Bestemmingsplan Wirdum

Gemeente Leeuwarden
Bestemmingsplan Wirdum

Code 04-37-04 / 09-01-09

GEMEENTE LEEUWARDEN 04-37-04 / 09-01-09
BESTEMMINGSPLAN WIRDUM

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE **blz**

BIJLAGENBOEK

1. INLEIDING

In het onderhavige bestemmingsplan wordt een actuele juridisch-planologische regeling voor het gehele dorp Wirdum geboden. Alle bestemmingsplannen voor het dorp Wirdum worden tot één bestemmingsplan samengevoegd. De gemeente Leeuwarden heeft in 2001 de tweede dorpennota vastgesteld. De dorpennota heeft een integrale insteek. Het hoofduitgangspunt hierin is, dat voor dorpen binnen de gemeente Leeuwarden, in hoofdzaak sprake is van een tweetal ontwikkelingslijnen. De ene lijn kan gekarakteriseerd worden als de ontwikkelingslijn van “zelfstandige” dorpen in het landelijk gebied en de andere als de ontwikkelingslijn van de symbiose van een van oorsprong zelfstandig dorp en een (nieuwe) stedelijke uitbreiding. Het dorp Wirdum heeft in deze context een zelfstandig karakter. De dorpennota geeft een maatschappelijke en ruimtelijke visie voor de komende tien jaar voor de Leeuwarder dorpen en zo ook voor het dorp Wirdum. Het bestemmingsplan sluit hierbij aan.

1. 1. Aanleiding

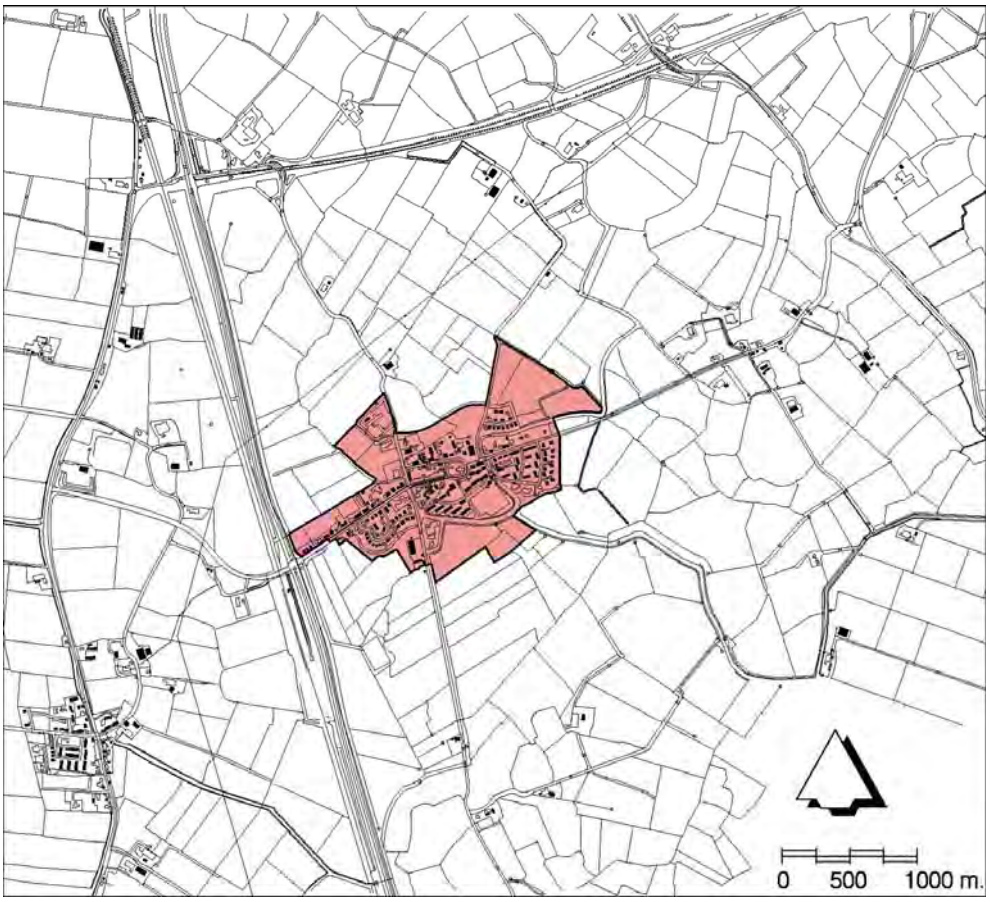
De aanleiding voor dit bestemmingsplan is het feit dat de bestaande plannen voor een deel zijn verouderd. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan hangt samen met het beleid van de gemeente Leeuwarden om een aantal verouderde bestemmingsplannen zo spoedig mogelijk te herzien. Dit beleid is gebaseerd op de wettelijke verplichting (WRO en Wro) om bestemmingsplannen één maal in de 10 jaar te herzien. Het is van belang dat de bestemmingsplannen in de gemeente Leeuwarden worden geactualiseerd om een eenduidig juridisch-planologisch toetsingskader binnen de gemeente te creëren, met actuele gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden. Hierdoor kunnen ontwikkelingen beter worden gestuurd. Voor Wirdum betekent dit dat er vier geldende bestemmingsplannen worden vervangen door één bestemmingsplan.
Verder voorziet dit nieuwe bestemmingsplan in een regeling voor de dorpsuitbreiding “Hikkemieden” aan de zuidzijde en voor de verdere ontwikkeling van bedrijventerrein Werpsterdyk aan de noordzijde van het dorp.

1. 2. Vigerende bestemmingsplannen

Zoals hierboven reeds aangegeven is er op dit moment een viertal bestemmingsplannen van kracht voor het dorp Wirdum, namelijk *Wirdum - Dorp* (1994), *Wirdum - Negentig* (1992), *Wirdum - Pastorijfinne* (2002) en *Wirdum - Sportvelden* (2002). Voor een deel geldt ook nog het bestemmingsplan *Wirdum - Marwerd* (1980). Deze plannen worden, zoals gezegd, vervangen door het voorliggende plan.

1. 3. Plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan omvat een juridisch-planologische regeling voor het hele dorp Wirdum in de gemeente Leeuwarden, inclusief de dorpsuitbreiding “Hikkemieden” aan de zuidzijde en bedrijventerrein Werpsterdyk aan de noordzijde van het dorp (zie figuur 1). Met betrekking tot de begrenzing van het plan is aangesloten bij de begrenzing van het bestemmingsplan buitengebied.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 4. Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgezet:

Hoofdstuk 2: geeft een overzicht van het beleidskader waarbinnen de voorziene ontwikkelingen in het plangebied dienen te passen. Hier wordt ingegaan op het provinciaal en het gemeentelijk beleid;

Hoofdstuk 3: gaat in op de verschillende van toepassing zijnde milieu- en omgevingsaspecten, zoals water, archeologie, ecologie, externe veiligheid, bodem, geluid en luchtkwaliteit;

Hoofdstuk 4: beschrijft de kenmerken van het plangebied en omgeving en de uitgangspunten;

Hoofdstuk 5: geeft een toelichting op het juridische systeem;

Hoofdstuk 6: geeft inzicht in de uitvoerbaarheid, zowel de maatschappelijke als de economische;

Hoofdstuk 7: gaat in op de inhoud van het over het plan gevoerde overleg Daarbij wordt aangegeven welke consequenties dit heeft voor het bestemmingsplan.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk is het relevante beleid op rijks-, provinciaal niveau en op gemeentelijk niveau samengevat. gemeentelijk niveau samengevat.

2. 1. Rijksbeleid

Het rijksbeleid is voor Wirdum met name van belang in verband met de “Haak om Leeuwarden”. Het gaat hierbij om een nieuw tracé van de rijksweg N31 tussen Marssum en Himriksein. Voor dit project is een Trajectnota/Mer opgesteld.

Ten aanzien van de daarin opgenomen alternatieven heeft de Minister van Verkeer en Waterstaat een standpunt ingenomen. De minister kiest daarin voor het Midden-Oost alternatief, met een aquaduct onder het Van Harinxmakanaal en een kruising van de spoorlijn Leeuwarden Heerenveen bovenlangs. De ligging van dit tracé is weergegeven in figuur 2.

Figuur 2. Ligging gekozen tracé Haak om Leeuwarden

Voor Wirdum is van belang dat in dit standpunt is voorzien in een volledige aansluiting van Wirdum met een laaggelegen Rijksweg 32 op een zo optimaal mogelijk in te passen locatie.
Naar verwachting zal in de loop van 2009 de Tracéwet-procedure zal worden opgestart.

Bij de begrenzing van het onderhavige bestemmingsplan is al rekening gehouden met het door de betreffende aansluiting in te nemen gebied. Met het oog hierop is onder meer het westelijk deel van de Legedyk niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

De ruimtelijke en milieugevolgen van de aan te leggen wegontsluiting vormen geen onderwerp van dit bestemmingsplan. De gevolgen van het Tracébesluit zullen in een apart bestemmingsplan worden geregeld.

2. 2. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007 “Om de kwaliteit fan de romte”
In het Streekplan Fryslân 2007 (vastgesteld door Provinciale Staten op 13 december 2006) wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie aangegeven.

De provincie Fryslân zet meer dan voorheen in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. Ruimtelijke kwaliteit dient zowel voor economische, sociale als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. Met ruimtelijke kwaliteit wordt bedoeld dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering, expliciet de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving.

Wonen
Wirdum kan worden aangemerkt als een kleine kern waar een terughoudend woningbouwbeleid voor geldt. 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. Het accent wordt gelegd op locaties die goed met het openbaar vervoer ontsloten zijn. Als woningbouwstromen goed worden afgestemd op de plaatselijke behoefte, kan de woningbouw samengaan met de schaal en ruimtelijke karakteristiek van bestaande dorpen. Nieuwe solitaire nederzettingen zijn niet nodig.
Wirdum ligt in het bundelingsgebied van Leeuwarden. Naast de opvang van de plaatselijke woningbehoefte kunnen er woonkwaliteiten worden ontwikkeld aanvullend op het woningaanbod in Leeuwarden. Hiermee wordt ongewenste concurrentie voorkomen en is een compleet palet aan woonmilieus in het stedelijk bundelingsgebied beschikbaar. De kwaliteit staat centraal.

Bedrijvigheid
Ruimte voor ontwikkeling voor lokale bedrijven in kleine kernen draagt bij aan de levendigheid en de economische vitaliteit op het lokale schaalniveau. De ruimte wordt hiervoor geboden, primair binnen bestaand gebouwd gebied en vervolgens voor nieuwe locaties aan de rand van de kern. Hierbij wordt gestreefd naar verhoging van de ruimtelijke kwaliteit en de beleving daarvan, waarbij maatwerk als begrip centraal staat.

PVVP 2006 “Fryslân Feilich Foarút”
In april 1999 is door Provinciale Staten het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan (PVVP) vastgesteld. Inmiddels heeft een actualisatie van dit plan plaatsgevonden.
Provinciale Staten hebben het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2006 (PVVP 2006) vastgesteld op 15 maart 2006. Het PVVP bevat het verkeer- en vervoersbeleid voor de periode tot 2020.

Het verschijnen van de Nota Mobiliteit van het Rijk vormde de belangrijkste reden om het PVVP van 1999 te herzien.
Voor een deel wordt voortgebouwd op het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 1999. Wel is dit plan ingrijpend herzien. Het hoofddoel van het PVVP is de realisatie van een duurzaam verkeer- en vervoerssysteem in Fryslân:

- dat voldoet aan de verplaatsingsbehoefte van inwoners en bezoekers van Fryslân;
- dat voldoet aan de behoefte om goederen te transporteren;
- dat bijdraagt aan de versterking van de economie;
- dat veilig is;
- en dat de schade aan natuur, landschap en milieu weet te beperken.

Ten aanzien van het wegennet wordt het beleid van Duurzaam Veilig voortgezet. Duurzaam Veilig blijft de ‘kapstok’ voor de bestrijding van verkeersonveiligheid en verbetering van de bereikbaarheid.
Het beleid van Duurzaam Veilig is voor de provincie Fryslân aanleiding geweest haar wegennet in 1999 te categoriseren in stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. Hiermee zijn de functies benoemd die elke provinciale weg in het netwerk moet vervullen.
Met de categorisering wordt een ideaalbeeld nagestreefd, waarnaar de komende decennia toegewerkt wordt om een Duurzaam Veilige opbouw van het wegennet te bereiken. De A32 ten westen van Wirdum en de N31 (Wâldwei) ten noorden van het dorp zijn aangemerkt als stroomwegen. De wegen en straten in het dorp zelf zijn erftoegangswegen.

Uitvoeringsprogramma 2008
Het uitvoeringsprogramma Verkeer en Vervoer 2008 geeft een overzicht van de activiteiten van de gehele provinciale verkeer- en vervoersector die in 2008 worden uitgevoerd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in niet-infrastructurele (deel I) en infrastructurele (deel II) activiteiten.

Deel II bestaat uit het Meerjarenprogramma Infrastructuur (MPI) 2008-2014. Dit heeft tot doel alle provinciale infrastructurele projecten voor zowel de vaarwegen als de wegen helder weer te geven. De projecten zijn opgedeeld in lopende projecten, fase A-, fase B- en fase C-projecten.

Eén van deze projecten is de *Haak om Leeuwarden*. Dit project behelst de aanleg van een nieuwe wegverbinding tussen de N31 en de A32 bij Leeuwarden. Hierop is reeds bij het Rijksbeleid ingegaan.

2. 3. Gemeentelijk beleid

Het algemene beleid ten aanzien van de dorpen in de gemeente Leeuwarden is neergelegd in de *Dorpennota Leeuwarden*.
Ten aanzien van de woningvoorraad van de Leeuwarder dorpen is het *Woonplan 2008-2013 "Eltsenien syn hûs"* van de gemeente Leeuwarden belang. De basis van het huidige woonbeleid komt uit het Woonplan 2004 *'Optimaal wonen voor iedereen'*. De basis van het woonplan 2004 is goed, maar voorziet niet in alle nieuwe ontwikkelingen. Met een herijking van het beleid kunnen kansen worden gecreëerd en knelpunten worden opgelost.
Ten aanzien van de woningbouwcontingenten voor de dorpen rond Leeuwarden is het beleid uit het Woonplan en de Dorpennota op elkaar afgestemd, in dit kader dus ook voor het dorp Wirdum.

Dorpennota Leeuwarden
Door de sterke uitbreiding van Leeuwarden, is er behoefte gekomen aan een toetsingskader dat inzicht moet geven aan de voorgestane en gewenste ontwikkeling van de dorpen in de gemeente Leeuwarden.
De Dorpennota geeft een maatschappelijke en ruimtelijke visie voor de dorpen in de gemeente Leeuwarden. Hierin is uiteraard ook aandacht voor het dorp Wirdum. De nota is opgesteld om te kunnen vaststellen wat er (niet) moet gebeuren om de zelfstandige dorpsgemeenschappen als zodanig te laten blijven functioneren. Een tweede doel van de nota is om een zo goed en leefbaar mogelijke symbiose tussen dorp en stadsuitbreiding tot stand te brengen, dan wel in stand te houden.

Dorpen krijgen steeds meer uitsluitend een woonfunctie, waar vroeger de sociaal-economische functie belangrijker was. De (aan het dorp) gebonden bedrijvigheid en het voorzieningenaanbod, zijn met name in de dorpen die het dichtst bij Leeuwarden liggen, geleidelijk afgenomen. De afname van het voorzieningenaanbod heeft met name betrekking op commerciële voorzieningen. De maatschappelijke voorzieningen daarentegen zijn nog altijd goed vertegenwoordigd in dorpen. Wirdum heeft een zelfstandig karakter en beschikt over diverse maatschappelijke, recreatieve en commerciële voorzieningen (kerken, scholen, sportvoorzieningen, winkels, etc.).

In de Dorpennota is beschreven dat Wirdum een heldere structuur kent. Een in oost-westelijke richting gelegen doorgaande weg, geeft aan de westkant aansluiting op het landelijke wegennet. Verder valt de dorpskern op met de historische kerk en de karakteristieke bebouwing van de dorpskern. Ook moet de karakteristieke boombeplanting genoemd worden. Tevens kan geconstateerd worden dat de dorpskern van de andere dorpsdelen oorspronkelijk werd gescheiden door een waterloop. Voor een belangrijk deel is die waterloop nog aanwezig. Voor het plangebied Wirdum is vooral van belang, dat dit karakter behouden blijft.

In de nota wordt gesproken over uitbreiding van het dorp. Deze uitbreiding van het woongebied is gedacht aan de zuidkant van het dorp.

Door de “sprong” over de vaart te maken wordt invulling gegeven aan de wens van het dorp om een meer concentrisch dorp te creëren. Bij de ontwikkeling dient ruime aandacht te zijn voor landschappelijke inpassing van deze uitbreiding. Ook moet een zo goed mogelijke afstemming met het dorp worden nagestreefd.
Aandacht gaat uit naar de oudere uitleggebiedjes van het dorp, de Boerstrjitte / Beekhuisstrjitte en Hellemastrjitte, maar ook de Algerasingel, om te kijken of er verbeteringen in de woonkwaliteit kunnen worden aangebracht. De omgevingskwaliteit kan verhoogd worden, terwijl gelijkertijd van de mogelijkheid gebruik kan worden gemaakt om de aanwezige verkeersoverlast (deels) op te lossen.
Verder biedt de nota ruimte aan een uitbreiding van het aan de Werpsterdyk gelegen bedrijventerrein. Hier kan ruimte geboden worden aan ondernemers uit het dorp die moeten c.q. willen verplaatsen.

Woningbouwontwikkeling in Wirdum kan de leefbaarheid vergroten. De in het dorp aanwezige voorzieningen staan onder druk. De supermarkt lijdt een moeizaam bestaan en een bankkantoor is inmiddels gesloten.
Een dorpsuitbreiding biedt hopelijk kans om het draagvlak voor de voorzieningen te vergroten en op die manier het voorzieningenniveau te handhaven dan wel te versterken. Het beleid is er op gericht de (historische) structuur van de dorpen in de gemeente Leeuwarden te behouden en waar mogelijk te versterken. Dit kan betekenen dat de openbare ruimte wordt opgewaardeerd of opnieuw wordt ingericht. Nieuwe ontwikkelingen in of bij de dorpen moeten aansluiten bij de (historische) structuren. Ook dienen de ontwikkelingen rond de dorpen landschappelijk te worden ingepast.

Ten aanzien van de bevolkingsontwikkeling en het wonen is het volgende beleidsstreven als uitgangspunt genomen. Het beleid is gericht op de handhaving en ontwikkeling van de woonfunctie in kwalitatief en kwantitatief opzicht op een dusdanig niveau, dat elk dorp een voldoende en gedifferentieerd woningaanbod kent. Dit om alle inkomens- en/of doelgroepen op een passende wijze te huisvesten en het inwonersaantal in de dorpen op peil te houden. Een belangrijke maatschappelijke opgave voor de toekomst is het zo lang mogelijk zelfstandig laten wonen van ouderen. Gelet op de toekomstige gedifferentieerde vraag naar woningen, ook van ouderen, betekent dit dat woningbouw flexibel en duurzaam moet zijn.

Dorpenprogramma 2008
De Leeuwarder Dorpsbelangen en de gemeente Leeuwarden hebben gezamenlijk het Dorpenprogramma 2008 opgesteld. Hierin is de inzet van gemeente en het betreffende Dorpsbelang voor een bepaald (dorps)gebied en voor een bepaalde periode op hoofdlijnen vastgelegd.

Het doel van het dorpenprogramma is:
- inzicht bieden (wat gaat er gebeuren);
- mogelijkheden tot beïnvloeding en afstemming bieden;
- planmatig werken;
- het leveren van maatwerk per dorp;
- integraal werken.

Dit dorpsprogramma is geactualiseerd in het Dorpenprogramma 2008 van de gemeente Leeuwarden. Daarin staan naast de kerngegevens onder andere de activiteiten voor Wirdum en Swichum in 2008.
Een eerste activiteit die hierin is genoemd, is de uitbreiding aan de zuidzijde, in de Hikkemieden. De woningbouw in de eerste fase staat gepland voor begin 2009. De realisatie van Hikkemieden heeft een planologische doorwerking en wordt daarom meegenomen in dit bestemmingsplan.

Convenant Woningbouwafspraken 2005 - 2009
In het (gemeentelijk) Woonplan (juni 2004) is de jaarlijkse woningproductie vastgesteld op een bandbreedte van 400 - 640 woningen. Daarnaast is in 2005 tussen de provincie Fryslân, het ministerie van VROM en de stadsregio Leeuwarden, het Convenant Woningbouwafspraken 2005 t/m 2009 gesloten. Binnen dat convenant is voor Leeuwarden een taakstelling van 3.500 woningen afgesproken, hetgeen neerkomt op een gemiddelde jaarproductie van 700 woningen.
Indien voor de doorrekening de bovengrens van de bandbreedte, zijnde 640 woningen, wordt aangehouden, dan mag - bij een gelijkblijvende verhouding van de woningvoorraad in Wirdum in vergelijking met de totale woningvoorraad van Leeuwarden - 1,077% van 640 woningen, is 6,89 woning per jaar worden gebouwd.
Het plan Hikkemieden omvat op grond van de inrichtingsschets circa 65 tot 70 woningen. Uitgaande van een planperiode van 10 jaar, levert dat 6,5 woning per jaar op. Daarmee blijft de groei van het dorp in verhouding tot de groei van de totale woningvoorraad en wordt voldaan aan het convenant.

Het Groenbeleidsplan
Het *Groenbeleidsplan Leeuwarden* (1993) geeft een visie op de (openbare) groenvoorzieningen in de gemeente Leeuwarden. Het vormt een kader voor uitwerking op het gebied van groenvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte.
In het plan is aangegeven dat het openbaar groen in de dorpen een andere functie heeft dan in de stad. Dit wordt veroorzaakt door de omvang van de dorpen en het directe contact met het buitengebied.
Binnen een dorp (zoals Wirdum) is de belevingswaarde van belang. Groen wordt daarbij vooral gebruikt om plekken in het dorp, zoals rond de kerk en de hoofdwegen, te accentueren. Grote groene plekken in de dorpen zijn, als ze voorkomen, vooral gebruiksruimten zoals speelruimten en sportvelden.
Door het directe contact met het buitengebied sluiten vooral waterlopen door de dorpen goed aan bij de ecologische waarden en potenties van de omgeving. Deze dienen verder ontwikkeld te worden.

Verkeer

Het verkeersbeleid is vastgelegd in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP), dat in februari 2003 is vastgesteld. Het doel van het GVVP is het realiseren van een doelmatig, veilig en duurzaam verkeers- en vervoerssysteem. Hierbij wordt er een gedifferentieerd beleid gevoerd.

Daarbij wordt er voor de dorpen, anders dan bijvoorbeeld voor de binnenstad, niet of nauwelijks beperkend beleid gevoerd voor het autoverkeer. Daar is het gebruik van de auto wenselijk en noodzakelijk.
Voor de dorpen geldt in feite een zelfde bereikbaarheidsprofiel als voor de woonwijken. Een belangrijk verschil is dat de dorpen op en grotere afstand van de (binnen)stad liggen, waardoor de auto een grotere rol zal spelen in het vervoer.
Leeuwarden kiest dus niet voor of openbaar vervoer of auto of fiets. Er wordt gekozen voor een samenhangend verkeers- en vervoersysteem, waar alle vervoerwijzen even belangrijk zijn. Veel mensen begeven zich met een combinatie van vervoerwijzen naar hun bestemming. Dit vraagt om overstappunten, zoals stations en transferia.
Voorts wordt in het GVVP geconstateerd dat er veel wordt gefietst in Leeuwarden. De gemeente wil deze belangrijke positie uitbouwen. Met het oog hierop is er een uitwerkingsplan van het GVVP opgesteld specifiek voor de fiets: Richtingwijzer Fiets (december 2006). Het doel van dit uitwerkingsplan is dat het fietsen op korte afstanden (tot 7,5 km) in concurrentie met de auto zal worden gestimuleerd. Hierbij gaat het vooral om het definiëren van een samenhangende netwerk van fietsroutes. Voorts zijn voldoende fietsenstallingen in dit kader zeer belangrijk.

Duurzaamheidsplan 2006-2009 “Een sprong verder”

Het voor het milieu relevante beleid is grotendeels opgenomen in het Duurzaamheidsplan Leeuwarden 2006-2009. Hierin wordt het streven naar duurzaam bouwen vermeld. Het begrip duurzaam bouwen wordt in de breedste zin van het woord bedoeld. De uitgangspunten worden dus niet alleen toegepast op het bouwen en verbouwen van panden op zich, maar ook op de inrichting van een gebied. Voor wat betreft de bouw en verbouw van panden, wordt aangesloten bij het Nationaal Pakket Duurzaam bouwen.

Archeologiebeleid

Eind 2007 is de Nota Archeologische Monumentenzorg opgesteld, met daarin opgenomen een beleidsplan voor de periode 2008-2013.

Relevant voor het bestemmingsplan is dat op grond van deze nota in de planvoorschriften dient te worden vastgelegd welke gevolgen de gemeente verbindt aan de aanwezigheid van archeologische waarden of verwachtingen. Deze gevolgen zijn volgens de Erfgoedverordening afhankelijk van de aanduiding van een gebied op de gemeentelijke archeologische waardenkaart. Deze kaart is op een aantal punten wat specifieker dan de provinciale Friese Archeologische Monumentenkaart (FAMKE). De focus in het gemeentelijke beleid ligt op de belangrijke kernelementen van het archeologisch bodemarchief van Leeuwarden. Hierbij ligt de nadruk op drie stadsterpen in de binnenstad en de nog aanwezige terpen in het buitengebied.

In het volgende hoofdstuk wordt nader ingegaan op de concrete archeologische aspecten in het plangebied.

3. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

3. 1. Bedrijven en 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”.

Voor wat betreft de bedrijvigheid in Wirdum wordt verwezen naar paragraaf 4.2.4. verderop in deze toelichting.

3. 2. Bodem

Het bestemmingsplan is voor het grootste gedeelte conserverend van aard. Er zijn, behalve de geplande dorpsuitbreiding aan de Tsjaerderdyk en de eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Werpsterdyk, weinig ontwikkelingen in het dorp Wirdum.

Het plangebied is voor een groot deel gelegen in deelgebied 1 van de Bodemkwaliteitskaart die door de gemeente Leeuwarden is vastgesteld. Dit houdt in dat als gevolg van het eeuwenlange gebruik in de grond matig tot sterk verhoogde gehalten aan lood, koper en zink zijn te verwachten.

In het kader van de voorgenomen dorpsuitbreiding “Hikkemieden”, is een verkennend bodemonderzoek gedaan ter plaatse van verschillende agrarische percelen aan de Tsjaerderdyk te Wirdum (voor het onderzoeksrapport zie bijlage 1). Op basis van de onderzoeksresultaten worden geen risico’s verwacht voor mens en/of milieu.

Dit geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen. Op basis van de onderhavige onderzoeksresultaten bestaan er milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen voor de huidige bestemming en de voorgenomen ontwikkeling van de locatie.

Overigens wordt de grond ter plaatse van de dorpsuitbreiding opgehoogd in het kader van het bouwrijpmaken van het terrein. De daarvoor aan te wenden grond dient te voldoen aan de eisen van het Besluit bodemkwaliteit.

3. 3. Geluid (wegverkeerslawaai en spoorweglawaai)

Op grond van de *Wet geluidhinder (Wgh)* hebben alle wegen in principe een geluidszone. De breedte van de zone is afhankelijk van de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied en van het aantal rijstroken.
Wegen binnen een woonerf of wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km per uur hebben geen zone.

Voor de straten in de dorpskom van Wirdum geldt een maximumsnelheid van 30 km per uur. Deze straten hebben wettelijk geen zoneplicht. Er hoeft geen rekening gehouden te worden met (planologische) geluidbeperkende regelingen en maatregelen.
Ten aanzien van de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer is in het kader van de Wet geluidhinder dus alleen de A32 van belang. Niettemin dient uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ook de geluidsbelasting vanwege de belangrijkste wegen in het dorp (Legedyk en de Swichumerdyk) in beeld te worden gebracht, ook liggen deze in de 30 km zone.

Verder dient gekeken te worden naar het spoorweglawaai ten gevolge van de spoorlijn Leeuwarden-Heerenveen (traject 45), welke vlak langs Wirdum loopt.

