woningen want in de periode 2000-2010 zijn er geen woningen toegevoegd..

Hiermee wordt recht gedaan aan de taakstelling om de groei van de woningvoorraad in het bundelingsgebied Leeuwarden te laten plaatsvinden, en daarbinnen primair in bij de stad Leeuwarden.

Het gemeentelijk woonbeleid van Leeuwarden is vastgelegd in het woonplan ‘Eltsenien syn hûs’ uit 2008. Doelen van het woonplan zijn het verbeteren van de bestaande kwaliteit en door een stevig nieuwbouwprogramma de woningmarkt in Leeuwarden verder te versterken. Het woonplan is primair gericht op de stad Leeuwarden. Voor de woningmarkt in de dorpen van de gemeente Leeuwarden wordt waar mogelijk aangesloten op de gemeentelijke dorpennota. De dorpennota geeft ten aanzien van de woningbouw voor het groeitempo van Wytgaard nog afspraken met de provincie moeten worden gemaakt.

De afgelopen jaren zijn er in Wytgaard geen woningen meer gebouwd. De laatste planmatige bouw dateert van omstreeks 2000. Sinds 2005 is sprake van een scherpe inwonersdaling van Wytgaard. Dit verliep van 480 in 2005 naar 435 in 2009. Procentueel is sprake van een daling van 10%.

Uit tabel 1 blijkt duidelijk dat in Wytgaard sprake is van een stevige veroudering van de bevolking. Alle leeftijdsgroepen onder de 44 jaar zijn in meer of mindere mate gaan dalen; vooral in de categorie 20 tot 24 jaar. De leeftijdscategorie tot 14 jaar is omvangrijk. Zonder extra bouwvolume worden de zelfstandige huishoudens in deze leeftijdscategorie er in meerderheid gedwongen om het dorp te verlaten.

In Wytgaard is sprake van een natuurlijke aanwas. Deze natuurlijke groei wordt echter volledig weggenomen door het negatieve migratiesaldo. Zowel de binnengemeentelijke verhuizingen als ook de verhuizingen naar andere gemeenten is negatief. Hierdoor verliest Wytgaard in snel tempo inwoners.



De daling van het inwoneraantal is in belangrijke mate terug te leiden tot de bouwstop in het afgelopen decennium. De doorstroming in het dorp liep door deze kunstmatige bouwstop terug, terwijl voor starters op de woningmarkt de mogelijkheden eveneens beperkt waren. Dit heeft geleid tot de huidige onevenwichtige opbouw in de bevolking. Zonder uitbreiding in de woningvoorraad neemt de onevenwichtigheid verder toe. Dit is onnodig en gelet op de behoefte uit het dorp zelf en de positie van het dorp in het bundelingsgebied Leeuwarden, ook ongewenst.

Gelet op bovenstaand beleid en ontwikkelingen komt Leeuwarden tot de volgende uitgangspunten voor het woonprogramma van Wytgaard.

Voor wat betreft het stedelijk bundelingsgebied moet Wytgaard een passende woonbijdrage leveren. Dit komt neer op kleinschalige uitbreiding, in een kleindorpse opstelling. De uitbreiding moet daarbij primair gericht zijn op het voorzien in de natuurlijke groei. Deze uitgangspunten sluiten daarbij aan op zowel het stadsregionale woonbeleid als dat van de gemeente Leeuwarden. Gekozen wordt voor een programma dat de doorstroming in het dorp op gang brengt. De woningvoorraad in het dorp kent een oververtegenwoordiging in de lagere economische prijsklassen. Dit zijn de prijsklassen die voor starters op de woningmarkt goed bereikbaar zijn. Het nieuwbouwprogramma voorziet in het toevoegen in het middeldure en duurdere segment, en dat daarmee starters op de woningmarkt de ruimte krijgen om in de bestaande voorraad een woning te krijgen.

Gezien de bevolkingsopbouw en de ontwikkelingen in de afgelopen vijf jaren, is duidelijk dat in Wytgaard sprake is van een versnelde bevolkingsdaling. Dat is voor het dorp een ongewenste ontwikkeling. Duidelijk is dat het dorp een meer evenwichtige bevolkingsopbouw moet krijgen. Voor de planperiode tot 2020 wordt voorzien in de vraag door 24 woningen toe te voegen. Hiermee kan worden voorzien in de komende natuurlijke behoefte. Tegelijkertijd biedt dit programma de ruimte om de grote onevenwichtigheid in de bevolkingsopbouw sneller te compenseren. Vandaar dat gekozen wordt voor het realiseren 10 woningen in fase 1 (oorspronkelijk per 2009), daarna in 3 fasen van elk 4 woningen (2011, 2013 en 2015) en tenslotte nog eenmaal twee woningen, zodat in totaal 24 woningen worden gerealiseerd.