Binnen de 48 dB-contour van wegen en binnen de 53 dB-contour van de spoorweg zijn nieuwe geluidsgevoelige functies (zoals woningen of scholen) in principe niet toegestaan. Wanneer (bij ver- of nieuwbouw) eventueel toch binnen de 48 dB-contour respectievelijk de 53 dB-contour een geluidgevoelige functie wordt gerealiseerd, dan kan hiervoor een ontheffingsprocedure worden gevolgd.
Behalve een planologische procedure dient voor dergelijke ver- of nieuwbouwplannen ook een hogere waarde te worden afgegeven door Burgemeester en Wethouders en gelden er strenge voorwaarden ten aanzien van het ontwerp.

Uit het akoestisch onderzoek (zie bijlage 2) blijkt dat het spoorweglawaai op de dichtstbijgelegen woning naar verwachting beneden de voorkeursgrenswaarde van 53 dB blijft. Voorts blijkt dat de A32 zorgt voor hoge geluidsniveaus op de dichtst bijgelegen woningen. De dichtstbijzijnde woning had in 2006 een gevelbelasting van 65 dB(A). Door de autonome groei zal dit in 2020 verhogen tot 67 dB. De saneringsgrenswaarde van 68 dB wordt evenwel niet overschreden.

De reconstructie van de A32 ter hoogte van Wirdum in het kader van de aanleg van de Haak om Leeuwarden leidt tot een hogere grenswaarde voor 14 woningen. Deze ontwikkelingen vallen buiten dit plan. Gezien het feit dat er in het kader van het bestemmingsplan voor dit deel sprake is van een conserverend plan, dat alleen de bestaande woningen regelt, dient in dit geval de akoestische situatie alleen maar in kaart gebracht te worden.

Binnen het 30 km gebied wordt de voorkeurswaarde op de gevel van woningen van 48 dB in een aantal gevallen overschreden.

Uitgaande van 25 dB geluidwering van een gevel, wordt wel in alle gevallen voldaan aan de voorkeurswaarde van 33 dB in de woningen.

De uitbreiding aan de zuidkant van het dorp leidt niet tot een dusdanig hoge verkeersintensiteit op de Tsjaerderdyk dat akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

3. 4. Water

Provinciaal beleid
In het *2e* Waterhuishoudingsplan van Fryslân, *Dreaun troch it wetter* (2000), zijn de hoofdlijnen van het provinciaal waterhuishoudkundig beleid neergelegd.
Hierin staat de watersysteembenadering centraal, wat inhoudt dat bij nieuw te ontwikkelen plannen het watersysteem wordt beschouwd waarbinnen het betreffende (plan)gebied ligt. Daarnaast richt het 2e Waterhuishoudingsplan zich primair op het realiseren van een basisniveau ten aanzien van veiligheid, waterkwaliteit, grondwater en inrichting.

Beleid van het waterschap
Als een uitwerking van het hiervoor beschreven beleid ten aanzien van het water, moeten de waterschappen in een waterbeheerplan opstellen. Dit heeft geresulteerd in het *Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen* (2000). Middels dit plan vindt de vertaling van het beleid op hoofdlijnen naar de verschillende waterschapsgebieden plaats. Per 1 januari 2004 zijn alle Friese waterschappen gefuseerd tot één Wetterskip Fryslân, zodat er formeel nu geen sprake meer is van verschillende waterschapsgebieden. Het beleid uit het IWBP blijft echter gelden.
Wetterskip Fryslân voert de taken uit die in het kader van de Wet verontreiniging van het oppervlaktewater aan het waterschap zijn opgedragen en is ook verantwoordelijk voor het waterkwantiteitsbeheer. Het gaat hierbij om:

- het peilbeheer in de verschillende peilgebieden;
- de zorg voor de kwaliteit van het oppervlaktewater;
- het beheer van de watergangen en de boezemwateren, met de bijbehorende waterstaatswerken die dienen voor de aan- en afvoer en berging van het water;
- het beheer van de waterkeringen langs de boezemwateren en de kering van het Waddenzee- en IJsselmeerwater.

Het doel van de waterbeheerder is om gezonde en veerkrachtige watersystemen te realiseren, die door inrichting en beheer bijdragen aan een veilig, bewoonbaar en duurzaam Fryslân. Dit betekent dat overstromingen moeten worden voorkomen, dat watersystemen zo gezond en veerkrachtig zijn dat zij een multifunctioneel karakter en duurzaam gebruik kennen én dat het waterpeil en de waterverdeling optimaal zijn voor de verschillende gebruiksfuncties van de watersystemen. Om deze doelstelling te bereiken worden op allerlei gebieden (waaronder veiligheid, afwatering en peilbeheer) maatregelen genomen.

Voor het bebouwde gebied wordt een gezond en duurzaam ingericht watersysteem nagestreefd, dat voor meerdere doeleinden geschikt en bruikbaar is.

Gemeentelijk beleid
Als maatregel om het waterbeheer in Leeuwarden te verbeteren, hebben de gemeente Leeuwarden, de provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân (en de toenmalige waterschappen Marne-Middelsee, Lauwerswâlden en De Waadkant), de nota *De Blauwe Diamant* opgesteld. Dit beleidsstuk is niet van toepassing op de dorpen van de gemeente. Nader beleid voor de dorpen is niet aanwezig.

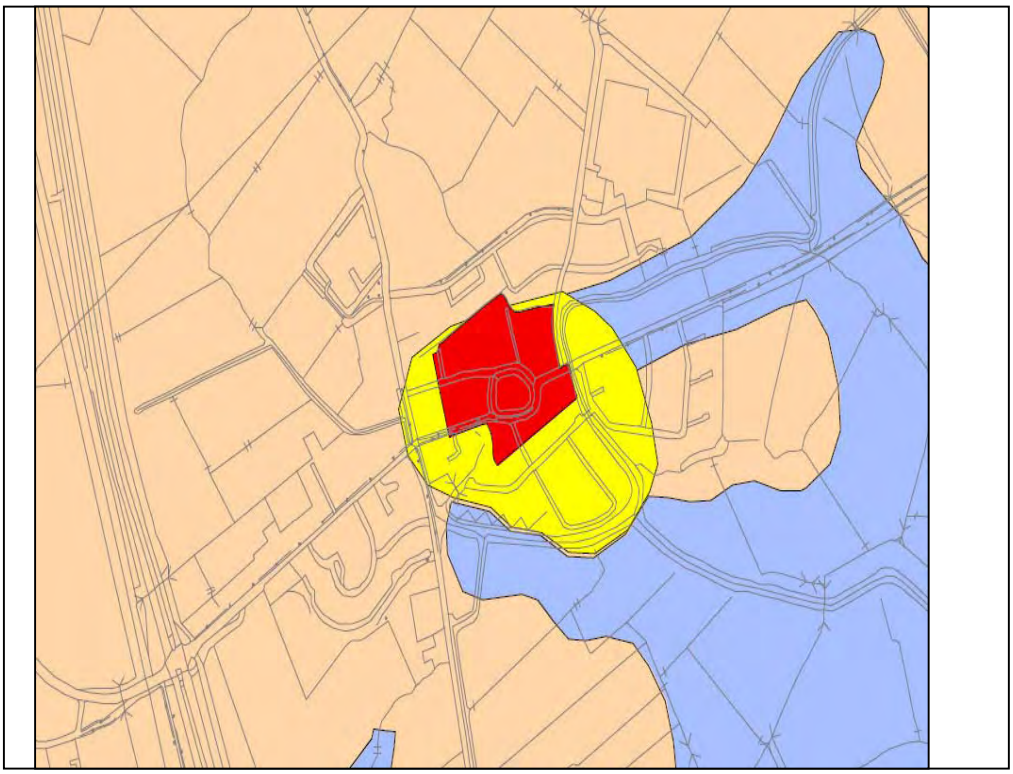
Watertoets
In het kader van de verplichte watertoets is het concept-bestemmingsplan Wirdum ter beoordeling voorgelegd aan het Wetterskip Fryslân. Tijdens het overleg met het Wetterskip, dat heeft plaatsgevonden op 3 maart 2006 en dat zich met name toespitste op de dorpsuitbreiding aan de zuidzijde van het dorp (Hikkemieden), kwamen verschillende zaken aan de orde, zoals afschotten van aan te leggen dammen in de waterschapssloot, verontreiniging in die sloot en de reiniging daarvan door het Wetterskip. Ook was de totale te verharden oppervlakte in combinatie met de compensatie in verband met te dempen sloten, onderwerp van discussie.
Conclusie was dat er te weinig opvangcapaciteit voor hemelwater in het plangebied was voorzien. Wetterskip Fryslân gaat globaal uit van een norm van 10%. Dat wil zeggen dat 10% van de te verharden oppervlakte moet bestaan uit oppervlaktewater.
Als gevolg van het overleg met het Wetterskip wordt in het verkavelingsplan voldoende compensatie aan oppervlaktewater ingebouwd. Om aan de eisen van het Wetterskip te kunnen voldoen, wordt de waterpartij achter de panden aan de Tsjaerderdyk nrs. 1-3 vergroot.
Vervolgens wordt ten behoeve van de waterhuishoudkundige inrichting van het gebied gekozen voor de toepassing van een gescheiden rioleringsstelsel.
Het Wetterskip Fryslân heeft in het kader van het zogenaamde artikel 10 Bro-Overleg niet de gelegenheid genomen om op het bestemmingsplan te reageren. Aangenomen mag worden dat het bestemmingsplan voldoet aan de watertoets.

3. 5. Archeologie

In 1992 werd het Europese *Verdrag van Malta* ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, met als doel om het (Europese) archeologisch erfgoed veilig te stellen. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid, wat betekent dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en dat een beschermende regeling moet worden opgenomen ten aanzien van die archeologische waarden.

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Monumentenwet gewijzigd. De bescherming van archeologische waarden is geregeld in de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ), die deel uitmaakt van de Monumentenwet. De kern van de WAMZ c.q. de Monumentenwet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven.
Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarden, moet het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig, een bescherming bieden voor archeologisch waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een aanlegvergunningenstelsel.

De gemeente Leeuwarden heeft op haar archeologische waardenkaart voor alle archeologische gebieden een (verwachtings)waarde vastgesteld. In de Erfgoedverordening Leeuwarden wordt per toegekende (verwachtings)waarde weergegeven wat de bijbehorende maatregelen zijn in geval van verstoring van de bodem.
Op basis van de waardenkaart kan dus bepaald worden welke archeologische gebieden planologisch beschermd worden.



Figuur 3. Archeologische waardenkaart Leeuwarden: ingezoomd op Wirdum

Legenda: Rood = hoge waarde / Geel = hoge verwachtingswaarde / lichtbruin = middelhoge verwachtingswaarde / blauw = lage verwachtingswaarde

Uit de waardenkaart blijkt dat de kern van de terp van Wirdum, waarop de kerk en omliggende straten zijn gelegen, wordt aangeduid als een cultuurhistorisch waardevol gebied.

Uit onderzoek is gebleken dat de terp, die een groot deel van het dorp beslaat, moet worden aangemerkt als een “terrein van hoge archeologische waarde” (zie figuur 3).
Op de gemeentelijke waardenkaart is dit gebied aangewezen als gebied van hoge archeologische waarde. Dit betekent dat er gestreefd wordt naar behoud. Van dergelijke terreinen is namelijk bekend dat zij waardevolle archeologische resten uit de periode Bronstijd en later bevatten. In veel gevallen betreft het AMK-terreinen (Archeologische Monumentenkaart), maar het kunnen ook terreinen zijn die bij gemeente of provincie bekend staan als archeologisch waardevol. Vaak zijn deze gebieden in het bestemmingsplan opgenomen als ‘archeologisch waardevol gebied’, met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningenstelsel.
De gemeente kiest ervoor om in deze gebieden bij ingrepen van meer 50 m² en een diepte van meer dan 50 cm een waarderend booronderzoek te laten uitvoeren, waarbij duidelijk wordt wat de waarde van de bestaande vindplaats is.

Voor het gebied direct rondom de terp (aangeduid met “hoge verwachtingswaarde” in figuur 3) wordt een zogenaamd ‘Waarderend onderzoek’ aanbevolen. Deze gebieden betreffen archeologische vindplaatsen, te weten terpen of terpzolen, die archeologische vondsten en sporen bevatten. Ook afgegraven terpen, waarvan de terpzool slechts nog rest, kunnen nog waardevolle diepere sporen bevatten, zoals waterputten en sloten. De precieze waarde en omvang van deze terpen of terpzolen is echter nog niet bekend.
In deze gebieden kiest de gemeente ervoor om de ondergrens voor een waarderend onderzoek voor ingrepen dieper dan 50 cm te leggen bij 100 m².
Op basis van de resultaten van het waarderend onderzoek kan het gebied eventueel bestempeld worden als ‘archeologisch waardevol’, waarbij geldt dat men moet streven naar behoud ervan (zie hierboven).

In de gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde (zie figuur 3) kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode IJzertijd - Middeleeuwen. De gemeente kiest ervoor om in deze gebieden, bij ingrepen van meer dan 500 m², een archeologisch karterend booronderzoek uit te laten voeren. Gelet op het feit dat het in Wirdum gaat om grotendeels bebouwd gebied, is het niet waarschijnlijk dat dergelijke ingrepen zich zullen voordoen in gebied, waar niet is geroerd, behalve bij de uitbreiding Hikkemieden en een mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein Werpsterdyk.
Dit archeologisch onderzoek moet bestaan uit minimaal zes boringen per hectare, met een minimum van zes boringen per plan, waarbij duidelijk wordt of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.

Ook in de gebieden met een lage verwachtingswaarde kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode IJzertijd - Middeleeuwen.

Onderzoek wordt niet verplicht gesteld [1)], tenzij de ingreep MER-plichtig is. Dit laatste wordt in dit plan niet voorzien.

Onderzoek
In 2005 is - op basis van de toen nog als uitgangspunt geldende FAMKE advieskaart (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra) - door RAAP Archeologisch Adviesbureau archeologisch vooronderzoek gedaan in het gebied van de uitbreiding Hikkemieden (voor het onderzoeksrapport zie bijlage 3). In het onderzoek is het plangebied aangeduid met plangebied 2. Er zijn 22 boringen gezet en er zijn geen aanwijzingen voor (grotere) archeologische nederzettingen. Aangezien er in dit plangebied geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van (grotere) archeologische vindplaatsen zijn aangetroffen, wordt geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Het aspect ‘archeologie’ vormt dan ook geen belemmering voor de geplande dorpsuitbreiding. Met dit onderzoek is voldaan aan de hiervoor genoemde verplichting tot archeologisch karterend onderzoek.
Voor de mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein Werpsterdyk zal een dergelijk onderzoek nog moeten worden uitgevoerd.

3. 6. Ecologie

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat geen strijdigheid ontstaat met de wetgeving ten aanzien van de gebiedsbescherming (gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998, Ecologische Hoofdstructuur) en de soortenbescherming (Flora- en faunawet).

Gebiedsbescherming
Wirdum maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied of van de EHS en ligt ook niet in de nabijheid van een dergelijk gebied. Gebiedsbescherming is dan ook niet aan de orde in het onderhavige plangebied.

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

---

1) De Gemeente beveelt echter wel aan om bij deze kleinere ingrepen amateurarcheologen tijdens uitvoering van de ingrepen de ruimte te bieden om archeologische waarnemingen te doen, zolang deze werkzaamheden het civieltechnische werk niet belemmeren. Door het laten uitvoeren van archeologische waarnemingen door amateurarcheologen op deze gedeselecteerde terreinen kan het huidige archeologiebeleid van de gemeente Leeuwarden getoetst worden. Aan de archeologische waarnemingen zijn geen kosten verbonden. Het zal evenmin leiden tot aanpassing van de besluitvorming op het gebied van archeologie op de betreffende locatie.

De Flora- en faunawet is altijd onverkort van kracht. Dit betekent dat op het moment dat er nieuwe activiteiten aan de orde zijn ook - in het kader van de Flora- en faunawet - de mogelijke effecten op de te beschermen soorten worden meegewogen.
Een beoordeling op het moment dat activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Indien op dat moment blijkt dat sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit strijd oplevert met de bepalingen uit de Flora- en faunawet, kan de betreffende activiteit pas plaats vinden na het verkrijgen van een ontheffing. In dit in hoofdzaak conserverende bestemmingsplan hoeft met het oog op het voorgaande op dit punt geen aanvullende regeling te worden opgenomen. De beperkte ontwikkelingsmogelijkheden die in het plan worden geboden zijn in beginsel in zijn algemeenheid uitvoerbaar, al kan te zijner tijd blijken dat een ontheffing niet of slechts onder voorwaarden kan worden verleend in concrete gevallen. Dit doet echter aan de algemene uitvoerbaarheid niet af.

Onderzoek
In verband met de geplande dorpsuitbreiding aan de zuidzijde van het dorp is onderzoek gedaan naar de ecologische waarden in het gebied van de dorpsuitbreiding (zie bijlage 4 voor het onderzoeksrapport).
Het plan stuit volgens dit onderzoek niet op bezwaren in het kader van de ecologische wet- en regelgeving, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden.
Zo mogen voor vogels kritieke werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen (van 15 maart - 15 juli) worden uitgevoerd. Verder wordt de Nieuwe Vaart mogelijk gebruikt door Watervleermuizen en Meervleermuizen, die gevoelig zijn voor lichtverstoring. Indien bij de inrichting van de noord- en oostrand van het plangebied geen rekening wordt gehouden met deze dieren, dan kunnen deze door de plannen worden benadeeld, waarmee de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden overtreden.
In dat geval is een aanvullend vleermuizenonderzoek nodig om een uitspraak te kunnen doen over de noodzaak om de noord- en oostrand van het gebied van de dorpsuitbreiding met vleermuisvriendelijke verlichting in te richten.
Indien het inrichtingsplan ten aanzien van het gebruik van kunstlicht op voorhand rekening houdt met vleermuizen, is een dergelijk onderzoek niet noodzakelijk. Bij het vleermuisvriendelijk inrichten van de noord- en oostzijde van de dorpsuitbreiding moet worden voorkomen dat er lichtbronnen uitstralen naar de Nieuwe Vaart.
Tenslotte geeft het rapport nog een aantal maatregelen in het kader van de zorgplicht aan.
Met bovenstaande uitgangspunten c.q. eisen wordt bij de uitvoering van het plan rekening gehouden.
Er zal bij het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit een ontheffing worden gevraagd. In dat kader zullen ook de hiervoor beschreven mitigerende maatregelen aan de orde komen. Verwacht wordt, gelet op deze maatregelen en het belang dat met de woningbouw is gemoeid dat de betreffende ontheffing zal kunnen worden verleend.

3. 7. Externe Veiligheid

Het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen* (BEVI) is op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI is in 2007 herzien; de afstanden met betrekking tot bestaande situaties zijn hierin verkleind ten opzichte van nieuwe situaties. Het besluit heeft gevolgen voor de ruimtelijke ordening en dus ook voor het bestemmingsplan. Bij het plannen van *risicogevoelige objecten* (bijvoorbeeld woningen) in de omgeving van een *risicovolle inrichting* moet op basis van het BEVI op bindende wijze rekening gehouden worden met de mogelijke invloed van die inrichting.
Op grond van het besluit gelden bepaalde *normeringafstanden* tussen risicovolle en risicogevoelige functies.
In of nabij het plangebied zijn geen bedrijven of andere inrichtingen aanwezig die in het kader van de externe veiligheid een risico kunnen vormen.

Ten aanzien van de veiligheidszones langs transportroutes, zoals langs spoor-, weg- en waterwegen. Voor wat betreft het plangebied is dan vooral de A32 relevant. Uit de risicoatlas Wegtransport gevaarlijke stoffen (2003) blijken voor deze weg geen bijzondere aandachtspunten ten aanzien van plaatsgebonden of groepsrisico.

Aangezien het hier voorzover hier relevant gaat om een conserverend bestemmingsplan brengt het plan hierin geen verandering. Te zijner tijd zal in het kader van de Haak om Leeuwarden een nieuw onderzoek worden verricht naar de externe veiligheid.

Voorts loopt er door het plangebied (ter hoogte van de sportvelden) een hoofdgastransportleiding waarmee rekening moet worden gehouden.
Ten aanzien van deze leiding dient een bebouwingsvrije zone te worden aangehouden aan weerszijden van de leiding. De leiding ligt op zeer ruime en daarmee voldoende afstand ten opzichte van woonbebouwing. Voor wat betreft het sportveld zelf is er sprake van een bestaande situatie. Het plan maakt geen andere gevoelige functies mogelijk.

3. 8. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 geldt de Wet luchtkwaliteit (Wlk) als onderdeel van de Wet milieubeheer (titel 5.2 in de Wm). Met de inwerkingtreding van deze wet, is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk) vervallen.

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

De luchtkwaliteit in de gemeente Leeuwarden wordt voor een belangrijk deel bepaald door het verkeer en de heersende achtergrondconcentratie.

Sinds 2005 zijn er geen overschrijdingen van de grenswaarden geconstateerd en wordt er op alle locaties aan de kwaliteitsnormen voor de luchtkwaliteit voldaan.

Onderzoek
In het kader van het bestemmingsplan Wirdum is de luchtkwaliteit verder op een tweetal specifieke locaties onderzocht. Ten eerste de locatie langs de snelweg A32 nabij de afslag Wirdum. Daarnaast is op de drukste locatie in het dorp, namelijk langs de Legedyk, de luchtkwaliteit bepaald. is in het dorp zelf op het drukste punt, namelijk langs de Legedyk, de luchtkwaliteit bepaald. De luchtkwaliteit is voor 2006 en het jaar 2020 berekend.

Op beide locaties wordt zowel voor 2006 als voor 2020 ruimschoots aan de normen uit de Wet milieubeheer voldaan.
Voor de berekeningen die aan deze conclusie ten grondslag liggen, wordt verwezen naar bijlage 5 bij deze toelichting.

De geplande dorpsuitbreiding “Hikkemieden” en de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Werpsterdyk, vallen onder het begrip “niet in betekenende mate”. De verslechtering van de luchtkwaliteit is door deze ontwikkelingen verwaarloosbaar klein.

3. 9. Kabels en leidingen

Zoals ook in paragraaf 3.7. genoemd, loopt er door het plangebied (ter hoogte van de sportvelden) een hoofdgastransportleiding waarmee rekening moet worden gehouden. Zie aldaar. Andere ruimtelijk relevante kabels en leidingen zijn niet aanwezig.

4. HUIDIGE SITUATIE EN PLANUITGANGSPUNTEN

4. 1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt in eerste instantie de bestaande situatie in het plangebied beschreven. Aan de hand hiervan én aan de hand van het beleid, zoals dat in het voorgaande hoofdstuk aan de orde kwam, worden de uitgangspunten voor de toekomst (en daarmee de kaders voor het bestemmingsplan) bepaald.
In het algemeen is het hoofduitgangspunt gericht op het treffen van een conserverende regeling voor het plangebied, waarbij het handhaven en versterken van de bestaande ruimtelijke en functionele structuur voorop staat. Op deze wijze worden de kwaliteiten van het gebied voor de toekomst beschermd en ontwikkelingen die de hoofdstructuur van het plangebied wijzigen, beperkt of zelfs tegengegaan. Meer specifiek wordt er een onderscheid gemaakt naar de ruimtelijke structuur, de functionele structuur (wonen, voorzieningen en bedrijvigheid) en de verschillende omgevingsaspecten.
Verder wordt met het voorliggende bestemmingsplan voorzien in een planologisch basis voor de geplande dorpsuitbreiding “Hikkemieden” aan de zuidzijde van het dorp. De zojuist genoemde omgevingsaspecten zijn met name van belang in het kader van de dorpsuitbreiding (zie vorig hoofdstuk).

4. 2. Ruimtelijk-functionele structuur

4.2.1. Historische ontwikkeling en karakteristieken

Wirdum is een terpdorp dat in de vroege Middeleeuwen is ontstaan. De terpvorm is nog goed te ervaren, maar er zijn wel delen afgegraven. Het kerkpad is tot ringweg getransformeerd. Rond de kerk en aan twee haaks op de ringweg lopende straten vonden de eerste bouwactiviteiten plaats. Eerst werd de Greate Buorren volgebouwd, daarna de Lytse Buorren. In de achttiende en negentiende eeuw ontstond er achter deze beide straten een aantal stegen, onder andere de (gerenoveerde) Kamp ten zuiden van de Greate Buorren.

Water is in Wirdum vroeger belangrijk geweest. Niet alleen waren alle boerderijen via een vaart bereikbaar, maar ook in het dorp zelf was veel water. De Wirdumervaart, de waterverbinding met Leeuwarden, liep (en loopt) aan de noord-, oost- en zuidkant. De Werpstervaart en de Haven liggen aan de westkant van het dorp. Achter de Greate Buorren lag de Zuiderhaven, nu een slootje. In de Greate Buorren zelf was een haven vanaf de brug tot ongeveer halverwege de kerk. Verder lag er onder meer nog een haven bij de school aan de Lytse Buorren.

Figuur 4. Wirdum in het midden van de negentiende eeuw (W. Eekhoff)

Tot in de negentiende eeuw kon men over land Wirdum alleen bereiken langs de Wytgaardsterweg (nu Legedyk, Marwertsterdyk) en de Werpsterdyk. In de periode 1827-1872 veranderde er veel. De oude Rijksstraatweg werd aangelegd (1827/'29) en ook de Swichumerdyk (1863/'64). De Tsjaerderdyk werd doorgetrokken van Tsjaerd naar de Eagumerdyk (1872) en de al bestaande wegen werden verhard. Bovendien kwam in 1868 de spoorlijn Leeuwarden-Zwolle gereed en kreeg Wirdum een station. In de twintigste eeuw kwam die stopplaats weer te vervallen, maar kwamen Rijksweg 32 en de Wâldwei tot stand.

Figuur 5. Luchtfoto van Wirdum (1950)

Toen de Legedyk verhard werd en de Swichumerdyk was aangelegd, ontstond aan deze straten, en dan vooral aan de Legedyk, een redelijk dichte lintbebouwing. Omdat dit tevens een periode van relatieve welvaart voor het dorp was, bevinden zich hier enkele fraaie ‘pastorie- of rentenierswoningen’. In de eerste helft van de twintigste eeuw stokte de woningbouw. Huizen uit de jaren -1920 en -1930 komen hier weinig voor. Na de Tweede Wereldoorlog kwam de nieuwbouw weer op gang. Het dorp werd eerst aan de zuid-oostzijde en later ook aan de zuid-westzijde uitgebreid. Recent is vooral gebouwd aan de noordrand en op het voormalige sportveld in het zuiden.

De beroepsbevolking van Wirdum was lange tijd voornamelijk werkzaam in de kleinschalige nijverheid en in de agrarische sector. De ontwikkelingen in de landbouw leidden er toe dat in 1891 aan de Tsjaerdervaart een coöperatieve zuivelfabriek werd gesticht. Het aantal werknemers van deze fabriek liep soms op tot dertig. In 1964 sloot de fabriek zijn deuren, maar de gebouwen zijn nog steeds aanwezig.

Karakteristieken
De oude kern van Wirdum is zeer karakteristiek voor een Fries terpdorp: de kerk staat midden op de terp, daar omheen een ringweg en daar weer omheen is de bebouwing van het dorp gesitueerd. De kerk (Hof 14) is een rijksmonument. Dit geldt ook voor de panden Hof 1, Legedyk 1 en 68 en Lytse Buorren 14-16. Ook het betonnen bruggetje over de Wirdumervaart betreft een rijksmonumentaal object.

Daarnaast zijn er nog andere karakteristieke gebouwen in het dorp te vinden. Aan de Greate en Lytse Buorren staat een aantal notabele woningen uit vooral de tweede helft van de negentiende eeuw. Tevens staan aan en achter deze straten een aantal karakteristieke woonhuizen uit eerdere of latere periodes. Daarnaast zijn hier ook panden met (oorspronkelijk) een winkel- of werkplaatsfunctie te vinden. Iets verder van de kern verwijderd bevinden zich enkele boerderijen en fabrieksgebouwen. Samen vormen zij bebouwing die typisch is voor een dorpskern die in de loop der eeuwen is ontstaan.

De bebouwing aan de Lege- en Swichumerdyk is zeer typerend voor een lintbebouwing, ontstaan vanaf de tweede helft van de negentiende eeuw. Hier staan enkele fraaie pastorie- of rentenierswoningen en kerken naast karakteristieke arbeiderswoningen en boerderijen uit verschillende tijdsperioden.

Er zijn in Wirdum nog een groot aantal karakteristieke ruimtelijke structuren terug te vinden. Veel van de oude waterwegen, zoals hierboven besproken, zijn nog aanwezig. Als ze niet meer aanwezig zijn, zijn ze nog wel herkenbaar in de ruimtelijke structuur. Zo is bijvoorbeeld de gedempte haven in de Greate Buorren nog altijd zichtbaar in de ongebruikelijk grote breedte van de straat.