Conclusie:

Wij zullen de toelichting van het bestemmingsplan in vorenstaande zin aanpassen.

Ad c. Landschappelijke inpassing

GS attenderen er op dat in de toelichting wordt aangegeven dat de vormgeving van de buitenrand van de uitbreidingslocatie een belangrijk aspect is. Daar waar aan de rand van het plan tuinen grenzen aan het buitengebied wordt een sloot gegraven en zullen in de tuinen bomen worden geplant. Deze bomen zijn onderhoudsplichtig en zullen het beeld van die kant van het dorp bepalen. Op die wijze ontstaat er een zogenaamde rafelige rand. In de toelichting staat dat de noordzijde van het plangebied de bestemming "groen" heeft. Dit is echter op de plankaart niet het geval. GS wijst hierop en verzoekt de noordzijde van het plangebied alsnog te voorzien van een groene bestemming. Op die manier kan de landschappelijke inpassing van de woonuitbreiding worden gewaarborgd.

Tevens attendeert GS met betrekking de landschappelijke inpassing dat dit niet goed als criterium in de wijzigingsbevoegdheid naar bedrijventerrein is geregeld.

Reactie:

Nu in de reactie onder a is aangegeven dat de wijzigingsbevoegdheid zal worden geschrapt, is de opmerking dat de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein niet meer relevant.

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing van de dorpsuitbreiding merken wij op dat in een eerder stedenbouwkundig ontwerp sprake is geweest van een groenstrook aan de noordzijde van het dorp ten behoeve van het realiseren van een "ommetje". Bij de onderhandelingen tussen gemeente en veehouder (grondeigenaar) is naar voren gekomen dat de gronden niet te verwerven zouden zijn als er een groenzone met opgaande beplanting, direct gesitueerd aan zijn weiland, zou worden gerealiseerd. Die begrenzing met bomen en struiken is door de veehouder als onaanvaardbaar geacht vanwege de negatieve invloed op de kwaliteit van het land. Schaduwwerking, afvallend blad en vochtigheid zijn in dat verband als dé factoren genoemd die de huidige kwaliteit van het land in negatieve zin en voor hem op onaanvaardbare wijze zullen beïnvloeden.

Verder bleek uit overleg met het bestuur van Dorpsbelang dat "het dorp" geen behoefte heeft aan bedoeld ommetje. Op grond hiervan hebben wij deze groensingel in het ontwerp van de dorpsuitbreiding laten vervallen.

De dorpsuitbreiding aan de uiterste noordrand is gesitueerd aan een al aanwezige straat, die wel wordt doorgetrokken naar de Brédyk. Door de uitbreiding aan deze straat te situeren en daarmee een heldere grens van het dorp te doen ontstaan is naar onze mening logisch en stedenbouwkundig maar ook landschappelijk verantwoord is te achten.

Met de situering van de nieuwe woningen direct grenzend aan het buitengebied, denken wij dat dit juist toekomstige eigenaren trekt die dáár willen wonen vanwege het weidse uitzicht en er derhalve geen bebouwing in de vorm van bijvoorbeeld erfafscheidingen zal ontstaan. De vrees om te veronderstellen dat juist op deze kavels een dusdanige rommelig beeld zal ontstaan dat daardoor de landschappelijke kwaliteit op onevenredige wijze zou worden aangetast is naar onze mening ongegrond. Ook aan de westrand van het dorp heeft zich dit niet voorgedaan toen die woningen zijn gerealiseerd.

Om toch zorg te dragen voor een verantwoorde inpassing zal bij de kaveluitgifte in privaatrechtelijke sfeer met de eigenaren afspraken worden gemaakt ter voorkoming van een situatie waar GS op duiden. In ieder geval zal een bepaling worden opgenomen ter voorkoming van een "harde" erfafscheidingen naar het buitengebied.

Conclusie:

Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Ad d. Archeologie

GS merken op dat RAAP ten oosten van de Buorren twee onderzoeken heeft verricht. Op het terrein ten oosten van de Buorren en ten noorden en westen van de Pundyk bevindt zich een vindplaats van hoge kwaliteit. Op de huidige FAMKE heeft het terrein (m.u.v. het meest zuidoostelijke puntje) nog de aanduiding "waarderend onderzoek". De gemeentelijke advieskaart heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Beide kaarten dienen dus, op grond van de resultaten van RAAP, nog aangepast te worden naar een strengere regiem.

Voor het bestemmingsplan betekent dit dat gebieden die in de RAAP-onderzoeken zijn aangewezen als "vindplaats van hoge kwaliteit" bestemd moeten worden als "Waarde – Archeologisch 1". GS verzoeken het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Verder merken GS op dat al hebben zij aangegeven van mening te zijn dat de wijzigingsbevoegdheid naar een bedrijfsbestemming uit het bestemmingsplan moet worden gehaald, dat in ieder geval een criterium van archeologisch onderzoek aan de wijzigingsbevoegdheid gekoppeld dienen te worden. GS wijzen er namelijk op dat het gebied ten noorden van de genoemde vindplaats, de locatie waar de wijzigingsbevoegdheid naar een bedrijfsbestemming van toepassing is, op grond van FAMKE wordt aangemerkt als "waarderend onderzoek terpen" en "karterend 1", waarbij de gemeentelijke waardenkaart uitgaat van een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde.

Reactie:

In de reactie onder a is aangegeven dat de wijzigingsbevoegdheid naar een bedrijventerrein komt te vervallen. Daarmee is de tweede opmerking over het aspect "Archeologie" niet meer aan de orde. Dit neemt overigens niet weg, dat er nog eens gekeken is naar de wijze waarop in het bestemmingsplan de archeologische verwachtingswaarde van bedoeld perceel wordt beschermd. Mede naar aanleiding van de eerste opmerking, die GS in dit verband maakten, zal het bestemmingsplan worden aangepast. Aan de desbetreffende gronden (oostelijk van Buorren c.q. Bredyk en ten noorden van Pundyk) worden voorzien van de dubbelbestemming "Waarde- Archeologie 1".

Conclusie:

Door het bestemmingsplan in vorenstaande zin aan te passen wordt tegemoet gekomen aan de opmerking(en) van GS.

Ad. E Weidevogels

Tenslotte merken GS op dat in het bestemmingsplan geen aandacht wordt besteed aan het onderwerp weidevogels. GS zijn van mening dat bij een dergelijke dorpsuitbreiding hier wel aandacht aan zou moeten worden besteed.

Reactie:

Met deze opmerking verwijzen GS naar hun weidevogelbeleid zoals dat is vastgelegd in het Streekplan. Uitgangspunt van het beleid is dat door middel van handhaving van voldoende openheid en rust het belang van de weidevogels het beste kan worden gediend. Deze vogels gedijen het best in zo'n omgeving. Indien de open en rustige gebieden verloren gaan dan ontstaat een compensatieplicht vanaf het verlies van een perceel van tenminste 0,5 ha. Bebouwing, wegen en opgaande begroeiing zijn elementen die een verstoring veroorzaken op openheid en rust.

Inmiddels is hierover overleg geweest met de functionele afdeling van de provincie, die dit beoordeelt. Met de gemeente is voor de situatie van Wytgaard nagegaan in hoeverre de dorpsuitbreiding van invloed is op dit weidevogelgebied. Geconcludeerd is dat verstoringsgebied kleiner is dan 0,5 hectare, waardoor er geen compensatiemaatregelen ingevolge de nieuwe uitbreiding noodzakelijk zijn. In de toelichting zal dit expliciet worden vermeld.

EINDCONCLUSIE

GS attenderen in hun overlegreactie op enkele belangrijke punten, waaraan tegemoet gekomen zal worden.

Ook de overige reacties geven aan dat het plan uitvoerbaar is.

Het ontmoet dan ook geen bezwaar om met inbegrip van de aan te brengen wijzigingen en aanvullingen het bestemmingsplan als ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen.