Ook de ruimtelijke structuur van de historische straatwegen is nog grotendeels intact. De belangrijkste hoofdstructuur bestaat uit de ringweg rond de kerk, de Greate en Lytse Buorren en de wegen van en naar het dorp.
Maar ook op kleine schaal is veel bewaard gebleven, waaronder een aantal stegen en verkavelingspatronen. Aan de westzijde van de Werpsterdyk ligt het voormalige stateterrein van de Camstra State. Momenteel maakt dit terrein deel uit van een bedrijfsterrein.

Uitgangspunt
Het historische karakter van Wirdum is van groot belang. De elementen die de historisch- ruimtelijke structuur van het dorp bepalen dienen dan ook behouden te blijven. Dit wordt gerealiseerd door voor deze delen van het dorp een conserverende regeling op te nemen. Ook eventuele ontwikkelingen rond de historische kern van Wirdum mogen geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit van de kern van het dorp. Ook dienen de hierboven genoemde karakteristieke gebouwen op de verbeelding van het plan te worden aangeduid, met daaraan gekoppeld een beschermende regeling in de planregels. Dit geldt niet voor de aanwezige rijksmonumenten, deze worden rechtstreeks beschermd door de Monumentenwet. Ter informatie is echter wel besloten deze op de analoge verbeelding (de plankaart) van het plan aan te geven. In verband met het feit dat er voor deze monumenten geen koppeling met de planregels kan worden gelegd, komen deze niet terug in de digitale verbeelding van het plan.

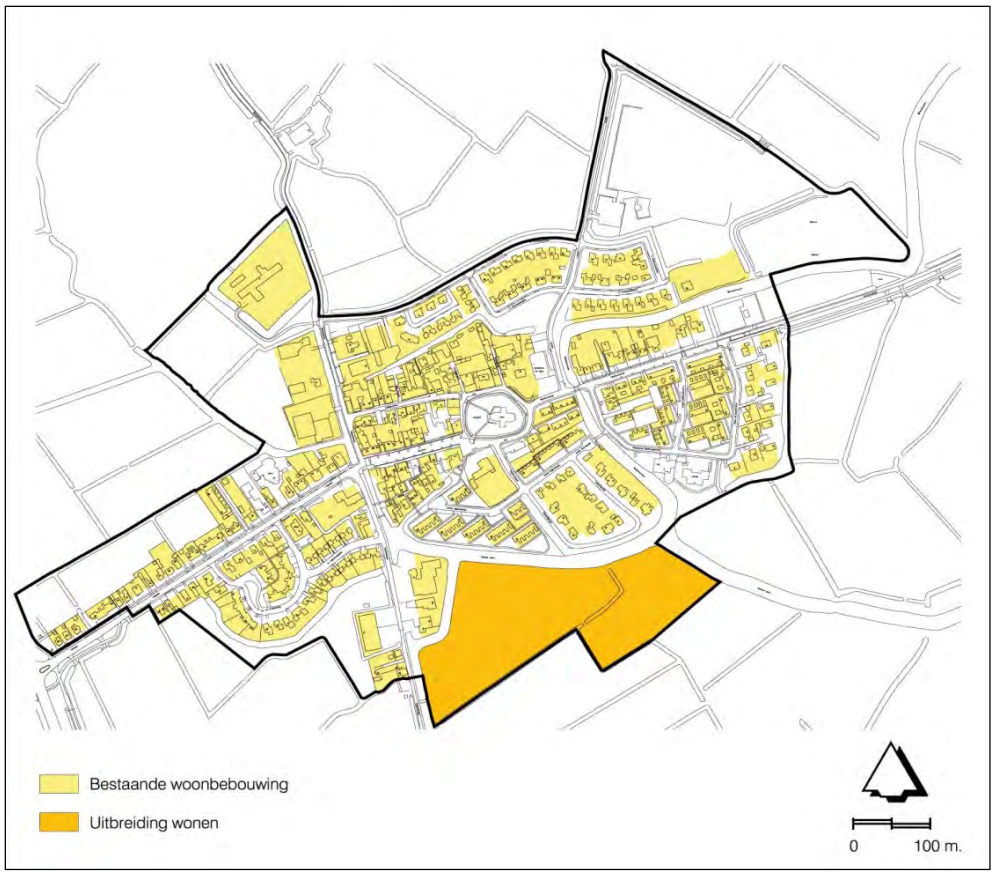
4.2.2. Bevolking en wonen

Wirdum heeft 1223 inwoners (1 januari 2008) en beschikt over 491 woningen. Wirdum beschikt over ongeveer 22% sociale huurwoningen (Statistisch jaarboek 2008).
Wirdum heeft een historische kern die kleinschalig van opzet is. De woningen zijn over het algemeen oud en klein en zijn tegen elkaar aangebouwd en over het algemeen één laag met kap. Ten zuiden van de kern zijn enkele rijtjeswoningen in een patroon gesitueerd.
Daarnaast is er recent een kleine nieuwbouwwijk bijgekomen op de voormalige sportvelden. Ook aan de oostkant van de kern van Wirdum zijn vrijstaande woningen gesitueerd. De woonbebouwing in Wirdum betreft aan de zuidwestkant van Wirdum voor het grootste gedeelte vrijstaande woningen. Ten westen van de Wirdumervaart ligt een woonwijk die zich kenmerkt door een diversiteit aan woningen van vrijstaande en 2-onder-1-kap tot rijtjeswoningen. De woningen in de uitbreidingen van Wirdum bestaan uit één of twee bouwlagen met een kap.

Uitgangspunt
De woonfunctie moet als belangrijkste functie in het plangebied gehandhaafd blijven. Dit houdt in dat de huidige woningvoorraad in stand wordt gehouden.
Vanwege het uitgangspunt van versterking van de woonfunctie, worden functieveranderingen waardoor woningen aan de woningvoorraad worden onttrokken, tegengegaan.

Andere functies in een woning zijn in beperkte mate toegestaan, mits deze andere functie wordt gecombineerd met het wonen. Voor het al dan niet toestaan van een andere functie bij een woning, zijn in het gemeentelijke beleid diverse criteria geformuleerd waaraan getoetst kan worden.
Met het voorliggende plan worden de aan-huis-verbonden beroepen en de kleinschalige bedrijven aan huis toegestaan.

De identiteit van het dorp moet behouden blijven, daarom kan er op beperkte schaal nog nieuwe woningbouw plaatsvinden. Hiermee wordt het bevolkingsaantal zoveel mogelijk op peil gehouden.
De nieuwe woningbouw vindt plaats aan de zuidkant van Wirdum, ten zuiden van de Nieuwe Vaart en ten oosten/zuiden van de bedrijven aan de oostzijde van de Tsjaerderdyk (projectgebied “Hikkemieden”, zie figuur 6 “Uitbreiding wonen”).



Figuur 6. Woningbouw

In de eerder genoemde Dorpennota is deze locatie aangegeven als eerstvolgende uitbreidingslocatie van het dorp voor woningbouw. De gemeente heeft vervolgens of gelijktijdig de gronden voor het betreffende doel kunnen verwerven.

Nu het provinciaal beleid het mogelijk maakt om op korte termijn invulling te geven aan de dorpsuitbreiding, is voor deze locatie een plan opgesteld.

Bij de Hikkemieden gaat het om een woongebied met overwegend vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen. Er is één rij woningen van 6 aaneengesloten woningen opgenomen, centraal in het plangebied. Er worden 4 typen onderscheiden, namelijk:

- type A, vrijstaand, twee lagen met een lage kap;
- type B, vrijstaand, één laag met een hoge kap;
- type C, twee-onder-één-kap, maximaal twee lagen met kap;
- type D, rijwoningen (sociaal), maximaal twee lagen met kap.

Bij type C en D mag er aan de straatzijde een hoge goot worden gerealiseerd, terwijl aan de achterzijde, vanwege de overgang naar het open landschap, een lage goot verplicht is.

Het plan zal gefaseerd worden ontwikkeld, waardoor de plaatselijke bevolking zoveel mogelijk in de gelegenheid wordt gesteld hier een woning te bemachtigen. De verkoop zal bovendien via inschrijving plaatsvinden, waarbij de “voorkeursregeling voor gemeentelijke kaveluitgifte” uit 2005 van kracht is. Deze regeling stelt de ‘eigen’ bewoners in een voorkeurspositie ten opzichte van mensen van buiten het dorp.
In de fasering wordt het meest oostelijke deel als eerste ontwikkeld, daarna volgt de ontwikkeling meer naar het westen toe.
In totaal gaat het in het plan Hikkemieden om 65 tot 70 woningen, die in een periode van 10 à 11 jaar zullen worden gebouwd. In de eerste fase (2009) zullen 20 woningen worden gerealiseerd. Vervolgens zullen er per 2 jaar ongeveer 8 tot 10 woningen worden gebouwd.
In het plan is tevens de aanleg van water (met bruggen), groen, woonstraten, openbare parkeerplaatsen, speelvoorzieningen en langzaamverkeersroutes voorzien. De brug over de Nieuwe Vaart die de ontsluiting voor langzaam verkeer moet vormen tussen het bestaande dorp en de nieuwbouw, zal in de eerste fase worden gerealiseerd. Deze zal aansluiten op de Pastorijsingel. Door de aanleg van deze brug kunnen kinderen uit de nieuwbouw hier zo snel mogelijk langs, wat de veiligheid ten goede komt.
De hoofdontsluiting van de dorpsuitbreiding, die aansluit op de Tsjaerderdyk ter hoogte van de huidige entree van het dorp, zal direct in zijn geheel worden aangelegd. Mede om die reden zal in het oostelijke deel van het gebied worden gestart met de bouw van de woningen.

Het voorliggende bestemmingsplan biedt een planologisch-juridische regeling voor de realisatie van Hikkemieden. Overigens worden alleen de eerste en tweede fase van het plan ‘bij recht’ bestemd. Voor de vervolgfasen wordt een uit te werken bestemming opgenomen.

Voor een nadere toelichting op het stedenbouwkundig plan en de beoogde beeldkwaliteit zijn in bijlage 6 van deze toelichting het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan (vastgesteld 2008) opgenomen. Hierin is ook een overzicht van de voorgenomen fasering opgenomen.

Het plan voor Hikkemieden is opgezet op eenzelfde wijze als dat bij het plan “Pastorijfinne” is gebeurd.
Dat wil zeggen dat hetzelfde kwaliteitsniveau wordt nagestreefd en dat de randen worden gekenmerkt door de typisch Friese rafeligheid. Wat het kwaliteitsniveau betreft gaat het vooral om de kleurstelling van de woningen en de verhouding hoog/laag in verband met de landschappelijke inpassing.
Om de gewenste rafeligheid te waarborgen worden aan de randen verspringende rooilijnen toegepast. Bovendien mag over de laatste 15 meter achter op de percelen geen bebouwing worden geplaatst.
Achter op deze percelen worden verder bij de aanleg van het plan bomen geplant. Iedere koper koopt zijn perceel inclusief een boom in zijn achtertuin. Zowel privaatrechtelijk als in het bestemmingsplan (via een aanleggvergunning) wordt geregeld dat deze boom niet verwijderd c.q. gekapt mag worden.

4.2.3. Voorzieningen

In Wirdum zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals een supermarkt, een kledingwinkel en een postkantoor. Het dorp beschikt tevens over twee scholen, de Uniaskoalle en De Arke, en verder over een dienstencentrum, een huisarts en een kerk. Aan sociaal-culturele voorzieningen beschikt het dorp over een dorpshuis (De Golle), een hotel/café/restaurant (met daarbij ook een snackbar en een slijterij), een peuterspeelzaal en een jeugdhonk. De voormalige kerk aan de Legedyk heeft een inmiddels een woonfunctie.

Aan sportvoorzieningen beschikt Wirdum over een ijsbaan, sportvelden en tennisbanen. Ten noordoosten van de bestaande kern, nabij de Loodyk, is een sportcomplex gevestigd. Het sportcomplex aan de Loodyk omvat een gebied van ongeveer 2,5 hectare. In dit gebied is een hoofd- en wetraveld (gecombineerd wedstrijd- en trainingsveld), een kleed- en clubgebouw en een parkeerterrein gerealiseerd.

Uitgangspunt
Het beleid is gericht op behoud en versterking van de sociale en maatschappelijke structuur. Dat wil zeggen dat zoveel mogelijk de bestaande voorzieningen (zoals de scholen, het dorpshuis/café, de sportvoorzieningen en de winkels) behouden moeten blijven.
Dit draagt bij aan de leefbaarheid van het dorp Wirdum. Hierbij geldt dat de omvang van het voorzieningenniveau afhankelijk is van het aanwezige draagvlak dat hiervoor in de dorpen aanwezig is. In de voorwaardenscheppende sfeer wordt ruimte geboden voor de ontwikkeling van (nieuwe) voorzieningen.

4.2.4. Bedrijven

In Wirdum zijn relatief veel bedrijven aanwezig. Ten eerste bevinden zich temidden van de woonbebouwing in het dorp enkele relatief kleine, lichte bedrijven welke in principe geen overlast veroorzaken.

Aan de Tsjaerderdyk zijn enkele grotere bedrijven gevestigd met name in de sfeer van loon- en transportbedrijven. Ze zijn over het algemeen op voldoende afstand van woningen gelegen.

Ook aan de Werpsterdyk is een concentratie van bedrijvigheid aanwezig. Hier zijn onder andere een garagebedrijf, een agrarische service en een caravanstalling gevestigd. Aan de Swichumerdyk is ook nog een garagebedrijf gevestigd.
Ook hier is, voorzover bekend, geen sprake van overlast.

Uitgangspunten
Het beleid is gericht op het in stand houden van de bestaande bedrijvigheid, voorzover passend in het dorp, en de werkgelegenheid, teneinde de sociale en economische structuur te behouden. Aan individuele bedrijven kan een beperkte ruimte voor ontwikkeling worden geboden als de ruimtelijke en milieuhygiënische situatie zich hiertoe leent.

Het plangebied heeft grotendeels het karakter van een rustig woongebied. Daarom is het uitgangspunt gekozen dat de bedrijvigheid in dit deel van het plangebied geen overlast naar de woonomgeving mag veroorzaken.
Bedrijven die vallen binnen de milieucategorie 1 van de VNG Basiszoneringslijst [2)] en daarmee vergelijkbare bedrijven (zoals dienstverlenende bedrijven en/of instellingen) worden passend geacht tussen woonbebouwing. Deze bedrijven leveren over het algemeen geen hinder op voor de woonfunctie.
De reeds aanwezige bedrijven welke zijn ingedeeld in een hogere milieucategorie, maar die toch, bijvoorbeeld vanwege hun geringe omvang op hun huidige locatie acceptabel zijn, worden ook gerespecteerd. De milieuwet- en regelgeving zorgt voor een goede afstemming met de woonomgeving.

Een gedeelte van het plangebied wordt, zoals hierboven al aangegeven, op dit moment al gekenmerkt door een concentratie van bedrijvigheid. Het gaat daarbij om de bedrijvenclusters aan de Tsjaerderdyk en de Werpsterdyk. Deze gebieden moeten als “gemengd gebied” worden aangemerkt.
De bedrijfskavels zijn over het algemeen op voldoende afstand van de dichtstbijzijnde woonbebouwing gelegen.

Aan de achterzijde van de bedrijven aan de oostzijde van de Tsjaerderdyk is de dorpsuitbreiding gepland. In het kader daarvan is de geluidsbelasting als gevolg van deze bedrijven onderzocht (zie bijlage 7). Overige milieufactoren zijn hier minder relevant, aangezien het aspect ‘geluid’ bij dit type bedrijvigheid (loon- en transportbedrijven) de bepalende factor is bij het toekennen van de milieucategorie.
Op basis van het verrichte geluidsonderzoek is gebleken dat gelet op de huidige representatieve bedrijfssituatie woningbouw in principe op een afstand van minimaal 50 meter dient te worden gesitueerd. In dat geval blijft sprake van een redelijk woonklimaat.

[2)] Bedrijven en milieuzonering, VNG-uitgeverij, Den Haag, 2007.

Concreet betekent dit dat bedrijven uit de milieucategorieën 1, 2 en 3.1. van de VNG Basiszoneringslijst en daarmee vergelijkbare bedrijven kunnen worden toegestaan. Alle reeds op de betreffende locatie gevestigde bedrijven vallen binnen de categorieën 1 t/m 3.1. In dit bestemmingsplan worden geen bedrijven uit een hogere milieucategorie toegestaan, met uitzondering van het bestaande transportbedrijf, dat vanwege de bedrijfsomvang is ingedeeld in categorie 3.2. Gelet op de huidige representatieve bedrijfssituatie is dit bedrijf feitelijk vergelijkbaar met een categorie 3.1. -bedrijf.

Op basis van het genoemde geluidsonderzoek kan worden geconcludeerd dat de nieuwe woningbouw achter de bedrijven in principe acceptabel is.

Voorts is, naast een geluidsonderzoek op basis van de representatieve bedrijfssituatie, aanvullend onderzoek gedaan naar de geluidscontouren op basis van reële ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven aan de oostzijde van de Tsjaerderdyk (op basis van het vigerende bestemmingsplan) teneinde na te gaan of deze mogelijkheden door de nieuwe woningbouw worden beperkt. Dit onderzoek is eveneens opgenomen in bijlage 7.

Uit dit aanvullende onderzoek blijkt dat de bedrijven aan de oostzijde van de Tsjaerderdyk reeds tot op zekere hoogte in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt door de aanwezigheid van woningen aan de noord- en westzijde, alsook door elkaars bedrijfswoningen. Gelet hierop kan ook in de toekomst aan de oostzijde de 50 dB(A)-contour niet verder reiken dan 50 meter vanaf de grens van de bedrijfspercelen. Ook rekeninghoudend met reële ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven is woningbouw op 50 meter afstand acceptabel.

Zoals hiervoor aangegeven wordt de westzijde van de woonuitbreiding het laatst ontwikkeld. Op dit moment is de exacte situering van de woningen in dit gebied nog niet bekend. Deze zal te zijner tijd nader bepaald moeten worden met inachtneming van de op dat moment aanwezige representatieve bedrijfssituatie en ontwikkelingsmogelijkheden. Op deze wijze kan flexibel worden ingespeeld op de dan actuele situatie.

Uitgangspunt hierbij is dat de woningbouw kan plaatsvinden zonder dat de bedrijven in hun bedrijfsvoering worden beperkt, waarbij deze evenmin worden beperkt in reële ontwikkelingsmogelijkheden, voorzover passend bij de aard en schaal van het dorp.

Verder voorziet het voorliggende bestemmingsplan in een uitbreiding van het “bedrijventerrein” aan de Werpsterdyk. Hoewel op dit moment nog niet het gehele gebied feitelijk is ingericht als bedrijventerrein, is het wel als zodanig uitgegeven.
Ook hier kunnen, in verband met de vereiste afstand ten opzichte van woonbebouwing, bedrijven uit maximaal milieucategorie 3.1. worden toegestaan. Naarmate de bedrijven zich dichter bij de woonbebouwing bevinden, geldt een lagere maximale milieucategorie.

Verder is hier van belang dat bedrijven die zich hier willen vestigen, zelf verantwoordelijk zijn voor hun ontsluiting en overige voorzieningen. De gemeente treedt in dit geval slechts “voorwaardenscheppend” op.
Ten aanzien van de landschappelijke inpassing zal in het bestemmingsplan op dit terrein, waar het grenst aan het buitengebied, aan een strook grond de bestemming “Groenvoorzieningen” worden toegekend. Daardoor ontstaat de mogelijkheid om beplanting aan te brengen die het zicht op dit terrein verzacht.
Voor de gronden ten zuidwesten van Camstra State is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die bedrijvigheid op deze locatie op termijn mogelijk moet maken. Een ‘bij recht-bestemming’ is hier, gezien de ligging, ontsluitingsmogelijkheden e.d., op dit moment niet reëel. Ook moet hier nog archeologisch onderzoek plaatsvinden.

4.2.5. Verkeer en parkeren

De Legedyk en Swichumerdyk zijn de doorgaande wegen van het dorp. De Tsjearderdyk en de Werpsterdyk zijn noord-zuid georiënteerd en ontsluiten voornamelijk de bedrijven die aan deze wegen zijn gesitueerd.
Voor alle wegen binnen het dorp Wirdum, dus binnen de bebouwde kom, geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur.
Uitgangspunt
Het is van belang dat de huidige wegenstructuur wordt gehandhaafd en de doorgaande wegen met een verkeersfunctie ook als zodanig worden bestemd.
In de rest van het plangebied staat de verblijfsfunctie voorop. Dit onderscheid komt in het bestemmingsplan duidelijk tot uitdrukking.

In het plangebied is verder een parkeerplaats aanwezig voor bezoekers van het sportterrein. Deze wordt als zodanig bestemd. Verder is uitgangspunt dat zoveel mogelijk op eigen terrein wordt geparkeerd. Ook is binnen het verblijfsgebied vaak ruimte voor parkeergelegenheid.
Voor de ontsluiting van de dorpsuitbreiding wordt verwezen naar paragraaf 4.2.2.

Op termijn verandert de ontsluiting van het dorp Wirdum op de A32; in het kader van de aanleg van de ‘Haak om Leeuwarden’ wordt zuidelijk van de huidige kruising met verkeerslichten, een ongelijkvloerse kruising gerealiseerd. Daarmee komen de verkeerslichten te vervallen. Vooralsnog ziet het er naar uit dat er een tunnel voor langzaam verkeer onder de snelweg door richting Wytgaard wordt aangelegd.
Aangezien dit buiten de begrenzing van het voorliggende bestemmingsplan valt, heeft dit echter, in juridische zin, geen gevolgen voor het plan.

4.2.6. Groen

Uitgangspunt is het behoud van het aanwezige groen in het dorp, voor zover dat zich in de openbare ruimte bevindt. Dit groen wordt in de meeste gevallen als zodanig bestemd.

In principe worden de aanwezige bomen beschermd door de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Leeuwarden (kapverordening).
De kapverordening ziet echter alleen op het kappen van de bomen, niet op overige activiteiten die afbreuk kunnen doen aan de bomen. Daarom wordt in het bestemmingsplan een extra regeling opgenomen ter bescherming van de monumentale bomen, welke zich hoofdzakelijk rondom de begraafplaats bij de kerk, maar ook op een aantal plaatsen elders in het “oude” dorp bevinden.

5. PLANBESCHRIJVING

5. 1. Het juridische systeem

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

5. 2. Digitaal bestemmingsplan

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

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

Er blijft een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan bestaan. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf 1 juli 2009 verplicht.

5. 3. Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Daarnaast is, in verband met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro per 1 juli 2008, een aantal essentiële onderdelen in het bestemmingsplan veranderd. Het betreft onder meer:

- het vervallen van de gebruiksbepaling en de strafbepaling. Deze zijn opgenomen in de nieuwe Wro;
- een gestandaardiseerde bepaling met betrekking tot het overgangsrecht en de anti-dubbeltelregel. De tekst hiervan is integraal overgenomen uit het nieuwe Bro;
- het binnenkort vervallen van de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening. Bepalingen met betrekking tot bijvoorbeeld erf- en terreinafscheidingen die vooreerst aan de Bouwverordening konden worden overgelaten, worden nu in het bestemmingsplan geregeld;
- binnenplanse vrijstellingen worden nu ontheffingen genoemd.

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels, gebruiksregels en aanlegvergunningen opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, enzovoorts van gebouwen en bouwwerken.
In de regels is daarnaast een aantal aanlegvergunningenstelsels opgenomen voor het uitvoeren van in de regels omschreven werken en werkzaamheden (hieronder valt niet het bouwen).
De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels). In de Wro is een algemeen verbod opgenomen tot gebruik in strijd met het bestemmingsplan. De specifieke gebruiksregels in het bestemmingsplan geven aan wat in een bepaalde bestemming (in ieder geval) als strijdig gebruik wordt in aangemerkt.

5. 4. De bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen die in dit plan voorkomen.

<u>Woondoeleinden</u>
De meest voorkomende bestemmingen in het plangebied zijn de woonbestemmingen. Het plangebied betreft immers hoofdzakelijk een woongebied.
In de regels is onderscheid gemaakt tussen *Woondoeleinden 1 en Woondoeleinden 2*. Het maken van dit onderscheid vloeit voort uit de digitalisering van het bestemmingsplan: op deze wijze wordt direct helder welke bepalingen voor een bepaald perceel gelden. Het onderscheid is voornamelijk gebaseerd op de hoogte van de gebouwen, namelijk 1 bouwlaag met kap (“Woondoeleinden 1”) en 2 bouwlagen met kap (“Woondoeleinden 2”).
Ook de nieuw te bouwen woningen in de eerste en tweede fase van de dorpsuitbreiding “Hikkemieden” zijn bestemd als “Woondoeleinden”.
Verder is voor dit gebied een aantal specifieke aanduidingen opgenomen, voortvloeiend uit en aansluitend bij het beeldkwaliteitsplan (zie paragraaf 4.2.2. en bijlage 6).
Er geldt in principe een vrije uitwisselbaarheid tussen vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Alleen voor de geplande rijenwoningen in de dorpsuitbreiding, waarvoor een bepaalde locatie is aangewezen, is een specifieke aanduiding opgenomen.
De vervolgfasen van de dorpsuitbreiding zijn opgenomen binnen de bestemming “Woondoeleinden uit te werken” (zie hierna).
Voor één specifiek geval, de nieuwe woonfunctie in de kerk aan de Legedyk, is een aparte bestemming *Woondoeleinden 3* opgenomen.

Andere functies in woningen
Het gebruik van woningen voor andere doeleinden dan wonen, vergt aparte aandacht. De woonfunctie is de hoofdfunctie binnen de bestemming. Naast het wonen is bij recht een aan-huis-verbonden beroep toegestaan (zie artikel 1 van de regels: een dergelijk beroep is gericht op het verlenen van diensten).

Er is een oppervlaktebeperking opgenomen (ten hoogste 30% van het oppervlak van de begane grond van de bebouwing, met een maximum van 50 m²) omdat deze functie alleen in combinatie met een woning is toegestaan en niet als zelfstandige functie.
Vanwege de vele verzoeken die de gemeente ontvangt om een bedrijfsfunctie in de woning te mogen uitoefenen, wordt door middel van een ontheffing ook ruimte geboden voor andersoortige lichte bedrijvigheid aan huis (bedrijven uit de categorie 1 van bijlage 1 bij de regels c.q dienstverlenend bedrijf).
Ook hiervoor geldt een oppervlaktebeperking en daarnaast nog een aantal, veelal kwalitatieve, criteria waaraan moet worden voldaan bij het gebruik van een deel van de woning voor een bedrijf aan huis.
Bij de woning aan de Legedyk 1 ("Woondoeleinden 2") is een huisartsenpraktijk aanwezig. De omvang van deze praktijk is te groot om de functie van de praktijk als aan-huis-verbonden beroep aan te merken. Vandaar dat voor deze praktijk een aparte aanduiding is opgenomen binnen de bestemming.

Woondoeleinden 1
De bestemming "Woondoeleinden 1" is, zoals gezegd, gelegd op de woonhuizen in het plangebied die bestaan uit één bouwlaag met een kap. Dit type woning komt verspreid over het plangebied voor.
De nieuwbouwwoningen aan de G. Emersonstrjitte en de Tjitze de Boerstrjitte bestaan allen uit één bouwlaag met kap.
De bouwvlakken geven aan waar de woningen oftewel de hoofdgebouwen gesitueerd mogen worden. Dit is grotendeels conform de huidige situatie gebeurd, met enige speelruimte.
Ook een aantal woningen in de dorpsuitbreiding is, conform het beeldkwaliteitsplan, onder deze bestemming gebracht. Dit zijn de (vrijstaande) woningen die in één bouwlaag met een kap mogen worden gebouwd (type B).
Naast hoofdgebouwen, is ook de bouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan. In verband met het voorkomen van een rommelig straat- en bebouwingsbeeld moet bij het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen een afstand ten opzichte van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw in acht worden genomen. Dit wordt bepaald door de ligging van de bestemming "Tuin". Deze bestemming bepaalt grofweg dat er geen bijgebouwen aan de voorzijde van woningen en in diverse gevallen (hoeksituaties) ook niet aan de zijkant van een woning mogen worden gebouwd.
Met de hiervoor beschreven regeling, blijft in feite het achtererf (en een deel van het zijerf) over voor de bouw van bijgebouwen. In totaal mag er per hoofdgebouw een oppervlakte van 50 m² aan bijgebouwen worden gebouwd, tot een maximum van 50% van het erf. Door middel van een ontheffing mag deze oppervlakte worden vergroot tot 100 m² (weer onder de voorwaarde dat dit maximaal 50% van het erf is).
De aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten ruimtelijk ondergeschikt zijn aan de hoofdgebouwen. De bouwregels (goothoogte maximaal 3,00 m en dakhelling maximaal 60°) zijn hierop afgestemd.