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 30020 9700 RM Groningen

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden

VROM-INSPECTIE NOORD	
Docaor	Datum 27-1-10
Nr.	
Afstandelaar	Dat. / Par.
1°
2°
3°
4°
5°
Retour Archief	

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regionale afdeling Noord
Cascadeplein 10
Postbus 30020
9700 RM Groningen
www.vrom.nl

Contactpersoon
drs. V.K. van der Bijl
T 050-5992700
F 050-5992699
vin-ruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Kenmerk
2010.0004322-VBIJ-N

Datum 21 januari 2010
Betreft Bestemmingsplan Wytgaard

Geacht college,

Op 16 december 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Wytgaard".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Noord,
i.o.

mr. ir. N.K. Tilstra

-1.731212

MMU AH

Gasunie

BEF

Gemeente Leeuwarden
Afd. Mob. & Ruimte
T.a.v. de heer R. Broers
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

Gemeente Leeuwarden				
Obev. JAN	165			
Termijnkalender	Bijl.			
- 6 JAN 2010				
Dienst	Afdeling	Par.	Datum	Kopie
SO	MR			

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl

Datum
5 januari 2010
Ons kenmerk
TAJO 10.B.25

Doorkiesnummer
0570-696461
Uw kenmerk

BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan "Wytgaard"

Geachte heer Broers,

Naar aanleiding van uw e-mail van 15 december 2009, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. Bro deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

Het voornoemd voorontwerpplan is door ons getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2010 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze leidingen valt. Daarmee staat vast dat de leidingen geen invloed hebben op de verdere planontwikkeling.

Wij gaan er vanuit u voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,

T.A. Koopman

- 1.731.212



BRANDWEER Fryslân

Gemeente Leeuwarden
Aan het college van Burgemeester en Wethouders
De heer R. Broers
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
Aldlânsdyk 11
8934 AA LEEUWARDEN
Tel. (058) 299 66 99
Fax (058) 299 66 90
www.brandweefryslan.nl
info@brandweefryslan.nl
BTW-nummer: NL 8173.71.072.B01
Banknummer: 28.51.28.647

Datum 4 januari 2010 Behandeld door R. de Groot
Onze referentie BRWU10/1 Doorkiesnummer (058) 299 6
Uw referentie E-mail r.degroot@brandweefryslan.nl
Uw brief van Bijlagen -
Onderwerp Overleg concept Bestemmingsplan Wytgaard

Gemeente Leeuwarden				
Obev. J/N				
Ternijntkalender	Bijl.			
- 6 JAN 2010				
Dienst	Afdelg	Par.	Datum	Kopie
SO	M.R.			

Geacht College,

Op 15 december 2009 heeft u ten behoeve van het overleg ingevolge artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan ons het voorontwerpbestemmingsplan "Wytgaard" toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) en de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRNVGS) op het plangebied van invloed zijn.

Voor advies inzake de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van (zwaar) ongeval in het plangebied als gevolg van activiteiten die niet onder het BEVI of cRNVGS vallen, verwijzen wij u door naar Brandweer Leeuwarden.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met dhr. R. de Groot van de afdeling Risicobeheersing, te bereiken via 058 - 299 66 62.

Een afschrift van deze brief zenden wij ter kennisname aan de mevrouw N. Karelse, commandant van brandweer Leeuwarden.

Per 31 augustus 2009 is ons bezoekadres: Reviusstraat 1, Leeuwarden

Meiïnoar foarút

BRANDWEER

Fryslân



Wij gāan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,
namens het dagelijks bestuur van de Hulpverleningsdienst,

Ing. P. H. Lodder
Waarnemend hoofd Risicobeheersing





Gemeente Leeuwarden
Dienst Stadsontwikkeling en Beheer
T.a.v. de heer R. Broers
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

YML -1.731.212

Gemeente Leeuwarden				
Obev. J/N	830			
Termijnkalender	Bijl.			
14 JAN 2010				
Dienst	Afdeling	Par.	Datum	Kopie
SO	MR			

Friesland
Snekertrekweg 61
8912 AA Leeuwarden
Postbus 1090
8200 BB Lelystad
Telefoon 088 8845594
Fax 088 8845300
www.vitens.nl

Behandeld door dhr. E. Braaksma Datum 13 januari 2010
Doorkiesnummer (088) 884 52 26 Uw kenmerk
Ons kenmerk 2010/030 DIS-O/hkh Email eddy.braaksma@vitens.nl
Onderwerp Ontwerp bestemmingsplan Wytgaard

Geachte heer Broers,

Hierbij sturen wij u de leiding informatie die betrekking heeft op het door u aangegeven ontwerp bestemmingsplan Wytgaard. De bijbehorende tekening staat vermeld in de bijlage.

Zoals u op de tekening kunt nagaan liggen hoofdleidingen/distributieleidingen in het bestemmingsplan.

Wij verzoeken u bij definitieve invulling van het plan rekening te houden met de aanwezigheid van de hoofd- en/of distributieleidingen en, indien mogelijk, wijzigingen ervan te voorkomen. Voor eventuele aanleg van nieuwe leidingen vragen wij u een nutsstrook te creëren in de vorm van een trottoir of grasstrook met een breedte van tenminste 1,80 m¹. De grasstrook dient vrij te worden gehouden van bomen en/of diepwortelende struiken.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en danken u alvast voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,

ing. H.M. Vaartjes
manager Distributie a.i.

Bijlage(n) tekening

444 -1731.212

Gemeente Leeuwarden				
Obev. J/N	2996			
Termijnkalender:	Bijl.			
11 FEB 2010				
PM				
Dienst	Afdeling	Par.	Datum	Kopie
SO	MR			

807 SR
P

provinsje fryslân
provincie fryslân

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

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

Leeuwarden, 9 februari 2010
Verzonden, **10 FEB. 2010**

Ons kenmerk : 00871897
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : M.Kroese / (058) 292 51 48 of m.e.kroese@fryslan.nl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : Bestemmingsplan Wytgaard

Geacht college,

Op 16 december 2009 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het bestemmingsplan geven ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Wijzigingsbevoegdheid naar bedrijventerrein

Een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan maakt het mogelijk een bedrijventerrein aan te leggen van ca. 1,4 hectare. U geeft in de toelichting aan dat het terrein waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is, in het vigerende bestemmingsplan Wytgaard-Noord een bedrijfsbestemming had. Bij gebrek aan animo van bedrijven uit Wytgaard om zich te verplaatsen naar dit terrein heeft u de bestemming "Bedrijventerrein" van de kaart gehaald en in plaats daarvan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Sinds het in werking treden van het vigerende bestemmingsplan Wytgaard-Noord is er een nieuw Streekplan van kracht geworden, waarin we aangeven dat er in de overige kernten, waar Wytgaard er een van is, geen voorraadvorming van bedrijventerreinen mogelijk is. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid zien wij echter wel als een verkapte vorm van voorraadvorming. Daarbij opgeteld het feit dat er de afgelopen 19 jaar geen gebruik is gemaakt van de bedrijfsbestemming en er dus blijkbaar weinig animo is voor een bedrijventerrein op deze locatie, verzoeken wij u de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan te halen (cat. 1).

provinsje fryslân

Woningbouw

In oktober 2007 heeft er een briefwisseling plaatsgevonden tussen u en de provincie. U gaf destijds aan 30 à 40 woningen te willen bouwen in Wytgaard in de toen komende 10 jaar. Vanuit de provincie is in ambtelijke reactie daarop aangegeven dat er volgens onze rekenmethode ruimte zou zijn voor 13 à 15 woningen in de toen komende tien jaar.

Inmiddels hebben wij in een brief van 4 november 2009 de nieuwe woningbouwafspraken bevestigd, die zijn gemaakt tussen ons en de Stadsregio Leeuwarden. Hierin wordt aangegeven dat er in uw gemeente tot en met 2015 ruimte is voor de bouw van 2013 woningen buitenstedelijk. De afspraak is gemaakt dat u deze woningen vervolgens verdeeld in een jaarlijks op te stellen woningbouwprogramma.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt in Wytgaard de bouw van 25 woningen mogelijk gemaakt. In principe kunnen wij met dit aantal instemmen, maar wij missen in het bestemmingsplan een onderbouwing voor dit aantal woningen. In de toelichting wordt meerdere keren verwezen naar de woningbouwafspraken tot 2010. Deze afspraken zijn echter gedateerd en niet meer van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan. Daarnaast geeft u aan dat met ons is afgesproken dat woningen in een periode van 7 à 8 jaar zullen worden gebouwd. Het is ons onduidelijk naar welke afspraak u hier verwijst.

Wij kunnen ons voorstellen dat er inderdaad gewerkt gaat worden met een fasering, maar dan een fasering met een ander tempo. Tot 2016 kunnen gefaseerd de reeds genoemde 13 à 15 woningen worden gebouwd. De overige woningen kunnen gefaseerd na 2016 worden gerealiseerd. Dit ook gezien de planperiode van het bestemmingsplan tot 2020.