Voorts mag, in verband met de overgang naar het open landelijk gebied en de gewenste rafeligheid aan de rand van het plan “Hikkemieden”, de laatste 15 meter achter op de betreffende percelen niet worden bebouwd. Hiervoor is een aanduiding opgenomen.
Verder is er een aanlegvergunningenstelsel opgenomen voor het kappen/verwijderen van de bomen die achter op deze percelen zullen worden geplant.

Woondoeleinden 2
De bestemming “Woondoeleinden 2” is bedoeld woningen bestaande uit twee bouwlagen met een kap. Deze woningen bevinden zich zowel in de kern van het dorp als aan de Jacob Algerasingel, de Pastorijsingel, de Tjitze de Boerstrjitte en de Doeke Hellemastrjitte.
Het grootste gedeelte van de woningen van dorpsuitbreiding “Hikkemieden” valt ook onder deze bestemming. Voor een deel van deze woningen is een specifieke aanduiding opgenomen die regelt dat de goot aan de straatzijde van de woning hoger mag zijn dan aan de achterzijde. Dit heeft te maken met landschappelijke inpassing.

Voor het overige wordt verwezen naar de toelichting op de bestemming “Woondoeleinden 1”.

Woondoeleinden 3
Zoals aangegeven betreft het hier de woonfunctie in voormalige kerk aan de Legedyk. Het bouwvlak en de maatvoeringsregels zijn afgestemd op de gegeven situatie. De milieuvergunning van het aangrenzende autobedrijf is al afgestemd op de aanwezigheid van woningen in de nabijheid van het bedrijf. De woonfunctie in de voormalige kerk levert vanuit milieuhygiënisch oogpunt dan ook geen bezwaar op.
Binnen deze bestemming kan middels ontheffing naast de eerdergenoemde lichte bedrijvigheid ook een horecabedrijf, in hoofdzaak gericht op logiesverstrekking worden toegestaan.

Tuin
Door de aanwezigheid van gebouwen direct grenzend aan de openbare ruimte, ontstaat een rommelig en te volgebouwd straat- en bebouwingsbeeld. Dit is voornamelijk een gevolg van de bouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen aan de voor- of (met name in hoeksituaties) zijkant van een woning. Om dit te voorkomen is de bestemming “Tuin” opgenomen.

Binnen deze bestemming is de bouw van gebouwen (met uitzondering van erkers) niet toegestaan. Deze bestemming is gelegd op basis van de volgende uitgangspunten:
- op een voorerf van een woning mogen geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen vóór de voorgevel of, aan weerszijden van de woning, in het gebied vóór de denkbeeldige lijn op 1,00 meter achter de voorgevel worden gebouwd;
- op zijerven die direct grenzen aan de openbare ruimte mogen geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd;

- op achtererven van woningen mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd.

Om toch nog enige flexibiliteit te bieden, is het wel toegestaan om, binnen de bestemming “Tuin”, een woonhuis te voorzien van een erker met een maximale diepte van 1,50 meter, waarbij overigens ook een relatie met de diepte van de tuin wordt gelegd. Tenslotte wordt hierbij ook een relatie met de breedte en hoogte van de gevel van de woning gelegd.
Voorts is deze bestemming gelegd op een grote tuin op de hoek van de Pastorijsingel en de Jacob Algerasingel, behorende bij een bedrijf. Dit ten behoud van deze tuin.

Maatschappelijke doeleinden
Onder de bestemming “Maatschappelijke doeleinden” vallen de volgende doeleinden: educatieve doeleinden, sociaal-medische doeleinden, sociaal-culturele doeleinden, levensbeschouwelijke doeleinden, een buurthuis en een begraafplaats. Er bestaat in principe een vrije uitwisselbaarheid tussen alle verschillende soorten maatschappelijke functies.
Wirdum beschikt over 2 scholen, een protestants-christelijke en een openbare basisschool: de Uniaskoalle en De Arke, gelegen aan de Theodoris Beekhuisstrjitte. Deze zijn onder de bestemming “Maatschappelijke doeleinden” gebracht. Ook op het dorpshuis De Golle (een sociaal-culturele functie) is de bestemming “Maatschappelijke doeleinden” gelegd. De functie van buurthuis is als zodanig aangeduid vanwege de mogelijke impact die deze functie op de omgeving kan hebben. Daarmee is het dorpshuis vastgelegd op de huidige locatie.
Daarnaast is de kerk, met de omliggende begraafplaats en het bij de kerk behorende gebouw aan It Hôf, binnen deze bestemming gebracht. De toren is op kaart aangeduid en de hoogte is in de regels aangegeven. Ook de begraafplaats is specifiek aangeduid.
De voormalige kerk aan de Legedyk krijgt een woonfunctie (zie hiervoor bij de bestemming “Woondoeleinden 3”).
De goot- en bouwhoogte van de gebouwen is, conform de huidige situatie, vastgelegd in de bouwvlakken op de verbeelding van het plan. De oppervlakte van de gebouwen wordt door het bouwvlak zelf vastgelegd. Dit bouwvlak is meestal afgestemd op de huidige situatie en biedt in de meeste gevallen nog enige ruimte tot uitbreiding. Bij de beide scholen is een wat ruimer bouwvlak aangegeven, met daarbij een bebouwingspercentage. Dit om enige flexibiliteit bij een mogelijke uitbreiding te bieden.
Bij een eventueel vertrek of beëindiging van een maatschappelijke functie, hebben Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid om de bestemming via een algemene wijzigingsbevoegdheid te wijzigen naar wonen of dienstverlenende bedrijven en/of instellingen, mits de wijziging geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen met zich mee brengt en geen onevenredige parkeerdruk oplevert. Op deze manier kan een leegkomend gebouw weer worden benut voor een functie die past binnen de woonomgeving.

Bedrijfsdoeleinden 1

De bestemming “Bedrijfsdoeleinden 1” betreft de bedrijven in de dorpskern van Wirdum. Deze bedrijven liggen in het gedeelte van het plangebied dat als een “rustig woongebied” kan worden aangemerkt. Op basis hiervan is het uitgangspunt dat bedrijvigheid in dit deel van het plangebied geen overlast naar de woonomgeving mag veroorzaken.
Dit houdt in dat slechts bedrijven die vallen binnen de milieucategorie 1 van de VNG Basiszoneringslijst (zie de bijlage bij de regels) en daarmee vergelijkbare bedrijven (zoals dienstverlenende bedrijven en/of instellingen) zijn toegestaan.

Enkele van deze bedrijven (een garagebedrijf, een bedrijf in agrarische dienstverlening en een asbestsaneringsbedrijf) vallen binnen een zwaardere categorie. Omdat het hier om een bestaande situatie gaat waarbij geen sprake is van overlast, blijven deze bedrijven toegestaan. De betreffende bedrijven zijn voorzien van een aanduiding op de verbeelding van het plan.
Bij vertrek of beëindiging van één of meerdere van deze bedrijven, hebben Burgemeester en Wethouders wel de mogelijkheid om de betreffende aanduiding(en) van de verbeelding van het plan te verwijderen, zodat weer slechts bedrijven uit categorie 1 zijn toegestaan.
Bovendien kunnen Burgemeester en Wethouders in dat geval de bestemming ook wijzigen in een “Woondoeleinden”-bestemming. Op deze manier kan een leegkomend gebouw weer worden benut voor een functie die past binnen de woonomgeving.
De bestaande woonfunctie bij deze bedrijven, voorzover aanwezig is op de plankaart vastgelegd met de aanduiding “bedrijfswoning toegestaan”.

Bedrijfsdoeleinden 2

De bestemming “Bedrijfsdoeleinden 2” is gelegd op de bedrijvenclusters aan de Werpsterdyk en de Tsjaerderdyk. Deze liggen op een wat grotere afstand ten opzichte van woningen en hier zijn dan ook wat zwaardere bedrijven toegestaan dan in de rest van het plangebied, te weten bedrijven uit de milieucategorie 1 t/m 3.1. van de VNG Basiszoneringslijst en/of daarmee te vergelijken bedrijven en dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen. Deze maximale categorie is afgestemd op de aanwezigheid c.q. mogelijke vestiging van woningen. Geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen zijn in het geheel niet toegestaan.
De bedrijfswoningen zijn op de plankaart aangeduid op de bestaande plek. Dit mede om te voorkomen dat de milieusituatie voor nabijgelegen bedrijven verandert door een andere situering van bedrijfswoningen.
De bedrijfsgebouwen en -woningen dienen steeds binnen de bouwvlakken te worden gerealiseerd. De overige bouwregels zijn ook hier op de bestaande c.q. gewenste situatie gebaseerd.
Bij de bedrijven aan de Werpsterdyk is, vanwege het feit dat de kavels hier voor een deel nog onbebouwd zijn en in verband met de gewenste flexibiliteit, gekozen voor een globale opzet van de bouwvlakken. Wel is, om te voorkomen dat een en ander te vol en te rommelig wordt, een maximaal bebouwingspercentage opgenomen. Waar de kavels reeds bebouwd zijn, zijn de bouwvlakken zoveel mogelijk afgestemd op de huidige situatie.

Detailhandelsdoeleinden
In Wirdum zijn drie winkels aanwezig, namelijk een supermarkt (met postkantoor) en een slager, alsook een kleding- en kadowinkel. Deze winkels liggen aan de Buorren, c.q. de Legedyk en hebben de bestemming “Detailhandelsdoeleinden” gekregen.
De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te blijven en voor wat betreft de maatvoering van de gebouwen dient te worden voldaan aan het gestelde in de regels en de aangegeven hoogte op de verbeelding van het plan.

Horecadoeleinden
De bestemming “Horecadoeleinden” is van toepassing op het hotel/café-/restaurant Duhoux aan de Buorren. Naast het hotel zijn hier tevens een snackbar en een slijterij gevestigd. De bestemmingsomschrijving laat dan ook alle vormen van horeca toe (met uitzondering van nachthoreca), en daarnaast, in ondergeschikte mate, aan de horeca gerelateerde detailhandel. Gebruik als nachthoreca (zoals een bar-/dancing) is zoals gezegd niet toegestaan, aangezien een dergelijke functie niet passend wordt geacht in een omgeving met overwegend een woonfunctie.
Voorts is de bebouwing middels een bouwvlak op de verbeelding van het plan vastgelegd. De maximale bebouwingshoogte is afgestemd op de bestaande bebouwing.

Nutsdoeleinden
De op de kaart voor “Nutsdoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen ten behoeve van de gasvoorzieningen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen met bijbehorende terreinen en bouwwerken. In het plangebied is een aantal nutsgebouwtjes aanwezig. De belangrijkste zijn onder de bestemming “Nutsdoeleinden” gebracht (het betreft overigens vergunningvrije bouwwerken).

Sport- en recreatieve doeleinden
Ten noordoosten van de bestaande kern, nabij de Loodyk, is een sportcomplex gevestigd. Het sportcomplex aan de Loodyk omvat een gebied van ongeveer 2,5 hectare.
In dit gebied is een hoofd- en wetraveld (gecombineerd wedstrijd- en trainingsveld), een kleed- en clubgebouw en een parkeerterrein gerealiseerd. De bestemming geeft een regeling voor de diverse voorzieningen.
De regeling binnen deze bestemming is inhoudelijk afgestemd op het Bestemmingsplan Wirdum - Sportvelden uit 2002.
Daarnaast beschikt Wirdum over tennisbanen. Ook deze gronden zijn onder deze bestemming gebracht.
Binnen de regels is rekening gehouden met bouwwerken als lichtmasten en ballenvangers. Vanwege de eisen vanuit de milieuzonering, zijn deze bouwwerken exact op de kaart aangeduid.

De maatvoering is afgestemd op één bouwlaag met kap. De gebouwen mogen niet buiten het bouwvlak worden gebouwd. Gelet op de eisen vanuit de milieuzonering, is een kantine alleen toegestaan binnen het als zodanig op de kaart aangeduide gebied.

Groenvoorzieningen
In het plangebied is slechts weinig groen aanwezig. Het uitgangspunt is om het aanwezige groen (zoveel mogelijk in de huidige vorm) te behouden, zodat het aanwezige groen is vastgelegd met de bestemming “Groenvoorzieningen”. Ontwikkelingen die het groen kunnen aantasten, zijn zoveel mogelijk beperkt. De bouw van gebouwen wordt daarom niet toegestaan. Speelvoorzieningen zijn bijvoorbeeld wel toegestaan. In ondergeschikte mate kunnen parkeer- en verkeersvoorzieningen worden gerealiseerd binnen deze bestemming. Hieronder valt onder meer de fietsenstalling in het groen op de hoek Legedyk / Rijksweg 32. Verder bestaat er een uitwisselbaarheid tussen groen en water.
Op de hoek Legedyk / Rijksweg 32 staat een sirenemast binnen het groen. Deze is op de verbeelding van het plan aangeduid en de maximale hoogte bedraagt 15 meter.

Agrarische cultuurgrond
De bestemming “Agrarische cultuurgrond” ligt op verschillende agrarische gronden aan de rand van het dorp.

Binnen de bestemming ‘Agrarische cultuurgrond’ is verder een regeling opgenomen waarmee de ijsbaan en de bijbehorende gebouwtjes zijn toegestaan. Ook zijn hier lichtmasten toegestaan. Vanwege de grotere afstand tot woningen en het tijdelijk gebruik (alleen ’s winters bij ijs) zijn deze, anders dan binnen de bestemming “Sport- en recreatieve doeleinden” niet qua locatie exact vastgelegd.

Voor het perceel ten zuidwesten van Camstra State is een wijzigingsbevoegdheid naar bedrijventerrein opgenomen. Bij gebleken behoefte kan hier zich een nieuw bedrijf vestigen of een bestaand bedrijf uitbreiden. In de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden opgenomen voor een goede landschappelijke inpassing middels een groenstrook.

Parkeerterrein
De bestemming “Parkeerterrein” ligt op het parkeerterrein bij het sportcomplex aan de noordkant van Wirdum. Het parkeerterrein is ten behoeve van de bezoekers van dit complex. Op de gronden binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Verkeersdoeleinden
Enkele wegen in het plangebied hebben een belangrijke verkeersontsluitende functie. De inrichting van deze wegen is hier ook op afgestemd. Vanwege dit duidelijke verschil met de overige woonstraten in het plangebied (die meer het karakter van een “verblijfsgebied” hebben), hebben deze wegen de bestemming “Verkeersdoeleinden” gekregen.

De bestemming “Verkeersdoeleinden” ligt op de doorgaande wegen, zijnde de Swichumerdyk, de Legedyk, de Tsjaerderdyk en de Werpsterdyk. Op deze wegen is binnen de bebouwde kom 30 kilometer per uur toegestaan.

Verkeers- en verblijfsdoeleinden
Deze bestemming ligt op wegen die geen doorgaande route hebben en als woongebied zijn aan te merken. Niet de verkeersfunctie, maar de verblijfsfunctie staat hier voorop.
Behalve de woonstraten omvat deze bestemming ook pleinen, voet- en fietspaden, parkeer- en groenvoorzieningen.

Op de gronden binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Uitzondering hierop zijn de garageboxen die op verschillende locaties in het plangebied aanwezig zijn. Deze garageboxen zijn aangeduid op de verbeelding van het plan. In de regels is bepaald dat de boxen maximaal 3,50 m hoog mogen zijn. Een garagebox mag een oppervlakte van maximaal 20 m² hebben. Het gebruik van deze garageboxen voor bedrijfs- en/of detailhandelsdoeleinden is verboden.

Water
De bestemming “Water” is opgenomen voor de Wirdumervaart, de Nieuwe Vaart en enkele uitlopers ervan, alsook op een aantal waterlopen en waterpartijen langs de randen van woongebieden.
Naast waterlopen en waterpartijen vallen ook oevers en bouwwerken zoals bruggen, dammen en duikers binnen de bestemming. De bouw van steigers en vergelijkbare bouwwerken in het water wordt niet toegestaan en ook voor de hoogte van oeverbeschoeiingen is een regeling opgenomen. Voor de overige bouwwerken geldt een maximale hoogte van 2,00 m. De aanwezige bruggen zijn, net als de nieuwe brug over de Nieuwe Vaart, als zodanig aangeduid. Ook het geplande steigertje in de dorpsuitbreiding heeft een aanduiding gekregen. Buiten deze aanduidingen mogen dergelijke bouwwerken niet worden gebouwd.
Het dempen of verleggen van waterlopen en het vergraven van oevers heeft een dermate grote invloed op de water- en groenstructuur dat ze niet zonder een vergunning van Burgemeester en Wethouders zijn toegestaan. Het is tenslotte ook niet toegestaan om het water als ligplaats voor woonschepen te gebruiken.

5. 5. Dubbelbestemmingen

Er is sprake van een viertal dubbelbestemmingen in het plangebied. Deze bestemmingen zijn als het ware over de reguliere bestemmingen heen gelegd. De juridische betekenis is echter gelijkwaardig.

Archeologisch aandachtsgebied 1 en 2
De kern van Wirdum wordt aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. De kern is typerend vanwege de terp met daarop de kerk, alsmede de omliggende straten. Het terpgebied van Wirdum, is als “terrein van hoge archeologische waarde” aangemerkt. Voor dit gebied is dan ook een dubbelbestemming “Archeologisch aandachtsgebied 1” opgenomen.
Voor het gebied rondom de terp, dat op de archeologische waardenkaart is aangeduid met een hoge verwachtingswaarde, is de bestemming archeologisch aandachtsgebied 2 opgenomen.

Door middel van een aanlegvergunningenstelsel in deze beide bestemmingen wordt voorkomen dat hier werkzaamheden worden uitgevoerd die de archeologische waarden in de bodem kunnen aantasten. Dit geldt wanneer deze werkzaamheden op een grotere diepte worden uitgevoerd dan 50 cm.

Het belangrijkste verschil tussen deze beide bestemmingen is dat in de bestemming “Archeologisch aandachtsgebied 1” de oppervlakte-ondergrens voor het verrichten van archeologisch onderzoek is gelegd op 50 m^2 en in de bestemming “Archeologisch aandachtsgebied 2” op 100 m^2. Onder deze grenzen zijn de betreffende activiteiten aanlegvergunningsvrij.

Leidingzone
Door het plangebied (ter hoogte van de sportvelden) loopt een hoofdgastransportleiding. Ten aanzien van deze leiding dient een bebouwingsvrije zone te worden aangehouden aan weerszijden van de leiding. Deze bebouwingsvrije zone is onder de dubbelbestemming “Leidingzone” gebracht. Deze bestemming bepaalt dat de in de basisbestemming toegestane bebouwing (zowel gebouwen als overige bouwwerken) middels een ontheffing slechts is toegestaan wanneer vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de leiding.

Monumentale bomen
Door middel van de dubbelbestemming “monumentale bomen” wordt voorkomen dat er bouwwerken worden gesitueerd en/of werken / werkzaamheden plaatsvinden in de directe nabijheid van monumentale bomen, waardoor de levensvatbaarheid van deze bomen in gevaar kan komen. In principe zijn de bedoelde activiteiten niet toegestaan, tenzij daarvoor een vergunning c.q. ontheffing van Burgemeester en Wethouders is verkregen.

5. 6. Regeling karakteristieke gebouwen

In meerdere bestemmingen is de aanduiding “karakteristiek” aangebracht met een daarbijbehorende beschermende regeling voor de daarmee aangeduide gebouwen. Deze komt er op neer dat een aanlegvergunning nodig is voor het slopen van deze gebouwen. Deze kan alleen worden verleend als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm.

5. 7. Algemene ontheffingsbevoegdheid

In incidentele gevallen kan door middel van ontheffing worden toegestaan dat op een aantal ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken. Hierbij gaat het onder meer om de mogelijkheid om tot 10% van de in het plan gegeven maatvoering af te wijken. Ook kan de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden vergroot.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat volgens artikel 3.16. lid 1 sub f Besluit ruimtelijke ordening de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008, is de bestemmingsplanprocedure veranderd. Met name is geen goedkeuring meer nodig van de provincie. Over het plan is overleg geweest met het waterschap, diensten van rijk en provincie en met nutsbedrijven e.d. Met betrekking tot het plan wordt geen aparte inspraakprocedure meer gevoerd. Het gaat hier voor een groot deel om een conserverend plan. Over de dorpsuitbreiding is al met dorpsbewoners gecommuniceerd in het kader van het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan.
Het plan wordt nu als formeel ontwerp ter visie gelegd. Daarbij wordt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure gevolgd die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Eventueel ingediende zienswijzen worden voorzien van een passend antwoord.
Vervolgens wordt het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vastgesteld. De publicatie van het vaststellingsbesluit dient plaats te vinden binnen twee weken na de vaststelling. Tijdens de daarop volgende inzagetermijn (6 weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan heeft voor een groot deel betrekking op een bestaande situatie en omvat dan ook een regeling die conserverend van karakter is. Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid ten behoeve van de inzet van gemeentelijke middelen door middel van een cijfermatige opzet, is voor dat deel van het plan daarom niet relevant. Het onderhavige bestemmingsplan is voor dat deel in feite een herziening en actualisering van bestaande regelgeving. De toegestane functies en de bouwregels zijn op zowel de vigerende regelingen als op de bestaande situatie afgestemd.

Anders is dit voor die locaties waar ontwikkelingen zijn gepland, namelijk het gebied aan de Werpsterdyk, waar de mogelijkheid wordt gegeven voor de uitbreiding van bedrijven. Wanneer een bedrijf zich op dit terrein wil ontwikkelen, moet dit volledig op eigen kosten gebeuren.
De gemeente schept door middel van voorliggend bestemmingsplan wel de planologische voorwaarden maar heeft geen financiële bemoeienis met de ontwikkeling van dit nieuwe gedeelte van het bedrijventerrein.

Verder is aan de zuidkant van Wirdum voorzien in een dorpsuitbreiding. Ten aanzien van deze dorpsuitbreiding zijn de volgende aannames gedaan:

1. het gaat om een woningbouwgebied;
2. de bouwterreinen worden in bouwrijpe staat opgeleverd, dus de gemeente zorgt voor de ontsluiting van het gebied (verharding), riolering (verbeterd gescheiden stelsel), overige nutsvoorzieningen en voor het grondwerk (ophogen gebied, graven vijvers en opschonen bouwterreinen, etc.);
3. het gebied wordt volledig opgehoogd tot ca. 1,20+ FZP (ca. 55+ NAP) in verband met het omliggende boezemwater (Nieuwe vaart);
4. het gebied wordt fasegewijs ontwikkeld. Het grondwerk voor de openbare wegen zal voor de eerste en tweede fase in één keer geschieden. Daarna is het nodig dat de grond zich ongeveer 5 a 6 maanden zet, vanwege een zwakke ondergrond. Met het bouwrijpmaken zelf is per fase ongeveer 3 maanden gemoeid.

Op basis van bovengenoemde uitgangspunten is een exploitatie-opzet opgesteld. Deze is opgenomen in bijlage 8. Op grond van deze exploitatie-opzet is het plan financieel uitvoerbaar.

6. 3. Kostenverhaal

Per 1 juli 2008 is, als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening, de Grondexploitatiewet (Gew) in werking getreden. In de Gew wordt het voor gemeenten mogelijk gemaakt kosten te verhalen op ontwikkelaars. Het gaat hierbij om kosten die de gemeente maakt om deze gronden exploitabel te maken. Hierbij gaat het onder meer om de kosten van onderzoek en om de kosten van de aanleg van voorzieningen. Hiervoor heeft de gemeente de keuze om dit kostenverhaal middels een overeenkomst of een exploitatieplan te doen.
De gemeente voert voor de woningbouw in de Hikkemieden een actief grondbeleid en geeft dus zelf de grond uit. De ontwikkeling van de plannen is voor rekening van de private partij (burger of ontwikkelaar). De realisatie van de openbare ruimte is verrekend in de uitgifteprijs van de grond.
De grond van het bedrijventerrein Werpsterdyk is volledig in particulier bezit en bedoeld als uitbreidingsmogelijkheid voor de aangrenzende bedrijven die de betreffende gronden ook in hun bezit hebben. Het bestemmingsplan werkt in feite faciliterend en maakt de ontwikkeling mogelijk. De bedrijven zijn zelf verantwoordelijk voor de aanleg van infrastructuur en de aansluiting hiervan op het netwerken in de openbare weg. Er zijn hierbij geen gemeentelijke kosten voorzien.
Daarmee is het opstellen van een exploitatieplan in de zin van de Wet ruimtelijke ordening niet noodzakelijk.
Voor de verdere uitbreiding van het bedrijventerrein ten zuidwesten van Camstra State ligt dit iets anders. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen. Wanneer deze wordt toegepast moet op grond van de Wro / Gew alsnog een exploitatieplan worden opgesteld, tenzij er geen kosten zijn of als er anderszins in kostenverhaal is voorzien, bijvoorbeeld in de vorm van een exploitatieovereenkomst.

7. OVERLEG

7. 1. Overleg

In het kader van het Overleg (ex artikel 10 Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de Commissie van Overleg (CvO) en aan diverse andere overleginstanties. De binnengekomen overlegreacties en het commentaar daarop zijn opgenomen in de *Overlegnotitie*. Deze notitie is opgenomen als bijlage 9 bij deze plantoelichting, samen met de binnengekomen overlegreacties. Deze Overlegnotitie is door burgemeester en wethouders vastgesteld op 27 november 2007.

7. 2. Wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp

Naar aanleiding van de overlegprocedure is een aantal wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp van het bestemmingsplan aangebracht. Hierbij is ook rekening gehouden met ontwikkelingen en inzichten na de vaststelling van de overlegnotitie. De belangrijkste wijzigingen betreffen:

<u>Dorpsuitbreiding “Hikkemieden”</u>

Naar aanleiding van opmerkingen van de CvO is ten aanzien van de uit te werken woonbestemming de bepaling in de planregels opgenomen dat deze niet eerder dan na 3 jaar na het van kracht worden van het bestemmingsplan wordt uitgewerkt [3]). De 1^{e} en 2^{e} fase van het nieuwe woongebied zijn bij recht inbestemd [4]).
Voorts is naar aanleiding van de opmerkingen van de CvO de onderbouwing van de dorpsuitbreiding in de plantoelichting aangevuld en aangepast.
Ter wille van een goede landschappelijke inpassing is nu een regeling in het plan opgenomen voor een bebouwingsvrije zone aan de buitenrand van de dorpsuitbreiding.
Ten behoeve van de milieuzonering van het nieuwe woongebied in verband met de bedrijvigheid aan de Tsjaerderdyk is een bepaling opgenomen in de uitwerkingsregels.
Voorts is er na de vaststelling van de overlegnotitie een aanvullend onderzoek geweest naar de reële geluidruimte van deze bedrijven. Dit is in de toelichting verwerkt.

---

3) In de Overlegnotitie wordt een termijn van 5 jaar na vaststelling genoemd, echter dit was ruim een jaar geleden. Ook is bij nader inzien nu gekozen voor een termijn vanaf het van kracht worden van het plan (dan er pas worden uitgewerkt). Omdat dit moment later in de tijd kan liggen dan de vaststelling is nu ook voor de kortere termijn van 3 jaar gekozen.

4) Hiermee wordt gedoeld op andere fasen dan waarvan in de Overlegreactie sprake is. Daar gaat het om een bij recht fase en een fase na uitwerking. De fasering die n u bedoeld wordt sluit aan bij de verdeling over 7 fasen in het stedenbouwkundig plan (zie bijlage7).

Bedrijventerrein Werpsterdyk

Naar aanleiding van opmerkingen van de CvO is nu een groenbestemming opgenomen voor een strook aan de westzijde van het terrein. Ook het bestaande groen bij Camstra State is onder deze bestemming gebracht.
Een en ander ter wille van een goede landschappelijke inpassing. De ontsluiting van het bedrijf op Camstra State is nu geregeld met de bestemming “Verkeers- en verblijfsdoeleinden”.

Na vaststelling van de overlegnotitie is er bij nader inzien voor gekozen om het deel van het nieuwe bedrijventerrein ten zuidwesten van Camstra State niet bij recht in te bestemmen, maar dit via een wijzigingsbevoegdheid te regelen. Dit deel is immers nog niet feitelijk in gebruik als bedrijfsterrein, zoals in de Overlegnotitie staat. De toelichting is hierop ook aangepast.

Voorts is de bedrijvigheid in het dichtst bij het woongebied gelegen (zuidelijk) deel van het bedrijventerrein beperkt tot milieucategorie 2.