Wij verzoeken u duidelijker in het plan te onderbouwen waarom er in Wytgaard ruimte kan worden geboden voor de bouw van 25 woningen, aan te geven wat de relatie is met de recent met ons gemaakte woningbouwafspraken tot 2016 en de fasering op de hierboven genoemde manier in het bestemmingsplan te verwerken. (cat. 2).

Landschappelijke inpassing

U geeft in de toelichting aan dat de vormgeving van de buitenrand van de uitbreidingslocatie een belangrijk aspect is. Daar waar aan de rand van het plan tuinen grenzen aan het buitengebied wordt een sloot gegraven en zullen in de tuinen bomen worden geplant. Deze bomen zijn onderhoudsplichtig en zullen het beeld van die kant van het dorp bepalen. Op die manier ontstaat er een zogenaamde rafelige rand. In de toelichting staat dat de noordzijde van het plangebied de bestemming "Groen" heeft. Dit is echter op de plankaart niet het geval. Wij willen u hier graag op wijzen en verzoeken u de noordzijde van het plangebied alsnog te voorzien van een groene bestemming. Op die manier kan de landschappelijke inpassing van de woonuitbreiding worden gewaarborgd (cat. 2).

Wij hebben aangegeven dat wij de wijzigingsbevoegdheid naar een bedrijfsbestemming niet kunnen accepteren. Wij merken wellicht ten overvloede op dat de landschappelijke inpassing niet goed als criterium in de wijzigingsbevoegdheid geregeld is (cat.2).

Archeologie

In de toelichting van het bestemmingsplan geeft u aan dat er een aantal archeologische onderzoeken is uitgevoerd.

De conclusies ten aanzien van de locatie voor de nieuwe woningbouw zijn dat er in principe geen aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van archeologische resten. Wel bestaat de mogelijkheid dat de oeverwal langs de voormalige Middelsee zich tot in de nieuwbouwalocatie uitstrekt. Dit deel is in het bestemmingsplan voorzien van de bestemming "Waarde – Archeologie 3". Dit komt overeen met het provinciale archeologiebeleid.

Ten oosten van de Buorren heeft RAAP twee onderzoeken verricht. Op het terrein ten oosten van de Buorren en ten noorden en westen van de Puntdyk bevindt zich een vindplaats van hoge kwaliteit. Op de huidige FAMKE heeft het terrein (m.u.v. het meest zuidoostelijke puntje) nog de aanduiding 'waarderend onderzoek'. De gemeentelijke advieskaart heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Beide kaarten dienen dus, op grond van de resultaten van RAAP, nog aangepast te worden naar een strengere regiem. Voor het bestemmingsplan betekent dit dat gebieden die in de RAAP-onderzoeken zijn aangewezen als 'vindplaats van hoge kwaliteit' bestemd moeten worden als "Waarde – Archeologisch 1". Wij verzoeken u het bestemmingsplan op dit punt aan te passen (cat. 2).

Ook al hebben wij aangegeven dat wij van mening zijn dat de wijzigingsbevoegdheid naar een bedrijfsbestemming uit het bestemmingsplan moet worden gehaald, willen wij toch het volgende opmerken. Ten aanzien van het gebied ten noorden van de genoemde vindplaats, de locatie waarop de wijzigingsbevoegdheid naar een bedrijfsbestemming van toepassing is, adviseert de FAMKE hier 'waarderend onderzoek terpen' en 'karterend 1' en de gemeentelijke waardenkaart gaat uit van een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. Aan de wijzigingsbevoegdheid had dus in ieder geval een criterium van archeologisch onderzoek gekoppeld moeten worden (cat. 2).

Weidevogels

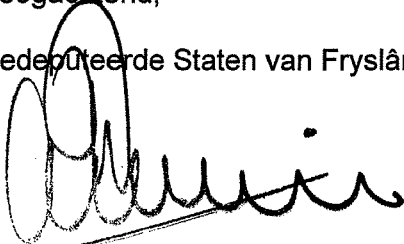
In het bestemmingsplan wordt geen aandacht besteed aan het onderwerp weidevogels. Wij zijn van mening dat bij een dergelijke dorpsuitbreiding hier wel aandacht aan zou moeten worden besteed (cat. 2).

Het plan geeft verder geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Toezending van het ontwerpplan achten wij noodzakelijk.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



J.A. Jorritsma, voorzitter



dr. G.P.F. van den Boorn, secretaris a.i.