Archeologie

Naar aanleiding van opmerkingen van de CvO is in de planregels een bepaling opgenomen dat bij een aanvraag om bouw- of aanlegvergunning in het archeologisch aandachtsgebied een waarderend booronderzoek nodig is bij ingrepen met een oppervlakte van meer dan 50 m^2 c.q. 100 m^2, afhankelijk van het feit of het een gebied betreft met een hoge (vastgestelde) archeologische waarde of een gebied met een hoge archeologische verwachting. Dit conform het inmiddels vastgestelde gemeentelijke archeologiebeleid. In dit verband is ook het archeologisch aandachtsgebied uitgebreid met het gebied rond de terp met een hoge verwachtingswaarde.

Na de vaststelling van de Overlegnotitie is het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Dit betekent dat nu niet meer wordt uitgegaan van de provinciale Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE), maar van de gemeentelijke waardenkaart. De toelichting is hierop aangepast. Tot grote inhoudelijke verschillen leidt dit evenwel niet.

Overig

Naar aanleiding van opmerkingen van de CvO is nu het dorpshuis afzonderlijk aangeduid, binnen de bestemming “Maatschappelijke doeleinden”. Deze functie wordt uit een oogpunt van milieu wat zwaarder beoordeeld en moet niet kunnen worden gevestigd waar zich nu lichtere maatschappelijke functies, zoals scholen, bevinden.
Voorts is naar aanleiding van opmerkingen van de Gasunie over de toekomstige regeling van de zonering van gasleidingen de toelichting iets aangepast voor wat betreft de gasleiding in het noordoosten van het plangebied.

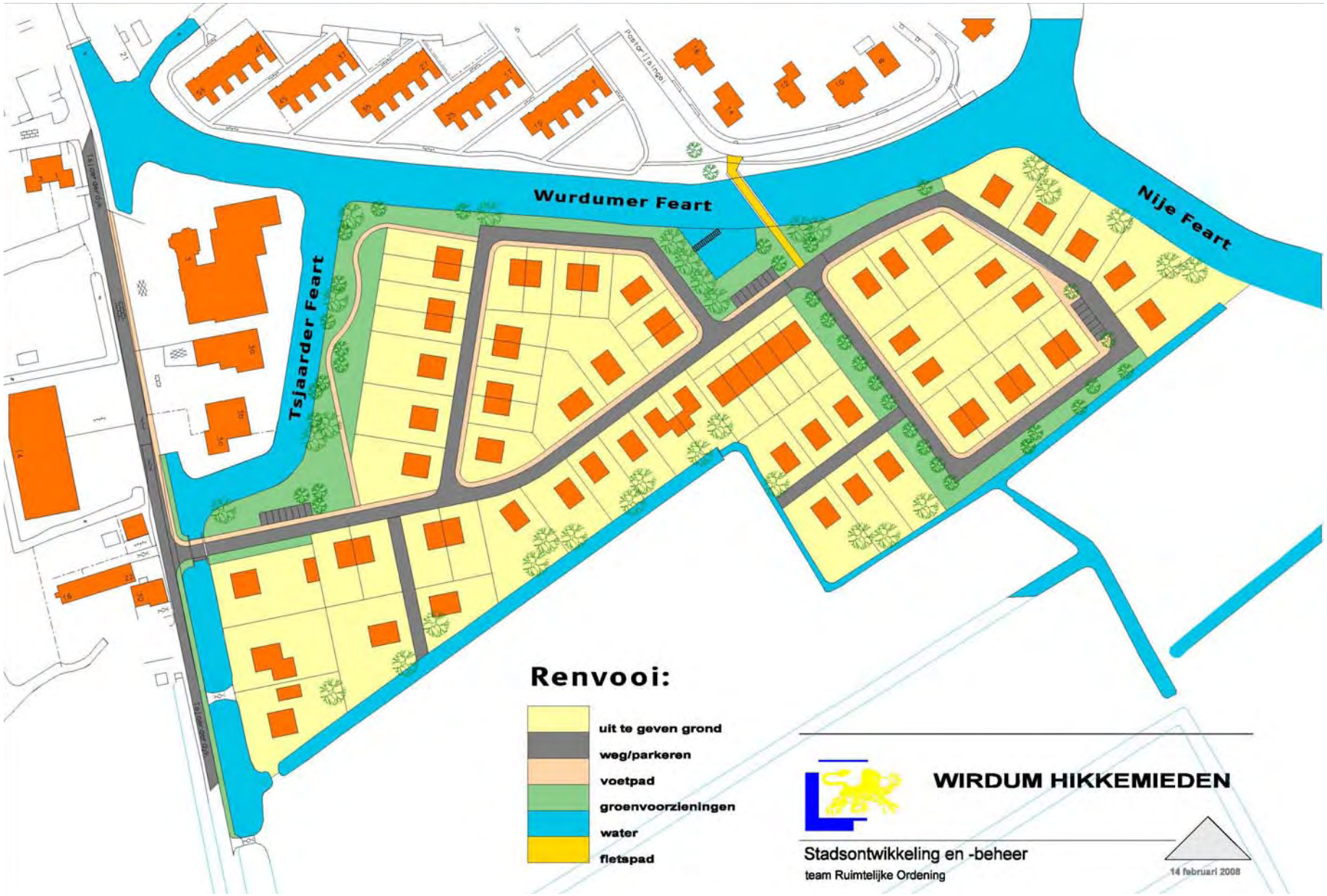
===

BIJLAGE 6

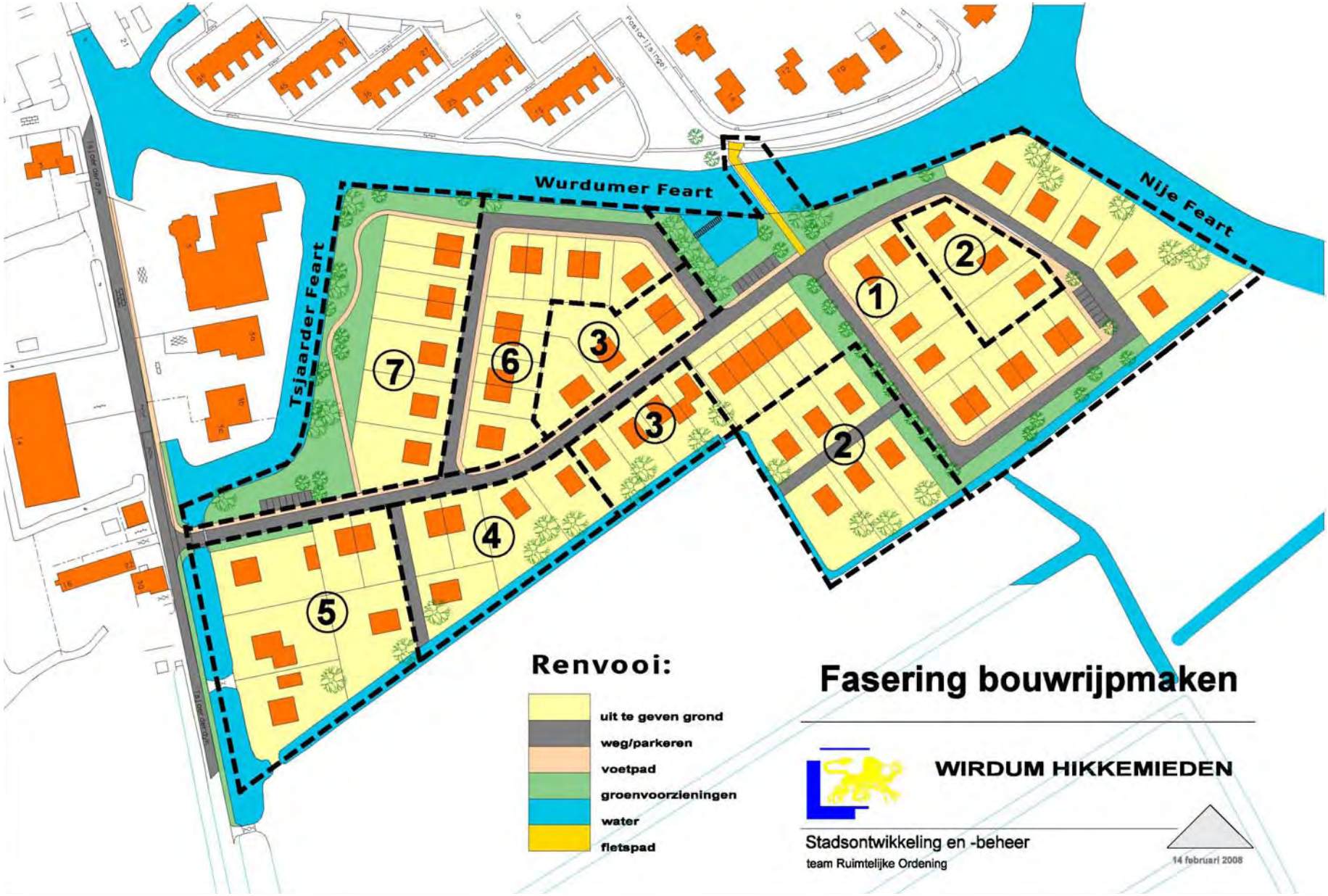
Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan dorpsuitbreiding "Hikkemieden"

Stedenbouwkundig plan met Beeldkwaliteitsplan
Plan Hikkemieden (Wirdum)

Stedenbouwkundig plan



Fasering


Wurdumer Feart
Nije Feart
Tsjaarder Feart
1
2
3
4
5
6
7
Renvooi:
uit te geven grond
weg/parkeren
voetpad
groenvoorzieningen
water
fietspad
Fasering bouwrijpmaken
WIRDUM HIKKEMIEDEN
Stadsontwikkeling en -beheer
team Ruimtelijke Ordening
14 februari 2008

Wirdum Hikkemieden Beeldkwaliteitplan met welstandscriteria

Februari 2008

INLEIDING

Deze nota “Stedenbouwkundig plan en kwaliteitscriteria Hikkemieden” biedt, naast de indicatieve verkavelingschets, informatie over de welstandscriteria die worden gehanteerd voor het plan Hikkemieden te Wirdum.
Naast de planbeschrijving bevat dit document een hoofdstuk beeldkwaliteit (een beschrijving van het gewenste beeld van de bebouwing) zoals dat op de informatie-avond van 19 december 2007 aan de bevolking is gepresenteerd. Het plan is als zodanig bij de beoordeling van bouwplannen een aanvulling op de bepalingen die vastgelegd zijn in het bestemmingsplan Wirdum. Bouwaanvragen voor “ Hikkemieden” worden getoetst aan het bestemmingsplan. Hierin wordt het kwaliteitsdocument van toepassing verklaard. Voor de welstandstoetsing wordt gebruik gemaakt van de welstandscriteria. De eisen van het beeldkwaliteitsplan zijn 1 op 1 vertaald naar de tabellen van de welstandscriteria, die in dit rapport zijn opgenomen.

Het plan Hikkemieden is, na het recentelijk gerealiseerde plan Pastorijfinne, de nieuwste woonlocatie in wording. Het plan ligt aan de zuidzijde van het dorp Wirdum (zie figuur 1).

Fig.1: ligging plan Hikkemieden

HET PLAN

1.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten

- Op Wirdum Hikkemieden worden circa 65-70 kavels uitgegeven over een periode van circa 10 á 11 jaar.
- De aanleg van plan Hikkemieden vindt plaats in 7 fasen.
- Er worden in het plan Hikkemieden overwegend twee-onder-één-kapwoningen gebouwd en vrijstaande woningen. Een zestal woningen wordt gebouwd als sociale koop en/of sociale huur.
- Vanuit het plan Pastorijfinne kan een ommetje gemaakt worden over de nieuw aan te leggen langzaamverkeersbrug die plan Pastorijfinne met plan Hikkemieden verbindt. Dit biedt tevens de mogelijkheid om in de toekomst aan te haken op een ommetje door de landerijen zoals genoemd in de Dorpennota.
- In de Wurdumer Feart wordt een kleine haven gecreëerd voor de (kleinschalige) pleziervaart. Er zal ten behoeve van de recreatie een, lage houten aanlegsteiger wordt aangelegd in het haventje.
- Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van Hikkemieden zullen de kavels aan de buitenzijde worden verkocht met de instandhoudingverplichting van een solitaire boom per bouwperceel.
- Een belangrijke groenstructuur in Hikkemieden ligt in de as Pastorijfinne-fietsbrug-agrarisch landschap. Deze groenstructuur wordt ondersteund door middel van een lineaire bomenrij.
- Om het gebied zoveel mogelijk in te passen in de structuur en de kleurkaart van het dorp worden er in het beeldkwaliteitplan eisen gesteld aan o.a. kleur en materiaalgebruik.

1.2. Ontsluiting

De verkeersstructuur van plan Hikkemieden bestaat uit twee ontsluitingslussen die gekoppeld zijn aan een wijkontsluitingsweg, centraal gelegen in het uitbreidingsplan.
De ontsluiting voor autoverkeer vindt plaats via de Tsjaarderdyk.
Voor het langzaamverkeer is er een extra ontsluitingsmogelijkheid binnendoor, via de fietsbrug die Hikkemieden verbindt met het plan Pastorijfinne.
Het plan Hikkemieden zal in zijn geheel worden voorzien van enkelzijdige trottoirs. De trottoirs worden uitgevoerd in betontegels van 30x30cm. De rijweg van het plan Hikkemieden wordt voorzien van bruine betonklinkers (10x10x20).

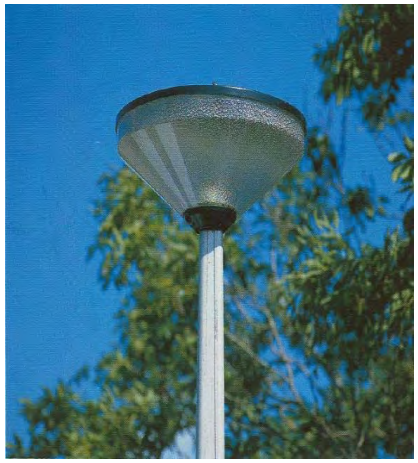
1.3. Groenvoorzieningen

De belangrijkste groenvoorziening in het plan is de groensingel aan de noordwestzijde van het plan en een groenstrook. Hier grenst Hikkemieden aan de Tsjaarder Feart en vormt de overgang naar de bebouwing naar de Tsjaarderdyk. In deze groenstrook aan de westzijde is een wandelroute opgenomen.
Daarnaast wordt de zicht-as vanuit de Pastorijsingel versterkt door een groenstructuur met lineair geplante bomen van de 1e orde grootte.

Een belangrijk aspect in de landschappelijke inpassing is de vormgeving van de buitenrand van de uitbreidingslocatie. Daar waar aan de rand van het plan tuinen grenzen aan het open landschap, zal deze worden vormgegeven door het op voorhand inplanten van minimaal één solitaire boom per kavel. De planmatige inplant van deze solitaire bomen zal zoveel mogelijk met de bomen van naastgelegen percelen, geclusterd worden; in combinatie met de naastgelegen kavel zal aan de zij-erfgrens van de bouwkavel een boom/bomen worden geplant. Op deze manier zal eerder een beeld ontstaan van kavels met kleine boomgroepen. Door deze planmatige aanleg van de bomen ontstaat een zogenaamde ‘rafelige’ rand van het uitbreidingsplan dat grenst aan het open, Friese landschap. Deze ‘rafeligheid’ is kenmerkend voor het aanzicht van Friese plattelandsdorpen.

1.4. Verlichting

Uit het oogpunt van beheer en eenduidigheid in armaturen is hier gekozen voor een paaltoparmatuur van het type Industria 2050, welke ook in meest recentelijk uitbreiding Pastorijfinne geplaatst zijn. De verlichting voldoet aan de eisen van het politiekeurmerk en aan de richtlijnen volgens de NSVV.



1.5. recreatieve voorzieningen

In het plan Hikkemieden worden enkele kleinschalige recreatieve voorzieningen geplaatst. De groenstrook die de zichtlijn vanuit de Pastorijfinne versterkt heeft een breedte van circa 9 meter. In de strook zullen enkele peuter/kleuterspeeltoestellen worden geplaatst in combinatie met een zitelement voor de (toezichthoudende) ouder(s).
Daarnaast zal in de Wurdumer Feart, ten noorden van het plan Hikkemieden, een kleine haven voor de (kleinschalige) recreatievaart worden gerealiseerd. In de haven wordt een lage, houten steiger aangelegd.

1.6. Bebouwingskarakteristieken

Naast de Friese karakteristiek ten aanzien van het dorpsaanzicht (rafeligheid van de randen, zie punt 1.3) zal de bebouwingskarakteristiek van Friese dorpen ook herkenbaar zijn in de bebouwing van het plan Hikkemieden. Versterking van de zogenaamde 'kleurenkaart van de Friese woningbouw' is voor Wirdum ingezet met de realisatie van het plan Pastorijfinne. Het plan Hikkemieden zal in de beeldvorming aansluiten op de woningbouw van het plan Pastorijfinne; namelijk, woningen uitgevoerd in rode baksteen en zwarte kapvormen (zie tabellen welstandscriteria).

1.7. Beheersaspecten

De berstrating van de wegen en voetpaden wordt zodanig aangelegd dat onderhoud in de toekomst geen extra aanslag op het reguliere onderhoudsbudget pleegt. Tijdens de uitvoering, betreffende de fase van het bouwrijp maken en woonrijp maken, wordt het beheer aangepast aan het bouwtempo.

2. BEELDKWALITEIT (in combinatie met tabellen welstandscriteria)

2.1 Doel en karakter

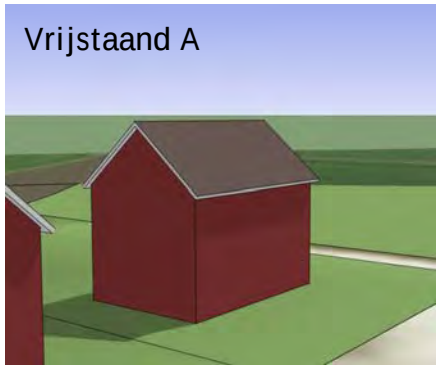
Het beeldkwaliteitplan c.q. welstandscriteria is een beschrijving van het na te streven beeld van de bebouwde omgeving van de openbare ruimte.
Bij de beoordeling van bouwplannen geldt het beeldkwaliteitplan met het bestemmingsplan als toetsingskader.

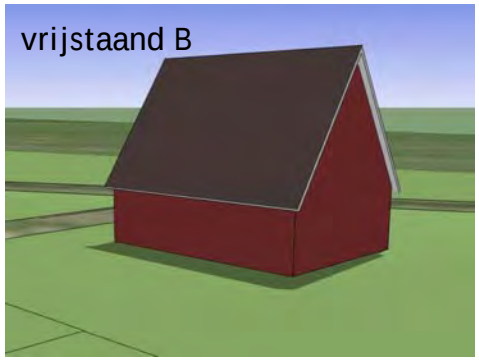
2.2 Werkwijze en procedure

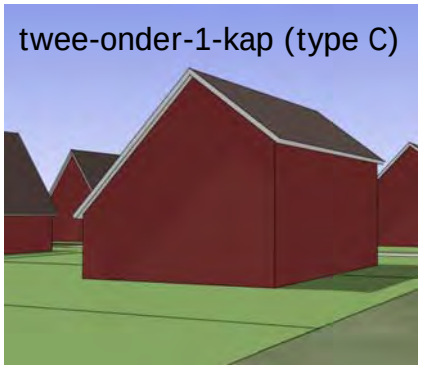
In de informatiefase is het stedenbouwkundige plan, het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan gepresenteerd. Opmerkingen uit deze informatiefase zijn verwerkt en worden met het verslag van de informatieavond(en) voorgelegd aan het college van B&W, die het ter goedkeuring voorlegt aan de Raad. Het beeldkwaliteitplan en de welstandscriteria worden na vaststelling in de Raad, actief bij de verdere planuitwerking.
Geïnteresseerden in een kavel worden nader geïnformeerd over de bouwmogelijkheden en de geldende kwaliteitscriteria/welstandsrichtlijnen. Deze criteria bestaan uit de bouwvoorschriften en de bepalingen genoemd in het bestemmingsplan en dit beeldkwaliteitplan. Naast beeldkwaliteit wordt er ook gekeken naar duurzaam bouwen, sociale veiligheid en toegankelijkheid.

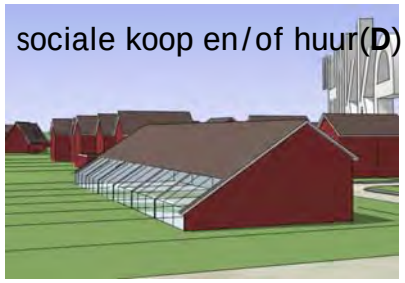
2.3. Kwaliteitscriteria

Voor het ontwerp en de realisatie van de woningen in het plangebied zullen naast de bebouwingsvoorschriften van het bestemmingsplan, de kwaliteitscriteria als toetsingskader gelden bij de beoordeling van de plannen.
Voor het plan Hikkemieden worden een viertal woningtypen onderscheiden. Het zijn vrijstaande woningen, type A en type B (significant verschil zijn het aantal toegestane bouwlagen voor deze vrijstaande woningtypes), twee-onder-éénkapwoningen (type C) en het type sociale koop- en/of huurwoningen (type D).









1.Woningtype: Vrijstaande woningen, type A

-Uitvoering: Traditionele woningbouw in baksteen, waarbij ook de verdiepingshoogten in baksteen uitgevoerd moeten worden.
-Kleurstelling:Metselwerk bruin of roodbruin. Bij de beoordeling van de bouwplannen zal gebruik gemaakt worden van een monsterselectie.
-Dakvorm: Zadeldak (zonder wolfseind)met de nokrichting loodrecht op de straat of schilddak.
-Dakbedekking:zwart (mat of glazuur).
-Situering: Wanneer een kavel grenst aan meerdere wegen dan wordt de het ontwerp afgestemd op deze ligging.
-Erfafscheiding: De aan de weg gelegen erfafscheiding wordt in metaal, metselwerk of als een haag uitgevoerd.
Zie referentiebeelden (bijlage 1) voor kleurgebruik en materialisering

2.Woningtype: Vrijstaande woningen, type B

-Uitvoering: Traditionele woningbouw in baksteen, waarbij ook de verdiepingshoogten in baksteen uitgevoerd moeten worden.
-Kleurstelling:Metselwerk bruin of roodbruin. Bij de beoordeling van de bouwplannen zal gebruik gemaakt worden van een monsterselectie.
-Dakvorm: Zadeldak (zonder wolfseind)met de nokrichting loodrecht op de straat.
-Dakbedekking:zwart (mat of glazuur).
-Situering: Wanneer een kavel grenst aan meerdere wegen dan wordt de het ontwerp afgestemd op deze ligging.
-Erfafscheiding: De aan de weg gelegen erfafscheiding wordt in metaal, metselwerk of als een haag uitgevoerd.
Zie referentiebeelden (bijlage 1) voor kleurgebruik en materialisering

3.Woningtype: Twee-onder-één-kapwoningen, type C

-Uitvoering: Traditionele woningbouw in baksteen, waarbij ook de verdiepingshoogten in baksteen uitgevoerd moeten worden.
-Kleurstelling:Metselwerk bruin of roodbruin. Bij de beoordeling van de bouwplannen zal gebruik gemaakt worden van een monsterselectie.
-Dakvorm: Zadeldak (zonder wolfseind)met de nokrichting loodrecht op de straat of evenwijdig aan de straat.
-Dakbedekking: zwart (mat of glazuur).
-Situering: Wanneer een kavel grenst aan meerdere wegen dan wordt de het ontwerp afgestemd op deze ligging.
-Erfafscheiding: De aan de weg gelegen erfafscheiding wordt in metaal, metselwerk of als een haag uitgevoerd.
Zie referentiebeelden (bijlage 1) voor kleurgebruik en materialisering

4.Woningtype: sociale koop- en/of sociale huurwoningen, type D.

-Uitvoering: Traditionele woningbouw in baksteen, waarbij ook de verdiepingshoogten in baksteen uitgevoerd moeten worden.
-Kleurstelling: Metselwerk bruin of roodbruin. Bij de beoordeling van de bouwplannen zal gebruik gemaakt worden van een monsterselectie.
-Dakvorm: Zadeldak (zonder wolfseind)met de nokrichting loodrecht op de straat of evenwijdig aan de straat.
-Dakbedekking: zwart (mat of glazuur).
-Situering: Wanneer een kavel grenst aan meerdere wegen dan wordt de het ontwerp afgestemd op deze ligging.
-Erfafscheiding: De aan de weg gelegen erfafscheiding wordt in metaal, metselwerk of als een haag uitgevoerd.
Zie referentiebeelden (bijlage 1) voor kleurgebruik en materialisering

2.4. Duurzaam bouwen

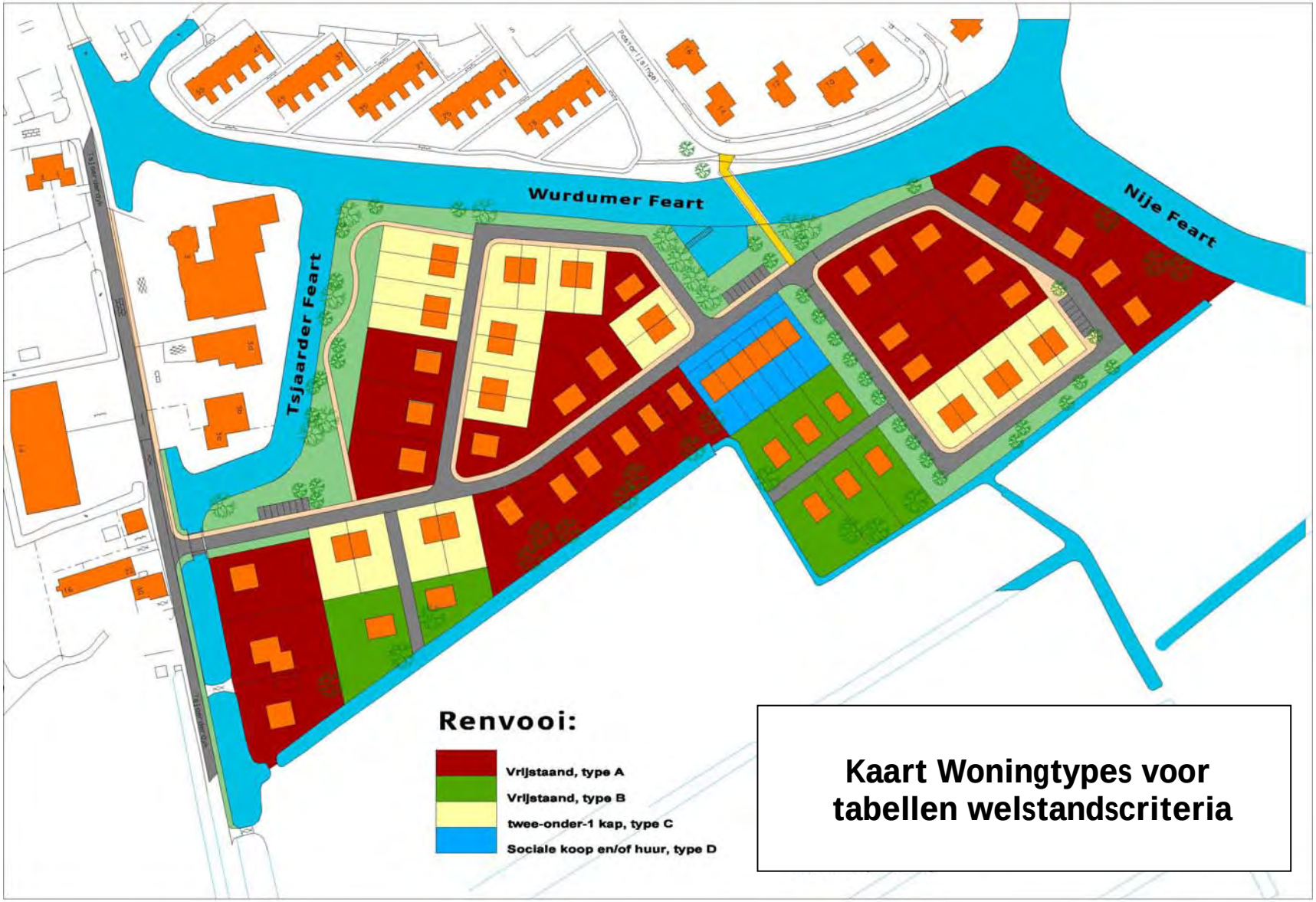
Voor de opzet en materiaalgebruik van de woningen dient het 'Nationaal Pakket Woningbouw' te worden toegepast.
Voor wat betreft de energiebesparing dient de wettelijke norm aangehouden te worden , de zogenaamde Energie Prestatie Norm (EPN). Op dit moment (jaar 2007) is de EPN 0,8. In de komende jaren, zal met de fasering, rekening gehouden moeten worden met de op dat moment geldende normering. Deze EPN-norm zal de komende jaren worden aangeschroefd, waarbij het streven is in het jaar 2015 de zogenaamde nul-woning te bouwen.
De woningen dienen zodanig ontworpen te worden dat met het oog op het toekomstig benutten van zonne-energie (zonnecollectoren) een gedeelte dakvlak van minimaal 10m2 op het zuiden georiënteerd zal zijn. Schoon regenwater, zoals dat afstroomt van wegen en daken, wordt afgevoerd via een apart rioleringnet naar het oppervlaktewater in sloten.






Referentiebeelden uitbreiding Wirdum (welstandsrichtlijnen)

Bijlage 1



Kaart Woningtypes voor tabellen welstandscriteria

Matrix gebiedsgerichte beschrijving Wirdum plan Hikkemieden (welstandscriteria)												VRIJSTAANDE WONINGEN TYPE A
Rubriek	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid				
		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Lv	Sw	
RUIMTE												
Gebiedstypering	Uitbreidingswijk	X										
Functionele typering	Bewoning	X										
Beeldtypering	Gemengd beeld		X									
Tijdsbeeld	niet van toepassing											
Projectmatig/ individueel	Projectmatig en individueel			X								
PLAATSING												
Onderlinge positie	in de rooilijn, binnen het bouwvlak	X										
Onderlinge tussenafstand	vrijstaand, gestructureerd middels bouwvlakken en rooilijnen		X									
Richting	loodrecht op de straat	X										
Overig												
HOOFDVORM												
Contour bebouwing	Twee lagen met kap	X										
Contour ruimteprofiel	A-Symmetrisch			X								
Massa opbouw	Enkelvoudig, rijzig		X									
Relatieve omvang	niet van toepassing											
Vormbehandeling	Kantig		X									
Overig	Dakvorm: zadeldak of schilddak											
AANZICHTEN												
Gerichtheid	Georiënteerd naar de publieke ruimte, hoeken tweezijdig	X										
Geleding	Evenwichtig		X									
Compositie	Traditioneel en evenwichtig		X									
Overig												
OPMAAK												
Materiaal gevels/dak	Gevels:uitsluitend metselwerk, geen hout; Dak: pannendak	X										
kleurtoon gevels/dak	Middentoon tot donker		X									
kleur gevels/dak	Gevels: bruin of roodbruin (idem aan Pastorijsingel); Dak: zwart (mat of glazuur)	X										
detail en ornament	Strak en slanke detaillering		X									
DIVERSEN												
Aanbouwen / bijgebouwen	Bijgebouwen passend bij woningarchitectuur	X										
Terreininrichting	Buitenrandkavels: in de laatste 15 meter geen bouwwerken toegestaan	X										

GRADATIE	**B** = bepalend	**0** = overwegend	**G** = gevarieerd	**(in welke mate deze component wordt uitgedrukt)**
WAARDERING	**Po** = positief	**Nu** = neutraal	**Ne** = negatief	
BELEID	**Hh** = handhaven	**Re** = respecteren	**Lv** = incidenteel veranderbaar	**Sw** = structureel wijzigen

Matrix gebiedsgerichte beschrijving Wirdum plan Hikkemieden (welstandscriteria)												VRIJSTAANDE WONINGEN TYPE B
Rubriek	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid				
		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Lv	Sw	
RUIMTE												
Gebiedstypering	Uitbreidingswijk	X										
Functionele typering	Bewoning	X										
Beeldtypering	Gemengd beeld		X									
Tijdsbeeld	niet van toepassing											
Projectmatig/ individueel	Projectmatig en individueel			X								
PLAATSING												
Onderlinge positie	in de rooilijn, binnen het bouwvlak	X										
Onderlinge tussenafstand	vrijstaand, gestructureerd middels bouwvlakken en rooilijnen		X									
Richting	loodrecht op de straat	X										
Overig												
HOOFDVORM												
Contour bebouwing	Eén laag met kap	X										
Contour ruimteprofiel	A-Symmetrisch			X								
Massa opbouw	Enkelvoudig		X									
Relatieve omvang	niet van toepassing											
Vormbehandeling	Kantig		X									
Overig	Dakvorm: zadeldak											
AANZICHTEN												
Gerichtheid	Georiënteerd naar de publieke ruimte, hoeken tweezijdig	X										
Geleding	Evenwichtig		X									
Compositie	Traditioneel en evenwichtig		X									
Overig												
OPMAAK												
Materiaal gevels/dak	Gevels:uitsluitend metselwerk, geen hout; Dak: pannendak	X										
kleurtoon gevels/dak	Middentoon tot donker		X									
kleur gevels/dak	Gevels: bruin of roodbruin (idem aan Pastorijsingel); Dak: zwart (mat of glazuur)	X										
detail en ornament	Strak en slanke detaillering		X									
DIVERSEN												
Aanbouwen / bijgebouwen	Bijgebouwen passend bij woningarchitectuur	X										
Terreininrichting	Buitenrandkavels: in de laatste 15 meter geen bouwwerken toegestaan	X										

GRADATIE	**B** = bepalend	**0** = overwegend	**G** = gevarieerd	**(in welke mate deze component wordt uitgedrukt)**
WAARDERING	**Po** = positief	**Nu** = neutraal	**Ne** = negatief	
BELEID	**Hh** = handhaven	**Re** = respecteren	**Lv** = incidenteel veranderbaar	**Sw** = structureel wijzigen

Matrix gebiedsgerichte beschrijving Wirdum plan Hikkemieden (welstandscriteria)												TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN
Rubriek	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid				
		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Lv	Sw	
RUIMTE												
Gebiedstypering	Uitbreidingswijk	X										
Functionele typering	Bewoning	X										
Beeldtypering	Gemengd beeld		X									
Tijdsbeeld	niet van toepassing											
Projectmatig/ individueel	Projectmatig			X								
PLAATSING												
Onderlinge positie	in de rooilijn, binnen het bouwvlak	X										
Onderlinge tussenafstand	half open, gestructureerd middels bouwvlakken en rooilijnen		X									
Richting	Evenwijdig aan of loodrecht op de straat	X										
Overig												
HOOFDVORM												
Contour bebouwing	Voorzijde (aan de openbare weg) twee lagen, achterzijde één laag met kap	X										
Contour ruimteprofiel	A-Symmetrisch			X								
Massa opbouw	Enkelvoudig, rijzig		X									
Relatieve omvang	niet van toepassing											
Vormbehandeling	Kantig		X									
Overig	Dakvorm: zadeldak											
AANZICHTEN												
Gerichtheid	Georiënteerd naar de publieke ruimte	X										
Geleding	Evenwichtig		X									
Compositie	Traditioneel en evenwichtig		X									
Overig												
OPMAAK												
Materiaal gevels/dak	Gevels:uitsluitend metselwerk, geen hout; Dak: pannendak.	X										
kleurtoon gevels/dak	Middentoon tot donker		X									
kleur gevels/dak	Gevels: bruin of roodbruin (idem aan Pastorijsingel); Dak: zwart (mat of glazuur)	X										
detail en ornament	Strak en slanke detaillering		X									
DIVERSEN												
Aanbouwen / bijgebouwen	Bijgebouwen passend bij woningarchitectuur	X										
Terreininrichting	Buitenrandkavels: in de laatste 15 meter geen bouwwerken toegestaan	X										

GRADATIE	**B** = bepalend	**0** = overwegend	**G** = gevarieerd	**(in welke mate deze component wordt uitgedrukt)**
WAARDERING	**Po** = positief	**Nu** = neutraal	**Ne** = negatief	
BELEID	**Hh** = handhaven	**Re** = respecteren	**Lv** = incidenteel veranderbaar	**Sw** = structureel wijzigen

Matrix gebiedsgerichte beschrijving Wirdum plan Hikkemieden (welstandscriteria)		SOCIALE KOOP EN/OF HUUR, TYPE D									
Rubriek	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid			
		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Lv	Sw
RUIMTE											
Gebiedstypering	Uitbreidingswijk	X									
Functionele typering	Bewoning	X									
Beeldtypering	Eenduidig beeld		X								
Tijdsbeeld	niet van toepassing										
Projectmatig/ individueel	Projectmatig			X							
PLAATSING											
Onderlinge positie	in de rooilijn, binnen het bouwvlak	X									
Onderlinge tussenafstand	vrijstaand, gestructureerd middels bouwvlakken en rooilijnen		X								
Richting	Evenwijdig aan de straat of loodrecht op de straat	X									
Overig											
HOOFDVORM											
Contour bebouwing	Voorzijde (aan de openbare weg) twee lagen, achterzijde één laag met kap	X									
Contour ruimteprofiel	Symmetrisch			X							
Massa opbouw	Enkelvoudig		X								
Relatieve omvang	niet van toepassing										
Vormbehandeling	Kantig		X								
Overig	Dakvorm: zadeldak										
AANZICHTEN											
Gerichtheid	Georiënteerd naar de publieke ruimte	X									
Geleding	Evenwichtig		X								
Compositie	Traditioneel en evenwichtig		X								
Overig											
OPMAAK											
Materiaal gevels/dak	Gevels:uitsluitend metselwerk, geen hout; Dak: pannendak.	X									
kleurtoon gevels/dak	Middentoon tot donker		X								
kleur gevels/dak	Gevels: bruin of roodbruin (idem aan Pastorijsingel); Dak: zwart (mat of glazuur)	X									
detail en ornament	Strak en slanke detaillering		X								
DIVERSEN											
Aanbouwen / bijgebouwen	Bijgebouwen passend bij woningarchitectuur	X									
Terreininrichting	Buitenrandkavels: in de laatste 15 meter geen bouwwerken toegestaan	X									

GRADATIE	**B** = bepalend	**0** = overwegend	**G** = gevarieerd	**(in welke mate deze component wordt uitgedrukt)**
WAARDERING	**Po** = positief	**Nu** = neutraal	**Ne** = negatief	
BELEID	**Hh** = handhaven	**Re** = respecteren	**Lv** = incidenteel veranderbaar	**Sw** = structureel wijzigen

Toelichting op de hiervoor genoemde omschrijvingen van de welstandscriteria

RUIMTE	Omschrijving bij CODERING
Gebiedstypering	Omschrijving van het gebied waarvoor welstandseisen gelden
Functionele typering	Functie van het beschreven bouwwerk
Beeldtypering	Typering van het beeld
Tijdsbeeld	Plan in relatie tot de eventueel aanwezige, historische, context
Projectmatig/ individueel	Seriematigheidsbepaling
PLAATSING	
Onderlinge positie	De plaatsing van de bebouwing t.o.v. de rooilijn (bijvoorbeeld: rooilijn, marge, onbepaald)
Onderlinge tussenafstand	De mate van geslotenheid van de straatwand (bijvoorbeeld: gesloten, half open, open)
Richting	Plaatsing van de bebouwing t.o.v. de straat; vaak de nokrichting (bijvoorbeeld: langs, dwars, onbepaald)
Overig	Diverse aanvullende bepalingen t.a.v. de plaatsbepaling
HOOFDVORM	
Contour bebouwing	De vorm van de bebouwing aangeduid met het aantal bouwlagen en kapvorm
Contour ruimteprofiel	De vorm van het bouwwerk i.r.t. de bouwkavel en belendende bouwwerken (bijvoorbeeld: symetrisch op de kavel)
Massa opbouw	Mate van samengesteldheid van de bouwmassa evenals de hoogte-breedte verhouding (bijv.: enkelvoudig, samengesteld, rijzig e.d.)
Relatieve omvang	Afmetingen van de hoofdmassa of v.e. schakeling van woningen i.r.t. overige woningen in de straat (bijv.: klein, middel groot, groot)
Vormbehandeling	De modellering, belijning van met name de contour van de bebouwing (bijvoorbeeld: kantig, hoofdzakelijk kantig, vloeiend)
Overig	Diverse aanvullende bepalingen t.a.v. hoofdvorm
AANZICHTEN	
Gerichtheid	De plaatsbepaling van de gezichtsbepalende zijde van een gebouw (bijvoorbeeld: georiënteerd op straat of achterzijde)
Geleding	Het beeldbepalende accent in de gevelindeling (bijvoorbeeld: horizontaal, verticaal, evenwichtig, figuratief)
Compositie	Vorm en indeling van de open en gesloten vlakken m.n. aan openbare ruimte (bijvoorbeeld: traditioneel, gestilleerd, geschakeerd)
Overig	Diverse aanvullende bepalingen t.a.v. de aanzichten
OPMAAK	
Materiaal gevels/dak	Materialen van gevels en daken
kleurtoon gevels/dak	Extra toevoeging die bepalend kan zijn voor de kleurindruk (bijvoorbeeld: pastel-, donker- of signaalkleurig)
kleur gevels/dak	De soort kleur van gevels en daken
detail en ornament	Soort van detaillering die voor het totaalbeeld van belang kan zijn
DIVERSEN	
Aanbouwen / bijgebouwen	Indien voor aanbouwen/bijgebouwen specifieke eisen noodzakelijk zijn
Terreininrichting	Indien voor het terrein specifieke eisen noodzakelijk zijn

Grondexploitatie (GREX) van Hikkemieden

In onderstaand overzicht worden de geraamde kosten en opbrengsten aangegeven:

Investering:	Bedrag		Dekking:	Bedrag
Planontwikkeling	€ 164.000		Verkopen	€ 4.718.000
Verwerving	€ 510.000			
Tijdelijk beheer	€ 20.000			
Bouwrijpmaken	€ 2.553.000			
Woonrijpmaken	€ 511.000			
Exploitatie	€ 399.000			
Overige kosten	€ 271.000			
Totaal (excl. Btw)	€ 4.428.000		Totaal (excl. Btw)	€ 4.718.000
Prijsstijging	€ 363.000		Opbrengstenstijging	€ 493.000
Rentekosten	€ 283.000			
Totaal krediet (excl btw)	€ 5.074.000		Totaal dekking (excl. Btw)	€ 5.211.000

De totale gemeentelijke investering in het plangebied Hikkemieden bedraagt dus ca. € 4,4 miljoen (excl. BTW). Deze investering bestaat uit de uitvoering in het deelgebied inclusief de openbare ruimte, plankosten en een post onvoorzien (10%). Een belangrijke kostenpost in dit plan is de rente, die het gevolg is van de vertraagde planvorming en vooral het feit dat het plan in een periode van 10 à 11 jaar gerealiseerd moet worden (fasering). Dat betekent dat een groot deel van de kosten van bijv. het bouwrijp maken, de fietsbrug in de 1ste fase aanleggen, per direct al plaatsvinden terwijl de laatste grondverkopen pas over 8 jaar kunnen plaatsvinden.

De dekking voor deze gemeentelijke investeringen komt uit de grondverkopen. Naar verwachting is er bij de uitvoering van het plan op de nu geplande wijze een positief saldo van € 137.000,-- mogelijk (eindwaarde per 31/12/2017). Dit is ca. € 85.500,-- op contante waarde per 01-01-2008.

BIJLAGE 9

Overlegnotitie en overlegreacties

Hoofdstuk 7: Resultaten van Overleg

Algemeen
Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is onderwerp geweest van overleg en inspraak.
In het navolgende wordt ingegaan op de reacties die het overleg opgeleverd heeft.
Een kopie van deze schriftelijk uitgebrachte reacties wordt als bijlage achter de toelichting op het bestemmingsplan opgenomen.
In het onderstaande worden deze opmerkingen in essentie samengevat en wordt daarop gereageerd.

7.1Overleg

Het voorontwerp van het bestemmingsplan "Wirdum" is in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro behandeld in de vergadering van de Commissie van Overleg (CvO) d.d. 15 februari 2007. In deze commissie zijn diverse rijksdiensten vertegenwoordigd. De CvO heeft bij brief van 20 februari 2007. kenmerk 00681813 gereageerd op het voorontwerp van het bestemmingsplan. De commissie kan met de plansystematiek en de regelingen voor de conserverende plandelen, behoudens een enkele ondergeschikte kanttekening, instemmen.
Met betrekking tot de ontwikkelingsgerichte plandelen heeft de commissie een aantal opmerkingen geformuleerd. Om aan te geven wat het "gewicht" is van die opmerkingen hanteert de CvO in dit advies de categorie-indeling, zoals die is omschreven in de provinciale Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000.
Tevens is het plan gelijktijdig met de inzending aan de CvO aan andere overlegpartners voorgelegd. Naast de nutsbedrijven is tevens overleg gevoerd met KPN en ook KPN Vaste Net inzake eventuele straalverbindingen in de gelegenheid gesteld om op het voorontwerp van het plan te reageren. Ook is het Ministerie van defensie, Dienst Vastgoed Noord gevraagd om op het plan te reageren.
In het navolgende wordt ingegaan op de inhoud van de ingekomen reacties.

Reactie Commissie van Overleg

1.Algemeen
In de reactie heeft de Commissie van Overleg (hierna CvO) gebruik gemaakt van de rubricering naar onderwerp en, waar nodig, voorzien van een categorieaanduiding. E.e.a. conform hetgeen omtrent de rubricering is opgenomen in de Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000.
Deze handleiding geeft met betrekking tot de uitkomsten en mogelijke gevolgen van het overleg aan, dat de overlegadviezen in drie categorieën kunnen worden opgedeeld.
Categorie 1-opmerkingen betreft harde uitgangspunten. Het betreft strijdigheid van (delen van) het bestemmingsplan met rijks- en 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 van onthouding van goedkeuring.
Categorie 2-opmerkingen betreffen overleg- en discussiepunten. Deze punten raken delen van het bestemmingsplan die, voor een adequate beoordeling in het licht van provinciaal- en rijksbeleid nader toelichting of motivering behoeven.
Daarnaast betreft het plandelen, die in beginsel strijdig kunnen zijn met rijks- of provinciaal

Hoofdstuk 7: Resultaten van Overleg

Algemeen
Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is onderwerp geweest van overleg en inspraak.
In het navolgende wordt ingegaan op de reacties die het overleg opgeleverd heeft.
Een kopie van deze schriftelijk uitgebrachte reacties wordt als bijlage achter de toelichting op het bestemmingsplan opgenomen.
In het onderstaande worden deze opmerkingen in essentie samengevat en wordt daarop gereageerd.

7.1Overleg

Het voorontwerp van het bestemmingsplan "Wirdum" is in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro behandeld in de vergadering van de Commissie van Overleg (CvO) d.d. 15 februari 2007. In deze commissie zijn diverse rijksdiensten vertegenwoordigd. De CvO heeft bij brief van 20 februari 2007. kenmerk 00681813 gereageerd op het voorontwerp van het bestemmingsplan. De commissie kan met de plansystematiek en de regelingen voor de conserverende plandelen, behoudens een enkele ondergeschikte kanttekening, instemmen.
Met betrekking tot de ontwikkelingsgerichte plandelen heeft de commissie een aantal opmerkingen geformuleerd. Om aan te geven wat het "gewicht" is van die opmerkingen hanteert de CvO in dit advies de categorie-indeling, zoals die is omschreven in de provinciale Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000.
Tevens is het plan gelijktijdig met de inzending aan de CvO aan andere overlegpartners voorgelegd. Naast de nutsbedrijven is tevens overleg gevoerd met KPN en ook KPN Vaste Net inzake eventuele straalverbindingen in de gelegenheid gesteld om op het voorontwerp van het plan te reageren. Ook is het Ministerie van defensie, Dienst Vastgoed Noord gevraagd om op het plan te reageren.
In het navolgende wordt ingegaan op de inhoud van de ingekomen reacties.

Reactie Commissie van Overleg

1.Algemeen
In de reactie heeft de Commissie van Overleg (hierna CvO) gebruik gemaakt van de rubricering naar onderwerp en, waar nodig, voorzien van een categorieaanduiding. E.e.a. conform hetgeen omtrent de rubricering is opgenomen in de Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000.
Deze handleiding geeft met betrekking tot de uitkomsten en mogelijke gevolgen van het overleg aan, dat de overlegadviezen in drie categorieën kunnen worden opgedeeld.
Categorie 1-opmerkingen betreft harde uitgangspunten. Het betreft strijdigheid van (delen van) het bestemmingsplan met rijks- en 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 van onthouding van goedkeuring.
Categorie 2-opmerkingen betreffen overleg- en discussiepunten. Deze punten raken delen van het bestemmingsplan die, voor een adequate beoordeling in het licht van provinciaal- en rijksbeleid nader toelichting of motivering behoeven.
Daarnaast betreft het plandelen, die in beginsel strijdig kunnen zijn met rijks- of provinciaal

beleid, doch waaraan op grond van interpretatieruimte in dat beleid, respectievelijk de bij dat beleid toegestane afwijkingsmarges, in overleg met alle betrokkenen medewerking zou kunnen worden verleend. Ook de mogelijkheid van een eventuele afwijking of herziening van rijks- of 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 tenslotte zijn kwaliteitspunten. Het betreffen overlegopmerkingen in de "meedenksfeer" 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.

2. Inhoudelijke reacties op de gemaakte opmerkingen

Woningbouwlocatie Hikkemieden

De CvO heeft vooralsnog twijfel bij de wenselijkheid en mogelijkheid van ontwikkeling van de locatie Hikkemieden, op grond van het programma (cat. 1), de locatie (cat.2), fasering (cat. 1) , de milieuzonering (cat. 2) en de woningbouw/voorzieningen (cat. 3)..

Samengevat merkt de CvO het volgende op.

<u>Programma</u>
Allereerst constateert de CvO dat het bestemmingsplan de ruimte biedt voor de bouw van 70 woningen. Het provinciale woningbouwbeleid biedt voor plattelandskernen (waaraan de Dorpennota refereert) ruimte voor een woningaanbod dat is afgestemd op de lokale behoefte. Daarbij gaat de CvO ervan uit de lokale behoefte van een dorp als Wirdum, net als in andere plattelandskernen rond Leeuwarden, binnen en buiten de gemeente, niet veel verder zal reiken dan ca. 0,6 tot 0,8% jaarlijkse groei. Uitgangspunt blijft een relatief sterkere groei van de steden in de bundelingsgebieden. Vooralsnog meent de commissie dan ook dat een terughoudend, op de lokale behoefte gericht bouwbeleid kan neerkomen op een orde van grootte van 3-4 woningen per jaar. Dat betekent, kort gezegd, dat het plan niet meer ruimte zou moeten bieden dan voor max. 40 woningen. Een hogere taakstelling verhoudt zich niet met de streekplanuitgangspunten en evenmin met de eigen Leeuwarder lijn, zo stelt de CvO.

Reactie:
In de opzet van de woningbouwlocatie Hikkemieden zijn wij uitgegaan van de in 2001 door de gemeenteraad vastgestelde Dorpennota. In die nota is aangegeven dat op deze locatie de volgende dorpsuitbreiding van Wirdum gestalte zal krijgen. Daarbij hebben wij verder in aanmerking genomen dat de groei van Wirdum in verhouding dient te blijven met de groei van de stad.
Uitgaande van de situatie per januari 2001 omvat het aantal woningen in Wirdum 1,077% van de Leeuwarder woningvoorraad (Wirdum 463 woningen van totaal 42.960 woningen). Bij een gelijkmatige groei zal dit aandeel niet verstoord mogen worden.
In het (gemeentelijk) Woonplan (juni 2004) is de jaarlijkse woningproductie vastgesteld op een bandbreedte van 400 – 640 woningen. Daarnaast is in 2005 tussen de provincie Fryslân, het ministerie van VROM en de stadsregio Leeuwarden het Convenant Woningbouwafspraken 2005 t/m 2009 gesloten. Binnen dat convenant is voor Leeuwarden

een taakstelling van 3.500 woningen afgesproken, hetgeen neerkomt op een gemiddelde jaarproductie van 700 woningen.
Indien voor de doorrekening de bovengrens van de bandbreedte, zijnde 640 woningen, wordt aangehouden dan zou bij een gelijkblijvende verhouding van de woningvoorraad in Wirdum in vergelijking met de totale woningvoorraad van Leeuwarden, 1,077% van 640 woningen, is 6,89 woning per jaar mogen worden gebouwd.
Het plan Hikkemieden omvat op grond van de inrichtingschets circa 65 woningen. Uitgaande van een planperiode van 10 jaar, levert dat 6,5 woning per jaar op.
Daarmee blijft de groei van het dorp in verhouding tot de groei van de totale woningvoorraad.
Om te voorkomen dat de woningen in één keer zullen worden gerealiseerd en daarmee een voor het dorp onevenwichtige woningmarktsituatie teweeg zullen brengen, zal de in het bestemmingsplan al opgenomen fasering worden verscherpt. In het voorontwerp van het bestemmingsplan hebben wij de eerste fase in het bestemmingsplan al als uitgewerkte bestemmingen opgenomen. De tweede fase is opgenomen als een uit te werken woonbestemming. Naar aanleiding van de opmerking van de CvO denken wij in het plan een bepaling op te nemen dat deze uitwerking niet eerder zal worden gemaakt dan na 5 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan. Aldus willen wij tegemoet komen aan de opmerkingen van de CvO. Wij hechten daaraan, omdat wij deze fasering óók nodig achten om adequaat te kunnen inspelen op de woningbouwbehoefte van de Wirdumers. Die behoefte zal naar verwachting bestaan uit enkele starterswoningen om jonge mensen (leeftijd 20 – 24 jaar) aan het dorp te blijven binden. Maar ook verwachten wij op grond van de leeftijdsopbouw vraag naar woningen in de middencategorie (om een kwaliteitssprong in de wooncarrière te kunnen maken) en woningen voor ouderen (vanaf 55 jaar). Op grond hiervan wordt voor een gedifferentieerd woningbouwprogramma gekozen, in ieder geval qua prijsklasse huur en koopwoningen. Vanuit Dorpsbelang wordt hier ook om gevraagd.
Door het aanbieden van specifieke woonmilieus, niet concurrerend met het overige aanbod in Leeuwarden, ontstaat nieuwe vraag. Personen, die op zoek zijn naar de kleinschaligheid van een dorp, dorpsgemeenschap met een actief verenigingsleven etc. zullen zich op deze dorpsuitbreiding richten. Derhalve zal het aanbod complementair (moeten) zijn aan dat vanuit de Zuidlanden. Overigens zijn door B&W op 11 oktober 2005 beleidsregels vastgesteld, welke een voorrangsregeling inhouden voor de inwoners van het dorp en van toepassing is op 50% van de uit te geven bouwkavels.
Ook op deze manier wordt voorkomen dat nieuwbouw in een dorp voor een belangrijk deel aan de eigen inwoners van dat dorp voorbij gaat.
Tenslotte verwachten wij dat als gevolg van technische- en woontechnische veroudering zowel van koop- als huurwoningen (107 sociale huurwoningen) in de komende jaren in beperkte mate woningen gesloopt gaan worden. Voor het merendeel hiervan zal (vervangende) nieuwbouw worden gepleegd. Dit aantal komt bovenop de reguliere nieuwbouwproductie. Voor deze extra productie worden ca. 2 woningen per jaar aangehouden.

Wij realiseren ons dat de opmerkingen van de CvO (kunnen) zijn ingegeven door een magere onderbouwing van de dorpsuitbreiding in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan zoals dat aan de CvO is voorgelegd.
De toelichting zal dan ook in bovenstaande zin worden aangevuld en aangepast.

Locatie
Uitgaande van dit kleinere aantal maximaal in de planperiode te bouwen woningen vindt de CvO het niet juist om op grond van dat aantal voor 'de sprong over de vaart' te kiezen. Een

standpunt dat mede ingegeven is door het voorbehoud dat Gedeputeerde Staten in 2002 hebben gemaakt ten aanzien van de uitbreidingsrichting die in het bestemmingsplan Pastorijfinne was aangeduid op de plankaart. Toen was dat voorbehoud ingegeven door het geringe aantal woningen dat voor de komende jaren aan Wirdum was toegedacht (15 tot 20) en vanwege de toenmalige 'rode contour', die door het rijk als begrenzing van het dorp werd gezien.
In het licht van recent beleid en in relatie tot het woningbouwprogramma van vooralsnog 40 woningen tot 2016, heeft de CvO zich op het standpunt gesteld, dat met de realisatie van de Pastorijfinne sprake is van een zuidelijke afronding van Wirdum met voldoende kwaliteit, die niet op voorhand vraagt om een sprong over de Nieuwe Vaart. Anderszins ziet de CvO een (laatste) afronding aan deze kant niet onaanvaardbaar, als daarmee de minder fraaie bebouwingsstructuur langs de Tsjaerderdyk kan worden 'ingepakt'. Voorwaarde is dan dat in het ontwerp een bijzonder hoge kwaliteit kan worden waargemaakt. Naar de mening van de Cvo besteedt het plan nu te weinig aandacht aan de landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit. Er zal moeten worden zorg gedragen voor een kwalitatief hoogwaardige buitenrand, nu deze uitbreiding – gelet ook op de plancapaciteit- zeer waarschijnlijk de laatste voor Wirdum zal zijn.

Reactie:
Zoals uit onze reactie op de door de CvO gemaakte opmerkingen over het programma blijkt, is de Dorpennota uit 2001 uitgangspunt voor de nu aan de orde zijnde dorpsuitbreiding.
In die nota is Hikkemieden aangewezen als volgende woningbouwlocatie bij Wirdum. Daarop is ook de grondverwerving gericht geweest. Bovendien is de woningbehoefte vanuit Wirdum zodanig, dat wij deze locatie daar ook goed geschikt voor vinden.
Opgemerkt moet worden dat blijkens de reactie de CvO deze locatie wél aanvaardbaar is, mits de bebouwingsstructuur aan de Tsjaerderdyk kan worden 'ingepakt' en dat extra aandacht wordt besteed aan buitenrand van deze locatie.
In dit verband merken wij op dat het stedenbouwkundig plan is aangepast. Er is inmiddels een overleg geweest met medewerkers van de provincie over de eventuele aanpassingen van dit plan vanwege te stellen eisen aan die landschappelijke inpassing. Duidelijk is geworden dat door her en der bomen c.q. boomgroepen te planten de harde grens van dorp met buitengebied in voldoende mate kan worden verzacht. Wij willen daarom aan de rand van het woongebied een bestemming leggen, die bebouwing in die zone niet toestaat. Daarmee kan de bebouwing niet tot de uiterste perceelgrens dus tegen het buitengebied aan worden gerealiseerd en wordt ruimte voor groen gecreëerd.
Uit het overleg hebben wij voorts begrepen dat dit nieuwe stedenbouwkundig plan, rekening houdend met vorenstaande opmerking, niet (meer) op overwegende bezwaren stuit. Tevens zullen adequate Welstandsrichtlijnen geformuleerd en vastgesteld worden, opdat ook via die weg de na te streven stedenbouwkundige kwaliteit gewaarborgd zal worden. Een werkwijze die wij ook hebben toegepast bij Pastorijfinne: een eerdere en alom gewaardeerde dorpsuitbreiding .

<u>Heroverweging</u>
De CvO heeft overwogen of een beperking van de uitbreiding tot ca. 40 woningen, opstrekkend vanaf de Tsjaerderdyk, aanvaardbaar zou zijn. Immers het programma tot 2016 rechtvaardigt (zie opmerkingen van CVO hiervoor) geen ontwikkeling tot 70 woningen. Daarmee is een dergelijke verkleinde ontwikkeling ontwerpmatig toch minder reëel. Áls de sprong over het water wordt gemaakt is een afronding zoals nu wordt beoogd op zichzelf logisch. Dat maakt dat de ontwikkeling van de Hikkemieden een doorlooptijd zal moeten

kennen die tot (voorbij) 2020 strekt. De vraag is of na 2016 nog sprake zal zijn van een reële verdere groei die een toevoeging met nog eens 30 woningen kan rechtvaardigen.
De CvO meent dat het gemeentebestuur van Leeuwarden zou moeten heroverwegen of de ontwikkeling van zo'n – op de schaal van Wirdum - grote locatie in dit tijdsbestek met de geschetste perspectieven nog reëel gewenst is. De CvO is op voorhand van mening dat een snellere ontwikkeling op grond van exploitatieoverwegingen niet aan de orde zou moeten zijn.

Reactie:
In onze reactie op de opmerkingen over het 'Programma' hebben wij aangegeven dat de invulling van Hikkemieden het dorp zal doen groeien in een gelijkblijvende verhouding tot het totale woningaantal in Leeuwarden. Daarbij wordt middels een gedifferentieerd (prijs)karakter aangesloten bij de woningbehoefte zoals die op grond van bevolkingscijfers in Wirdum is te verwachten. Ook zal het programma complementair zijn aan het aanbod zoals uit de Zuidlanden. Uitgaande van de wettelijke looptijd van het plangebied (10 jaar) zal de gemiddelde bouwproductie van 7 woningen per jaar bedragen.
Wij verwachten met de invulling van deze nieuwe woningbouwlocatie vanwege de kleinschaligheid, de dorpsgemeenschap en het actieve verenigingsleven derhalve te kunnen voldoen aan een specifieke nieuwe vraag.

Fasering
Verder is de CvO van mening dat indien geopteerd blijft worden voor de ontwikkeling van Hikkemieden, binnen de geschetste uitgangspunten, dat dan een fasering nodig is. Binnen de ontwikkeling tot 2016 acht de CvO een (juridisch vastgelegde) fasering nodig in twee blokken van vijf jaar, teneinde een gespreid aanbod, gericht op de lokale vraag, te bewerkstelligen. De tweede fase zou vooralsnog slechts met een wijzigingsbevoegdheid moeten worden belegd. De CvO vindt dat serieus overwogen moet worden om de ontwikkeling niet vanaf de oostkant, maar vanaf de Tsjaerderdyk te laten plaatsvinden.

Reactie:
In navolging van deze opmerking zullen wij Hikkemieden in enkele fasen willen laten realiseren. Over de wijze van realisering willen wij ook overleg voeren met het dorp en. Dorpsbelang. Naar onze mening dient voorkomen te worden dat – na afronding van een fase – die fase vervolgens zal "lijden" onder de realisering van de volgende fase. Gezien het door CvO gewenste uitvoeringsschema, zou – in het slechtste geval – pas na afloop van de woningbouw een ontsluitingsstraat definitief ingericht kunnen worden. Dát achten wij niet wenselijk. Wij hebben voorts het vertrouwen op basis van de ervaringen met Pastorijfinne dat deze woningbouwlocatie ook volledig gerealiseerd zal worden. Vanuit dat perspectief is er geen reden om te twijfelen of de bebouwing langs de Tsjaerderdyk niet 'ingepakt' zal worden. Wij hebben de indruk dat de CvO de wenselijkheid van het eerst 'inpakken' van die bebouwing ontleent aan een eventueel niet realiseerbaar zijn van een volgende fase. Die opvatting delen wij duidelijk niet.

Milieuzonering
Ter bepaling van de gewenste milieuafstand tussen de nieuwbouw en de drie bedrijven langs de Tsjaerderdyk is een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidsemissie (etmaalbelasting dag, avond en nacht), toegespitst op het transportbedrijf, met aanvullend een cumulatieve berekening met de beide andere bedrijven. De CvO concludeert dat bij het verrichten van dit onderzoek kennelijk is uitgegaan van de huidige bedrijfssituatie, welke valt onder de AMvB-opslag. Over dit onderzoek merkt de commissie op dat de kritische grens op ca. 40 meter uit

de perceelsgrens van het bedrijf ligt, terwijl de bijbehorende contourenkaartjes op een afstand van 50 meter lijken te komen. De CvO vraagt zich of de schaalaanduiding op de kaartjes wel juist is.
Verder vraagt de CvO zich af of uitgegaan mag worden van de bestaande AMvB-situatie, of dat uitgegaan zou moeten worden van doorgroeimogelijkheden van het bedrijf/de bedrijven, met eventueel een hogere geluidbelasting tot gevolg.
Ook constateert de CvO dat niet getoetst is aan de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Zij stelt dat blijkens de bestemmingsregeling is uitgegaan van de aanwezigheid van 'lichte' categorie 3 bedrijven. Een toelichting ontbreekt waarom het transportbedrijf De Jong niet is aan te merken als 'goederenvervoerbedrijf' (code 6024) met een milieuafstand van 100 meter. De CvO acht een nadere motivering noodzakelijk.
Ook vraagt de CvO zich in verband met de milieuzonering af of de aangehouden afstand van 40 meter voldoende kan worden gemotiveerd en zij adviseert daarom alsnog aandacht te besteden, dan wel uit te gaan van een grotere afstand.
Tenslotte merkt de CvO op dat de afstand van de woonbestemming tot de bedrijven minder is dan 40 meter. De CvO acht het sowieso noodzakelijk om de uiterste bebouwingsgrens van de woningen op de plankaart te duiden.

Reactie
Middels het aspect milieuzonering stelt de CvO de afstand tussen de beoogde woningen c.q. de woonbestemming en de bedrijven aan de Tsjaerderdyk ter discussie.
Allereerst merken wij op, dat wij een akoestisch onderzoek hebben laten verrichten, omdat op grond van de toepasselijke AMvB zo'n onderzoek verricht moet worden als in de nabijheid van het transportbedrijf woningbouw gerealiseerd zal worden.
Uit dat onderzoek komt naar voren dat - rekening houdend met cumulatie van de andere nabij gelegen bedrijven – *de etmaalwaarde* van 50 dB (A) op 50 meter uit de inrichting ligt. In het rapport is geen etmaalwaarde aangegeven, maar is de referentiewaarde in de dag-, avond- en nachtperiode inzichtelijk gemaakt. Voor die perioden gelden verschillende normen als kritische grens. Voor de avondperiode is dat de 45 dB(A), terwijl voor de dagperiode de 50 dB(A) contour van belang is. In de nacht blijkt er voor de beoogde nieuwbouw geen enkel probleem te zijn.
Daarbij kan uit deze rapportage geconcludeerd worden dat binnen deze aan te houden afstand nu al verschillende woningen aanwezig zijn (Tsjaerderdyk 1 en de woningen aan de S. Valkemastrjitte 1 t/m 17). Met andere woorden de bedrijven worden nu al door deze woningen in hun ontwikkeling beperkt. Doorgroeimogelijkheden zijn er vanuit milieuoogpunt dan ook niet, en is derhalve qua milieuzonering de afstand van 50 m bepalend.
Voorts hebben wij bij een bedrijfsbezoek geconstateerd dat bij het transportbedrijf enkele paarden gestald worden en er een mestvaalt aanwezig is. Op grond van de brochure Bedrijven en Milieuzonering moet daarbij een afstand van 50 meter aangehouden worden tot bijvoorbeeld woningen.
Op grond hiervan hebben wij geconcludeerd dat de bedrijven geen grotere zone behoeven dan 50 meter. Aldus zijn bedrijven in de categorieën 1 en 2 , maar ook in lichte 3 toegestaan.
Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het loonbedrijf Adema (categorie 014) kan worden aangemerkt als categorie 3 'licht', en dat ook transportbedrijf De Jong als een categorie 3 'licht' bedrijf maximaal 50 m nodig heeft.

De door de CvO gemaakte opmerkingen over de schaal van de contourenkaartjes kunnen wij niet plaatsen. Die staat in de legenda en klopt!

Tenslotte maakt de CvO nog opmerkingen over het ontbreken van de bouwgrens om de noodzakelijke afstand tussen woonbebouwing en bedrijven te waarborgen. Die bouwgrens is niet opgenomen, omdat het een uit te werken bestemming woondoeleinden betreft. Pas bij de uitwerking, die bij de opstelling van het voorontwerp nog niet (voldoende) bekend was, zouden de bouwgrenzen worden getekend. Uiteraard behoort daarbij de milieuzonering van belang te zijn.
Inmiddels is de beoogde nieuwbouw in een stedenbouwkundig plan vervat, dat vertaald kan worden in het bestemmingsplan. Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan is al rekening gehouden met de vereiste afstand van 50 meter. Via het voorschriftenstelsel in het bestemmingsplan zal de vereiste fasering worden gewaarborgd.

Wij zullen het bestemmingsplan in vorenstaande zin aanpassen.

Woningbouw/Voorzieningen
De CvO stelt dat het bestemmingsplan in de toelichting de illusie in stand houdt dat woningbouw kans biedt om het draagvlak van voorzieningen te handhaven dan wel te versterken. De CvO vindt dat dit beeld genuanceerd dient te worden. Woningbouw kan onder omstandigheden wel enigszins bijdragen aan de leefbaarheid, maar kan, gelet op de beperkte lokale groei, niet compenseren dat commerciële en ook onderwijsvoorzieningen steeds meer draagvlak nodig hebben.

Reactie:
In de beschrijving van de huidige situatie en de planuitgangspunten (Hoofdstuk 4 van de toelichting) worden de in Wirdum aanwezige voorzieningen beschreven. Als uitgangspunt voor het bestemmingsplan is genoemd dat het beleid gericht is op behoud en versterking van de sociale en maatschappelijke structuur. De bestaande voorzieningen dienen zo veel mogelijk behouden te blijven. Daarbij is vermeld dat dit behoud van de voorzieningen bijdraagt aan de leefbaarheid van het dorp. De omvang van het voorzieningenniveau is afhankelijk van het draagvlak in het dorp. In de voorwaardenscheppende sfeer wordt ruimte geboden voor de ontwikkeling van voorzieningen.
Hiermee hebben wij willen zeggen dat de voorzieningen dienen aan te sluiten bij de behoefte daaraan bij de inwoners. Immers als er geen behoefte aan is, zal de voorziening niet in stand (kunnen) blijven. Hoewel dat niet persé samen hoeft te gaan met dorpsuitbreiding, zal nieuwbouw bij een dorp, als in de voorziene omvang bij Wirdum, naast de eigen dorpsbewoners ook nieuwe inwoners van het dorp ruimte bieden en daarmee in potentie het aantal gebruikers van de voorzieningen doen stijgen. In dat opzicht bestaat er een spanning tussen de woningbouwopgave c.q. de (door de CvO) gewenste beperking daarvan en het voorzieningen niveau.
Overigens biedt het plan o.a. binnen de bestemming Maatschappelijke doeleinden een aantal mogelijkheden om dit voorzieningenniveau in stand te houden of nieuwe te ontwikkelen.

Bedrijventerrein Werpsterdyk.
Over dit plandeel heeft de CvO opmerkingen gemaakt c.q. vragen gesteld over de noodzaak van uitbreiding, het landschap en beeldkwaliteit, het omgevingsonderzoek en de milieuzonering. Het zijn allemaal opmerkingen , die als categorie 2 gewaardeerd worden. De

opmerkingen c.q. vragen betreffen de noodzaak van uitbreiding van dit terrein, de landschappelijke inpassing ervan met de daarmee samenhangende beeldkwaliteit. Ook zijn nog enkele opmerkingen gemaakt over het omgevingsonderzoek en de milieuzonering.

Noodzaak uitbreiding
De CvO merkt op dat de uitbreiding van het bedrijventerreintje aan de Werpsterdyk slechts summier is toegelicht. Ook vindt zij dat ten onrechte wordt voorbijgegaan aan het vigerende en toekomstige streekplanbeleid. Een uitbreiding van dit bedrijventerrein zal gemotiveerd moeten worden op grond van een reële, concrete behoefte.

Reactie:
Met deze reactie heeft de CvO – zo bleek uit een nadere mondelinge toelichting op de overlegreactie – met name het oog op het in het Streekplan neergelegde vestigingsbeleid voor bedrijven in dorpen.
Het Streekplan wil de bedrijvigheid in de dorpen niet op slot zetten, maar stelt wel een beperking aan ruimtereservering van nieuwe bedrijfsterreinen bij die dorpen. De stelregel is dat bij groei van een bedrijf beoordeeld moet worden of dat op dezelfde plek mogelijk is, of dat eventueel een andere plek in het dorp (beter) geschikt is. Tenslotte biedt het Streekplan de mogelijkheid om, indien die andere plek niet te vinden is binnen de bebouwde kom van het dorp, en de uitbreiding van het bedrijf ter plaatse van de huidige locatie niet kan worden gerealiseerd, voor zo'n concreet geval een bedrijfskavel aan de rand van het dorp te zoeken. Tegen die achtergrond vraagt de commissie nu dan ook naar de noodzaak van de planologische reservering van de bedrijfsgrond aan de Werpsterdyk.

Bij het vaststellen van de taakopdracht voor het bestemmingsplan heeft de raad besloten dat de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Werpsterdyk middels het toekennen van een positieve bestemming direct in het plan opgenomen moest worden. Omdat de gemeente geen eigenaar van de grond is, wilde het bestemmingsplan slechts voorwaardenscheppend zijn. Er is nog wel onderzocht in hoeverre de gemeente nog een rol zou kunnen spelen bij de uitgifte van de bedrijfskavels, door de grond te verwerven en die bouwrijp te maken maken. Daarbij zijn gesprekken gevoerd met Wirdumer ondernemers die wellicht elders tegen beperkingen aanlopen en zich hier zouden willen vestigen. Het bleek dat de concrete behoefte om te verplaatsen niet aanwezig was, en dat die behoefte voor zover aanwezig nog verder opdroogde vanwege het kostenaspect.
Omdat de aan de Werpsterdyk zittende ondernemers kennis hebben genomen van de beoogde uitbreidingsmogelijkheid van het bedrijventerrein, waarop zij al gevestigd zijn, hebben die bedrijven de gelegenheid te baat genomen en grond verworven ter vergroting hun bedrijfsperceel. Alle grond is uitgegeven en daarmee is de uitbreiding van het bedrijventerrein feitelijk gerealiseerd. Het bestemmingsplan volgt deze ontwikkeling. Ten aanzien van de landschappelijke wordt in het bestemmingsplan op dit terrein, waar het grenst aan het buitengebied aan een strook grond de bestemming "groenvoorziening" toegekend. Daardoor ontstaat de mogelijkheid om beplanting aan te brengen die het zicht op dit terrein zal verzachten (zie ook onze reactie op Landschap en beeldkwaliteit).
Wij denken hiermee voldoende duidelijkheid te hebben gegeven over de bedrijvenbestemming aan de Werpsterdyk.

Landschap en beeldkwaliteit
De CvO stelt zich op het standpunt dat voor de eventuele uitbreiding uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing geformuleerd moeten worden en waar nodig in het plan worden opgenomen. Zij vindt dat een in positieve zin te motiveren uitbreiding zou moeten worden aangegrepen om de huidige, matige kwaliteit aanzienlijk op te krikken, ook in overleg met de zittende bedrijven. Specifiek zou rekening moeten worden gehouden met de historische betekenis van het voormalige Camstrastate.

Reactie:
Naar aanleiding van deze opmerking stellen wij voor het bestemmingsplan aan te passen. Om het historisch karakter van het voormalige Camstrastate te benadrukken willen wij overeenkomstig de feitelijke situatie de bestemming groenvoorzieningen aan de rand van dit perceel toekennen. Hierdoor wordt planologisch aangesloten bij de aanwezige beplanting, die rond deze kavel aanwezig is. Deze groenbestemming brengt – naar onze mening – in combinatie met de rondom het perceel aanwezige waterloop, die in het plan al is opgenomen en als zodanig bestemt, dit historische karakter (mede) tot uiting. Ook zal de toegangsweg tot deze voormalige state niet meer worden opgenomen binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden. De eveneens al met bomen en struiken beplantte zone langs die toegangsweg willen wij onder de bestemming groenvoorzieningen brengen. De toegangsweg zelf wordt voorgesteld te worden voorzien van de bestemming "Doeleinden van verkeer en verblijf". Verder zal het bestemmingsplan aan een strook grond van het bedrijventerrein, dat grenst aan het buitengebied, ook de bestemming groenvoorzieningen worden toegekend. Daarmee ontstaat de mogelijkheid om de aanblijk vanuit het buitengebied op dit bedrijventerrein te verzachten met opgaand groen.

Omgevingsonderzoek
De CvO vindt het opmerkelijk dat het omgevingsonderzoek (water, bodem, archeologie, ecologie, luchtkwaliteit en externe veiligheid) geen betrekking heeft op de uitbreiding van het bedrijventerrein. Als de uitbreiding gemotiveerd kan worden doorgezet, is het nodig – zo stelt de CvO – dat het omgevingsonderzoek dient te zijn gepleegd.

Reactie:
Wij verwijzen hier naar onze reactie op de door de CvO gemaakte opmerking over de noodzaak van uitbreiding. Feitelijk is de voor uitbreisding gereserveerde grond al bedrijventerrein geworden, doordat de individuele ondernemers die achter hun bedrijf gelegen grond hebben kunnen verwerven. Daarbij hebben wij eveneens aangegeven dat wegens het ontbreken van het aanlegvergunningstelsel in het geldend bestemmingsplan, wij niet hebben kunnen voorkomen dat de gronden als bedrijfsgrond zijn ingericht.
Nu het feitelijk bedrijfsgronden zijn, achten wij het achterhaald om nu nog te onderzoeken of die uitbreiding wegens de omgeving c.q. de verandering daarvan kan plaatshebben.
Wel zullen wij de toelichting van het bestemmingsplan aanpassen op de feitelijk ontstane situatie. In dat verband zullen wij nagaan in hoeverre die toelichting ook voor wat betreft de omgevingsfactoren met betrekking tot deze gerealiseerde uitbreiding nog moet worden aangevuld c.q. gewijzigd..

Milieuzonering
De CvO constateert dat het plan bedrijven tot en met categorie 3 'licht' toestaat. De daarbij behorende afstand van 50 meter kan niet worden gehaald naar de woningen aan de Legedyk 2

t/m 14.(afstanden tot de gevel 25-40meter). Nader gemotiveerd moet worden dat de nu bestaande afstand met het bestaande autobedrijf planologisch aanvaardbaar is. De CvO acht het wenselijk om de bedrijfsbestemming in de zone van 50 meter ten opzichte van de betreffende woningen te beperken tot categorie 2. Het bestaande bedrijf kan, als dat in een zwaardere categorie valt, specifiek worden genoemd en aangeduid.

Reactie:
Met deze opmerking attendeert de CvO op de aanwezigheid van het autobedrijf dat aan de Werpsterdyk gevestigd is. Voorgesteld wordt om binnen de bestemming bedrijven toe te staan van maximaal categorie 2, zoals bedoeld in de brochure Bedrijven en Milieuzonering. Het aanwezige bedrijf kan eventueel, indien het van een zwaardere categorie is, via een aanduiding op de plankaart ter plaatse van de vestiging worden inbestemd. Dan draagt de Wet milieubeheer zorg voor de vereiste afstemming tussen bedrijfsactiviteiten en de nabij aanwezige woonfunctie.
Deze laatste door de CvO gesuggereerde oplossing behoeft niet te worden toegepast, want het bedrijf is als een categorie-2 bedrijf te karakteriseren.(SBI-code 501,502,504).
Door via de bestemmingsvoorschriften de mogelijkheid te bieden dat zich ter plaatse categorie 3-a bedrijven kunnen vestigen, zou de milieuafstemming via de Wet milieubeheer plaatshebben. Dat is in strijd met een goede ruimtelijke ordening, die er van uit gaat dat zodanige afstemming in het bestemmingsplan plaatsheeft.
Reden waarom voorgesteld wordt om de bestemming op deze gronden te beperken tot bedrijven in categorie 2. Het geldend bestemmingsplan Wirdum-negentig gaat daar ook van uit, zodat daarbij aangesloten wordt.
Kortom voorgesteld wordt het bestemmingsplan in vorenstaande zin aan te passen.

Archeologie
De CvO merkt op dat het terrein van hoge archeologische waarde (de terp, vlgs. FAMKE streven naar behoud) is voorzien van een dubbelbestemming "Archeologisch aandachtsgebied". Deze bestemming verbindt werken en werkzaamheden aan een aanlegvergunning. Aan het bouwen van gebouwen van meer dan 50m2 is in dit gebied niet het vereiste onderzoek etc. verbonden, zoals de provinciale beleidslijn vraagt. De CvO suggereert het plan hiermee aan te vullen.

Reactie:
Per 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg van kracht geworden. Die wet geeft aan dat bij bestemmingsplan in het belang van de archeologische monumentenzorg bepaald kan worden dat de aanvrager van een reguliere bouwvergunningen een archeologisch onderzoeksrapport overlegt. Ook bij bestemmingsplan in dat kader (belang van de archeologische monumentenzorg) voorschriften worden verbonden. Die voorschriften betreffen de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden; of de verplichting tot het doen van opgravingen; of de verplichting de activiteiten die tot bodemverstoring leiden te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.
Wij zullen het bestemmingsplan aanpassen aan deze nieuwe wet. Daarmee wordt aan de wens van de CvO tegemoet gekomen door niet alleen in het kader van een vereiste aanlegvergunning maar ook in geval het gaat om bouwwerkzaamheden maatregelen te kunnen treffen, die in het belang van de archeologische monumentenzorg zijn.

Waarderend booronderzoek
Verder constateert de CvO dat een regeling ontbreekt, op grond waarvan gevraagd kan worden tot het (laten) verrichten van een waarderend booronderzoek bij ingrepen van meer dan 50 m2 in de het gebied rond de terp.

Reactie:
Op grond van deze opmerking stellen wij voor de bestemming "Archeologisch aandachtsgebied" te verruimen en aan te passen aan het kaartfragment zoals dat op FAMKE vermeld staat. Op grond van de Archeologische Monumentenwet zullen wij de huidige bestemmingsplanregeling aanpassen aan de bepalingen van die wet. Daarbij merken wij op dat die wet de grens voor noodzakelijk te achten onderzoek legt bij ingrepen van tenminste 100 m2. De gemeenteraad kan een hiervan afwijkende andere oppervlakte vaststellen. Zo'n besluit heeft de gemeenteraad (nog) niet genomen en zal dat eventueel doen op het moment dat zij de beleidsnota voor het archeologisch monumentenbeleid behandelt.

Overig
Tenslotte heeft de CvO onder het kopje 'overige opmerkingen' nog een aantal opmerkingen gemaakt van categorie 3. Hierna worden die genoemd.

De CvO merkt op dat de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' tot in bepaalde mate uitwisseling van functies mogelijk maakt. Binnen die uitwisseling kunnen milieuplanologisch moeilijk inpasbare functies terecht komen op locaties die (te) dicht bij bestaande woningen liggen. Onder de noemer sociaal-culturele voorzieningen en onderwijs kunnen met name functies zitten die eigenlijk een afstand van 30 of zelfs 50 meter tot woningen zouden moeten hebben. De CvO beveelt aan om onderscheid te maken tussen functies die zonder meer aanvaardbaar zijn en functies die slechts na nadere toetsing van het milieueffect denkbaar zijn.

Reactie:
Wij menen dat de CvO met deze opmerking te vergaande betekenis toekent aan de VNG-brochure. In het algemeen moet worden gesteld dat een gemeente vrij is om deze lijst al dan niet te gebruiken, doch áls zij die lijst toepast dat consequent dient te gebeuren. Eventueel afwijken van de in de brochure genoemde c.q. aanbevolen afstanden dient gemotiveerd te worden.
In dit bestemmingsplan Wirdum wordt de bedrijvenlijst na een planologische selectie toegepast. Maatschappelijke functies, maar ook detailhandel en horeca bijvoorbeeld, zijn niet in de bedrijvenlijst, die bij dit bestemmingsplan is gevoegd, opgenomen. De reden hiertoe is, dat voor de planologische regeling van deze functies de VNG-brochure minder geschikt wordt geacht. Binnen de bestemming "Maatschappelijke doeleinden"worden namelijk functies samengebracht, die qua indeling niet goed herleidbaar zijn tot de VNG-brochure. De regeling van deze functies geschiedt niet middels een bedrijvenbestemming, maar middels afzonderlijke bestemmingen. De bedrijvenlijst wordt in het plan dan ook vooral gekoppeld aan de bedrijvenbestemming.
Eventuele hinder die zich zou kunnen voordoen vanwege de specifieke bestemming i.c. "Maatschappelijke doeleinden", wordt in het concrete geval gereguleerd middels de milieuwetgeving of – als het horeca als functie binnen de bestemming maatschappelijke doeleinden betreft – via de APV (exploitatievergunning waarin sluitingstijd wordt geregeld). Daarbij komt nog dat het hier doorgaans functies betreft waarbij de gemeentelijke overheid uit

andere hoofde (subsidieverstrekking e.d.) invloed heeft op de wijze waarop deze functies zich manifesteren.
Voorts betreft het concreet veelal gebouwen die al op enige afstand tot woonbebouwing zijn gelegen. Ook zijn deze functies van groot belang voor de leefbaarheid van het dorp. Voor bijvoorbeeld leegkomende gebouwen wordt binnen de bestemming een passende functie gezocht (bijvoorbeeld kerk wordt kinderdagverblijf) en om die reden dient, gelet op de flexibiliteit die een bestemmingsplan behoort te bieden, een zekere uitwisselbaarheid aanwezig te zijn.
Het vorenstaande in acht nemend zien wij geen aanleiding om binnen de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" een differentiatie aan te brengen zoals de CvO aangeeft. Wél realiseren wij ons dat de hiervoor aangegeven redenering tamelijk impliciet is.
Het feit dat de bedrijvenlijst planologisch is geselecteerd, blijkt evenwel nadrukkelijk uit de betiteling van de lijst.

Ook merkt de CVO op dat een dorpshuis alleen is toegestaan waar de betreffende aanduiding is gelegd. Zij vindt dat op zich correct, zij het dat een dorpshuis tevens (ook blijkens plantoelichting) als sociaal-culturele functie wordt aangemerkt.

Reactie:
Wij zullen het bestemmingsplanartikel op deze opmerking aanpassen door een dorpshuis uit te sluiten binnen sociaal-culturele doeleinden, zodat die functie niet meer zal kunnen schuiven binnen de bestemming "Maatschappelijke doeleinden".

Verder ontbreekt de dubbelbestemming 'Monumentale bomen' in het renvooi en de aanduiding karakteristiek in het renvooi onder de bestemming 'Detailhandelsdoeleinden'.

Reactie:
Het renvooi zal worden aangepast aan de gemaakte opmerking.

Overige Overlegreacties
Zoals in de inleiding van dit hoofdstuk is geschreven is naast het gebruikelijke overleg met provincie en rijk(sdiensten) ook overleg gevoerd met de nutsbedrijven, waaronder Gasunie en Vitens Fryslân. Tevens is ook KPN in de gelegenheid gesteld om te reageren vanwege een mogelijk over het plangebied gelegen straalverbindingen.
Deze genoemde overlegpartners hebben allen gereageerd.

Gasunie te Deventer
Dit nutsbedrijf heeft bij brief d.d. 13 november 2006, kenmerk TAJO 06.B.6835, aangegeven dat in het uiterste noordoostelijke deel van plangebied een gastransportleiding ligt. De Gasunie verwijst naar de nieuwe regelgeving die wordt ontwikkeld over "Zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen" en attendeert op mogelijk aan te houden veiligheidsafstanden, die af kunnen wijken van de nog geldende normen (uit 1984).
De Gasunie wil graag geïnformeerd worden over de voortgang van onze voornemens en verwijst verder naar RIVM.

Reactie:
De aardgastransportleiding ligt in het uiterste noordoostelijke hoekje van het plangebied

in groenvoorzieningen rondom het sportveld aan de Loodyk.
Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen ter plaatse.
Niettemin is sinds het overleg nog geen nieuwe regeling over "Zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen" beschikbaar. Wij hebben daar het ministerie van VROM schriftelijk op aangesproken.

Vitens Fryslân te Leeuwarden
Dit bedrijf heeft per brief, gedateerd 7 november2006, nr. 2006/4375 DIS-O/avdk gereageerd op het voorontwerp van het bestemmingsplan "Wirdum".
In de reactie vraagt Vitens om voor de eventuele aanleg van nieuwe leidingen een nutsstrook te creëren in de vorm van een trottoir of grasstrook met een breedte van tenminste 1,80 m. De grasstrook dient vrij te worden gehouden van bomen en/of diepwortelende struiken.

KPN
KPN, afdeling Infrastructuur te Zwolle vraagt bij brief d.d. 7 november 2006, nr. T3-026381\ BU-0012480, bij de uitwerking van het bestemmingsplan ruimte te reserveren langs de straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen om kabels en leidingen te kunnen leggen. Om die vervolgens te kunnen onderhouden is het gewenst de tracés vrij te houden van bomen en beplanting. Bestaande tracés dienen te worden gehandhaafd.

Reactie:
Zowel Vitens als KPN vragen om ruimte voor de aanleg van nieuwe leidingen een trottoir en/of grasstrook aan te leggen. Daarvoor reserveren wij in uitleggebieden (zowel woongebied als bedrijventerrein) ruimte, veelal onder een trottoir of in een grasberm.
In het ontwerp van Hikkemieden is hiermee rekening gehouden.
Bij het bedrijventerrein aan de Werpsterdyk is wel sprake van een uitbreiding, maar uitsluitend voor de al aanwezige bedrijven. Daar zullen wij dan ook verdere ruimte voor kabels en leidingen reserveren.

KPN Vaste Net
Bij brief d.d. 18 december 2006, nr. 2006 0269, deelt KPN Vaste Net te Apeldoorn mee, geen aanleiding te hebben tot het maken van opmerkingen. De straalpaden lopen buiten het plangebied.

Reactie:
Van deze reactie hebben wij kennis genomen.

commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985

provinsje fryslân
provincie fryslân

secretariaat:
afdeling ruimtelijke plannen
postbus 20120
8900 hm leeuwarden
telefoon: (058) 292 52 31
telefax: (058) 292 51 23

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

Gemeente Leeuwarden
Obev. JA 5154
Termijnkalender Bijl.
13 MRT 2007

Dienst	Afdeling	Par.	Datum	Kopie
SO	RO			

Leeuwarden, 20 februari 2007
Verzonden, 05 MAART 2007

Ons kenmerk : 00681813
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : A.H.van Dijk / (058) 292 55 36 of a.h.vandijk@fryslan.nl
Uw kenmerk : 20838
Bijlage(n) :

Onderwerp : Advies over voorontwerpbestemmingsplan Wirdum

Geacht college,

Op 26 oktober 2006 ontving de Commissie van Overleg het voorontwerpbestemmingsplan Wirdum, met het verzoek om advies.
Het plan bevat de juridisch-planologische regeling voor de bestaande dorpskom, alsmede voor een nieuw woongebied Hikkemieden en een uitbreiding van het bedrijventerreintje aan de Werpsterdyk.
De commissie heeft het plan behandeld in haar vergadering van 15 februari 2007.
De commissie kan met de plansystematiek en de regelingen voor de conserverende plandelen, behoudens een enkele ondergeschikte kanttekening, instemmen. Met betrekking tot de ontwikkelingsgerichte plandelen heeft de commissie een aantal opmerkingen geformuleerd die u, in overleg met uw medewerker, de heer R.Broers, schriftelijk worden meegedeeld.

Voor de betekenis van de categorieaanduiding van de opmerkingen verwijst de commissie naar de provinciale Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000.

Woningbouwlocatie Hikkemieden
De commissie heeft vooralsnog twijfel bij de wenselijkheid en mogelijkheid van ontwikkeling van de locatie Hikkemieden, op grond van het programma, de locatieafweging en -invulling en de milieuzonering.

Programma (cat 1)
De uitbreiding biedt ruimte aan ca 70 woningen. In de plantoelichting wordt Wirdum, conform de Dorpennota, geduid als 'zelfstandig dorp in het landelijk gebied'. Dat impliceert dat primair

gebouwd moet worden voor de woningvraag vanuit het dorp zelf. De toelichting vermeldt (terecht) dat er 'op beperkte schaal' nog nieuwe woningbouw kan plaatsvinden.
De commissie merkt op dat rond haar eerdere advisering over het concept van de Dorpennota en in dat zelfde jaar, 2002, bij de goedkeuring van het vorige uitbreidingsplan Pastorijfinne, ambtelijk en bestuurlijk signalen zijn afgegeven over de aanvaardbare mate van uitbreiding. Gedeputeerde Staten vonden, in het verlengde van de commissie, dat naast de Pastorijfinne, waar 19 woningen werden gerealiseerd vanaf 2002, nog ruimte was voor uitbreiding met 15-20 woningen in Wirdum voor het jaar 2010.
De commissie constateert verder dat de uitbreiding van de woningvoorraad in Fryslân in de komende jaren jaarlijks ca 0,8% bedraagt, met een dalende tendens. De resterende taakstelling voor de stad Leeuwarden ligt aanzienlijk hoger, als gevolg van een noodzakelijke inhaalslag. Wirdum als plattelandskern heeft echter, ook blijkens uw beleid, geen functie in de woningproductie voor de stad. Ook kijkend naar de Leeuwarder inzet, meent de commissie dat in Zuidlanden in voldoende mate zal worden voorzien in groene woonmilieus, die het kwalitatieve aanbod in het bundelingsgebied compleet moeten maken.
Op grond hiervan is de commissie van mening dat de lokale behoefte in Wirdum, net als in de andere plattelandskernen rond Leeuwarden, binnen en buiten de gemeente, niet veel verder zal reiken dan ca 0.6 tot 0,8% jaarlijkse groei. Uitgangspunt blijft immers een relatief sterkere groei van de steden in de bundelingsgebieden. Vooralsnog meent de commissie dan ook dat een terughoudend, op de lokale behoefte gericht bouwbeleid kan neerkomen op een orde van grootte van 3-4 woningen per jaar. Dat ligt in het verlengde van hetgeen de commissie en Gedeputeerde Staten eerder in 2002 hebben overwogen (destijds 4-5 woningen, in een sterkere groeimarkt).
De commissie meent dat het door Gedeputeerde Staten geaccordeerde programma van 15-20 woningen tot 2010 kan worden gerealiseerd. Vanaf 2010 zou een groei met 3-4 woningen jaarlijks moeten kunnen voorzien in de lokale vraag, mits het programma ook daadwerkelijk op die vraag wordt afgestemd en voldoende aanbod van betaalbare woningen bevat. Voor de periode 2010-2016 (einde streekplanperiode) zouden dan nog eens ca 18-24 woningen kunnen worden toegevoegd. Hiervan uitgaande komt de commissie tot de conclusie dat een reservering op dit moment tot een maximum van ca 40 woningen voor de periode tot 2016 voldoende moet zijn. Een hogere taakstelling verhoudt zich niet met de streekplanuitgangspunten en evenmin, zo meent de commissie, met uw eigen lijn.

Locatie (cat 2)
Eerder vond de commissie een overschrijding van de Nieuwe Vaart uit landschappelijk oogpunt bezwaarlijk. Ook Gedeputeerde Staten hebben in 2002 een voorbehoud gemaakt ten aanzien van de uitbreidingsrichting die in het bestemmingsplan Pastorijfinne was aangeduid op de plankaart. De commissie betwijfelde of de overschrijding van een fysieke structuurgrens wenselijk en noodzakelijk was. Gelet op het geringe aantal woningen dat voor de komende jaren aan Wirdum was toegedacht (15 tot 20) achtte de commissie het niet juist op basis van dit aantal te kiezen voor 'de sprong over de vaart'. Van rijkswege werd een sprong sowieso ongewenst geacht, buiten de toenmalige 'rode contour'.
De commissie heeft de aanvaardbaarheid van een sprong over de vaart opnieuw beoordeeld, in het licht van recent beleid en in relatie tot het hiervoor genoemde programma van vooralsnog 40 woningen tot 2016.
De commissie is van mening dat op zichzelf, met de realisatie van Pastorijfinne sprake is van

een zuidelijke afronding van Wirdum met voldoende kwaliteit, die niet op voorhand vraagt om een sprong over de Nieuwe Vaart. Anderszins ziet de commissie een (laatste) afronding aan deze kant ook niet als onaanvaardbaar, als daarmee de minder fraaie bebouwingstructuur langs de Tsjaerderdyk kan worden 'ingepakt'. Voorwaarde is dan dat in het ontwerp een bijzonder hoge kwaliteit kan worden waargemaakt. Het plan besteedt nu te weinig aandacht aan de landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit.
Het ontwerp biedt op zichzelf aanknopingspunten. Zo waardeert de commissie de keuze om de Nieuwe Vaart grotendeels als publieke ruimte te integreren. Het ontwerp is echter tegelijkertijd te enkelvoudig opgehangen aan de natte structuur en besteedt te weinig aandacht aan openbare groene structuurelementen binnen en aan de rand van het woongebiedje. Het risico bestaat van een te harde, stenen uitstraling naar de buitenrand. Dat acht de commissie hier ongewenst. Er zal moeten worden zorg gedragen voor een kwalitatief hoogwaardige buitenrand, nu deze uitbreiding – gelet ook op de plancapaciteit - zeer waarschijnlijk de laatste voor Wirdum zal zijn. Als u kiest voor deze uitbreiding, zal een uitgekiend plan voor landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit vereist zijn.

Heroverweging (cat.2)
De commissie heeft overwogen of een beperking van de uitbreiding tot ca 40 woningen, opstrekkend vanaf de Tsjaerderdyk, aanvaardbaar zou kunnen zijn. Immers het programma tot 2016 rechtvaardigt (zie hiervoor) geen ontwikkeling tot 70 woningen. Conclusie is dat een dergelijke verkleinde ontwikkeling ontwerpmatig toch minder reëel is. Als de sprong over het water wordt gemaakt is een afronding zoals nu beoogd op zichzelf logisch. Dat maakt dat de ontwikkeling van de Hikkemieden een doorlooptijd zal moeten kennen die tot (voorbij) 2020 strekt. De vraag is of na 2016 nog sprake zal zijn van een reële verdere groei die een toevoeging met nog eens 30 woningen kan rechtvaardigen.
De commissie meent dat u zou moeten heroverwegen of de ontwikkeling van zo'n – op de schaal van Wirdum - grote locatie in dit tijdsbestek met de geschetste perspectieven nog reëel gewenst is. De commissie is op voorhand van mening dat een snellere ontwikkeling op grond van exploitatieoverwegingen niet aan de orde zou moeten zijn.
Reëel alternatief is de keuze voor beperkte invullingen binnen de bestaande contour, bijvoorbeeld bij de sportvelden. Daar kan niet een volledig programma voor de langere termijn worden waargemaakt, maar wel selectief worden ingespeeld op de beperkte lokale basisbehoefte van starters en senioren.

Fasering (cat.1)
Als u na heroverweging blijft opteren voor de ontwikkeling van Hikkemieden, binnen de bovengeschetste uitgangspunten, dan is een fasering nodig. Binnen de ontwikkeling tot 2016 acht de commissie een (juridisch vastgelegde) fasering nodig in twee blokken van vijf jaar, teneinde een gespreid aanbod, gericht op de lokale vraag, te bewerkstelligen. De fase vanaf 2016 zou vooralsnog slechts met een wijzigingsbevoegdheid moeten worden belegd.
Serieus zou moeten worden overwogen om de ontwikkeling niet vanaf de oostkant, maar vanaf de kant van de Tsjaerderdyk te laten plaatsvinden.

Milieuzonering (cat 2)
Ter bepaling van de gewenste milieuafstand tussen de nieuwbouw en de drie bedrijven langs de Tsjaerderdyk is een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidsemissie (etmaalbelasting

dag, avond en nacht), toegespitst op het transportbedrijf, met aanvullend een cumulatieve berekening met de beide andere bedrijven. Daarbij is kennelijk uitgegaan van de huidige bedrijfssituatie, welke valt onder de AMvB opslag. De conclusie luidt dat het bedrijf de normstelling uit de AMvB niet overschrijdt op bestaande en nieuw geprojecteerde woningen. De kritische grens ligt blijkens het onderzoek op ca 40m uit de perceelsgrens van het bedrijf.
De commissie merkt allereerst op dat de contourenkaartjes uit het onderzoek, gegeven de schaalaanduiding, op een andere maat (ca 50m) lijken uit te komen. Verondersteld moet worden dat de schaalaanduiding op die kaartjes onjuist is.

Cruciaal is de vraag of uitgegaan mag worden van de bestaande AMvB-situatie, of dat uitgegaan zou moeten worden van doorgroeimogelijkheden van het bedrijf/de bedrijven, met eventueel een hogere geluidsbelasting tot gevolg. Daarvoor is mede bepalend of de bedrijven in de huidige situatie al beperkt worden in doorgroei, vanwege de aanwezigheid van andere kwetsbare objecten (de woningen aan de overkant van de Tsjaerderdyk) of vanwege fysieke beperkingen. Als dat niet het geval is zou, gelet op jurisprudentie, uitgegaan moeten worden van 'bestaande planologische rechten' en niet op voorhand van de huidige vergunde of AMvB-situatie vanuit de milieuwetgeving.
Verder constateert de commissie dat niet getoetst is aan de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze situatie gaat u blijkens de bestemmingsregeling uit van de aanwezigheid van 'lichte' categorie 3 bedrijven. Er is niet toegelicht waarom het transportbedrijf De Jong niet is aan te merken als 'goederenvervoerbedrijf' (code 6024), met een milieuafstand van 100m. Nadere motivering daarvan is volgens de commissie noodzakelijk.
Ook uitgaande van een te motiveren duiding als categorie 3 'licht' zou een afstand van 50m in plaats van 40m tot een rustig woongebied aangehouden moeten worden. De VNG-brochure geeft indicaties waarvan onder omstandigheden kan worden afgeweken (stappenbenadering). De commissie ziet vooralsnog niet of daaraan in dit geval kan worden voldaan. Nu het om een functioneel ongemengde, rustige woonbuurt zal gaan, is immers een verlaging met een afstandstap volgens de systematiek van die brochure niet aan de orde. Ook als de afstand van 40m in relatie tot het hinderaspect geluid verdedigbaar is, dan geldt dat nog niet zonder meer voor de andere hinderaspecten (geur, stof, gevaar).
De commissie vraagt zich, gelet op het voorgaande, af of de aangehouden afstand van 40m voldoende kan worden gemotiveerd en adviseert om daaraan alsnog aandacht te besteden, dan wel uit te gaan van een grotere afstand.

Tenslotte merkt de commissie op dat de afstand van de woonbestemming tot de bedrijven minder is dan 40m. Het zal sowieso noodzakelijk zijn om de uiterste bebouwingsgrens van de woningen op de plankaart aan te duiden.

Woningbouw/voorzieningen (cat.3)
Het plan houdt in de toelichting de illusie in stand dat woningbouw kans biedt om het draagvlak van voorzieningen te handhaven dan wel te versterken. De commissie meent dat u er goed aan doet om dat beeld te nuanceren. Woningbouw kan onder omstandigheden wel enigszins bijdragen aan de leefbaarheid, maar kan, gelet op de beperkte lokale groei, niet compenseren dat commerciële en ook onderwijsvoorzieningen steeds meer draagvlak nodig hebben.

Bedrijventerrein Werpsterdyk

Noodzaak uitbreiding (cat.2)

De uitbreiding van het bedrijventerreintje aan de Werpsterdyk is slechts summier toegelicht. Het gaat om een gebied van ca 2ha, gelegen achter de bedrijven die nu langs de Werpsterdyk zijn gelegen en ontsloten. De toelichting is niet helder. 'Hoewel op dit moment nog niet het gehele gebied feitelijk is ingericht als bedrijventerrein, is wel het grootste gedeelte als zodanig uitgegeven.' Als deze passage betrekking heeft op het in het vigerende plan bestemde bedrijventerrein, dan wordt daarmee de behoefte aan uitbreiding niet toegelicht. De commissie is van mening dat u hier ten onrechte voorbij gaat aan het vigerende en toekomstige streekplanbeleid. Een uitbreiding van het bedrijventerrein zal gemotiveerd moeten worden op grond van een reële, concrete behoefte.

Landschap en beeldkwaliteit (cat 2)

Ook voor deze eventuele uitbreiding zullen uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing moeten worden geformuleerd en waar nodig in het plan worden opgenomen. In positieve zin zou een te motiveren uitbreiding moeten worden aangegrepen om de huidige, matige kwaliteit aanzienlijk op te krikken, ook in overleg met de zittende bedrijven.
Specifiek rekening zou moeten worden gehouden met de historische betekenis van het vml. Camstrastate.

Omgevingsonderzoek (cat.2)

Opmerkelijk is dat het omgevingsonderzoek (water, bodem, archeologie, ecologie, luchtkwaliteit en externe veiligheid) geen betrekking heeft op de uitbreiding van het bedrijventerrein. Kennelijk is deze uitbreiding pas in een laat stadium ingevoegd. Als de uitbreiding gemotiveerd kan worden doorgezet, zal het omgevingsonderzoek dienen te zijn gepleegd.

Milieuzonering (cat.2)

Op dit terrein laat het plan bedrijven tot en met categorie 3 'licht' toe. De afstand van 50m die daarbij volgens de VNG-brochure is vereist wordt ten opzichte van de woningen aan de Legedyk 2 t/m 14 niet gehaald (afstanden tot de gevel 25-40m). Nader zal moeten worden gemotiveerd dat de nu bestaande afstand met het bestaande autobedrijf planologisch aanvaardbaar is. Het is wenselijk om de bedrijfsbestemming in de zone van 50m ten opzichte van de betreffende woningen te beperken tot categorie 2. Als het bestaande bedrijf in een zwaardere categorie valt kan dat bedrijf specifiek worden benoemd en aangeduid.

Archeologie (cat.2)

Het terrein van hoge archeologisch waarde (de terp, vlgs. 'FAMKE' streven naar behoud) is voorzien van een dubbelbescherming 'Archeologisch aandachtsgebied', die werken en werkzaamheden aan een aanlegvergunning verbindt. Aan het bouwen van gebouwen van meer dan 50m2 is in dit gebied echter niet het vereiste van onderzoek etc. verbonden, zoals de provinciale beleidslijn wel vraagt. Het plan ware hiermee aan te vullen.

Het gebied rond de terp is in FAMKE aangemerkt als 'waarderend onderzoek (terpen), omdat deze zone vondsten en sporen bevat, waarvan de precieze waarde niet bekend is. Zoals de plantoelichting opmerkt vraagt de provincie daarvoor om bij ingrepen van meer dan 50m2 een waarderend booronderzoek uit te voeren. Ook die regeling ontbreekt in het plan ten onrechte.

Overige opmerkingen (cat.3)
De bestemming 'Maatschappelijke doeleinden maakt tot in bepaalde mate uitwisseling mogelijk van functies. Binnen die uitwisseling kunnen milieuplanologisch moeilijker inpasbare functies terechtkomen op locaties die (te) dicht bij bestaande woningen liggen. Met name onder de noemer sociaal-culturele voorzieningen en onderwijs kunnen functies zitten die eigenlijk een afstand van 30 of zelfs 50m tot woningen zouden moeten hebben. Aanbevolen wordt om onderscheid te maken tussen functies die zonder meer aanvaardbaar zijn (milieuafstand 10 en evt. 30m) en functies die slechts na nadere toetsing van het milieueffect denkbaar zijn (zie plan Bolsward-Kom).

Een dorpshuis is alleen toegestaan waar de betreffende aanduiding is gelegd. Op zich correct, zij het dat een dorpshuis tevens (ook blijkens de plantoelichting) als sociaal-culturele functie wordt aangemerkt.

De dubbelbestemming 'Monumentale bomen' ontbreekt in het renvooi.

Hetzelfde geldt voor de aanduiding karakteristiek onder de bestemming 'Detailhandelsdoeleinden'.

Art. 19, lid 2 WRO
De commissie is van mening dat een verklaring ex artikel 19, lid 2 niet kan worden afgegeven. Wel kan die verklaring voor de bestaande bebouwde kom (dus exclusief de uitbreiding van het bedrijventerrein en het woongebied) in het vooruitzicht worden gesteld, zodra de archeologische bescherming is uitgebreid.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,

T. de Jong, secretaris

-1731.212

N.V. Nederlandse Gasunie

gasunie

Gemeente Leeuwarden
Obev. J/N 22325
Termijnkalender: Bijl. div
15 NOV 2006

Dienst	Afdeling	Par.	Datum	Kopie
JO	RO			

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

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
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
13 november 2006

Doorkiesnummer
0570-696432

Ons kenmerk
TAJO.06.B.6835

Uw kenmerk
RPB/ME20861

Onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan 'Wirdum'

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 25 oktober jl., waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

Zoals ook op de plankaart is aangegeven, ligt in het gebied waarop dit plan betrekking heeft een gastransportleiding van ons bedrijf.

Tot voor kort gaven wij u advies op basis van de circulaire VROM getiteld "zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984. Het ministerie van VROM is echter doende het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen te vernieuwen. Hier kunnen veiligheidsafstanden uit voortkomen die afwijken van de circulaire uit 1984.

Om te kunnen anticiperen op dit nieuwe externe veiligheidsbeleid heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat de gemeenten en provincies per brief van 2 februari 2005 kenmerk DGG/V-05/000698/VL verzocht het RIVM te raadplegen voor vragen over veiligheidsafstanden. Het RIVM zal u de maximaal aan te houden afstand verstrekken. (contactpersoon RIVM: Gerald Laheij Postbus 1 postcode 3720 Bilthoven, tel: 030-2743829, e-mail: Gerald.Laheij@rivm.nl).

N.V. Nederlandse Gasunie

gasunie

Datum: 13 november 2006 Ons kenmerk: TAJO.06.B.6835

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan 'Wirdum'

Bijgaand treft u de leidinggegevens aan die het RIVM hiervoor nodig heeft.

Leidingnummer: A-601-KR-121/122	Diepteligging: zie tekeningen
Diameter: 30"	Staalsoort: X60
Wanddiktes: 11,6 mm / 13,8 mm	Kerfslagwaarde: N.B.
Ontwerpdruk: 80 bar	Tracebenaming: Garreweer - Harlingen

Tevens doen wij u de betreffende tekeningen toekomen.

Wij verzoeken u met klem ons op de hoogte te houden van de verdere voortgang van uw voornemens. Het is van belang dat wij gekend worden in de door RIVM opgegeven afstand en de mogelijk te treffen maatregelen ter verdere bescherming van de leiding tijdens bijvoorbeeld de uitvoering, e.e.a. ter waarborging van een veilig aardgastransport. Voor nadere informatie hieromtrent kunt u contact opnemen met de heer A. Glas van ons kantoor te Deventer.

Met vriendelijke groet,

H. Reekers - van Limbeek
Medewerker Juridische Zaken

Bijlagen:
- plankaart
- tekeningen

Vitens

-1731.2/2

Gemeente Leeuwarden
Obev. J/N 20861
Termijnkalender Bijl. 9
- 8 NOV 2006

Dienst	Afdeling	Per	Datum	Kopie
SORO				

Gemeente Leeuwarden
Dienst Stadsontwikkeling en -beheer
Sector Ruimtelijke Ontwikkelingen en Inrichting
T.a.v. de heer R.P. Broers
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

Vitens Fryslân
Snekertrekweg 61
8912 AA Leeuwarden
Postbus 400
8901 BE Leeuwarden
Telefoon (058) 294 55 94
Fax (058) 294 53 00
www.vitens.nl

Behandeld door	dhr. O. Veenstra	Datum	7 november 2006
Doorkiesnummer	(058) 294 52 67	Uw kenmerk	20861 d.d. 25-10-2006
Ons kenmerk	2006/4375 DIS-O/avdk	Email	otto.veenstra@vitens.nl
Onderwerp	Voorontwerp bestemmingsplan Wirdum		

Geachte heer Broers,

Hierbij danken wij u voor de toezending van het bestemmingsplan Wirdum.

Na inventarisatie van het plan blijkt dat in het aangegeven gebied al hoofd- en distributie-leidingen van ons bedrijf liggen voor watervoorziening van de huidige situatie.

Wij verzoeken u dan ook bij de invulling van uw plannen rekening te houden met de aan-wezigheid van onze leidingen.

Verder vragen wij u voor de eventuele aanleg van nieuwe leidingen een nutsstrook te creëren in de vorm van een trottoir en/of grasstrook. De grasstrook dient vrij te worden gehouden van bomen en/of diepwortelende struiken en voor de nutsstrook dient een breedte van 1,80 m^1 te worden aangehouden.

Voor de goede orde doen wij u nog toekomen onze leidingbeheerkaarten182-5730, 182-5735, 182-5740, 1825-57350, 1825-57375, 183-5730, 183-5740, 1830-57350 en 1830-57375.

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

Met vriendelijke groet,

ing. J.J. Groen
manager Distributie

Bijlagen 9 leidingbeheerkaarten

kpn

Gemeente Leeuwarden
t.a.v. R.P. Broers
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

- 173122

Gemeente Leeuwarden	
Obev. J/N	21040
Termijnkalender	Bijl.
0 3 NOV 2006	

Dienst	Afdeling	Par.	Datum	Kopie
SO	RO			

Datum
7-11-2006

Onderwerp
Wirdum

Uw brief van
25-10-2006

Uw kenmerk
20861

Ons kenmerk
T3-026381 \BU-0012480

Contactpersoon
B. van Dijk

Telefoon
050 - 582 63 63

E-mail
bein.vandijk04@kpn.com

Bijlage(n)

Geachte heer/mevrouw,

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het bestemmingsplan Wirdum in uw gemeente.

Bij nadere uitwerking van dit plan verzoek ik u rekening te houden met de belangen van KPN. In hoofdlijnen bestaan deze uit de volgende zaken:

- het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés;
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN;
- het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten. Om te controleren of voor dit gebied beperkingen gelden, verzoek ik u vriendelijk contact op te nemen met: KPN Operator Vaste Net Straalverbindingen, Postbus 9107, 7300 HR Apeldoorn, E-mail h.j.j.nieuwenhuis@kpn.com, telefoonnummer (050) 5820625.

Voor nadere informatie of voor het beantwoorden van vragen kunt u contact opnemen met de contactpersoon van KPN. Zijn / haar naam en telefoonnummer staan vermeld in het briefhoofd.

Bij correspondentie of navraag verzoek ik u ons kenmerk te vermelden.

Met vriendelijke groet,

B. van Dijk
Adviseur Infrastructuur

Wholesale Services & Operations

KPN WSO AS RNO VM&B
Parkstraat 1
Zwolle

Telefoon (050) 582 44 61

Fax (050) 582 55 73
www.kpn.com

Correspondentieadres:

Postbus 10013
8000 GA Zwolle

Koninklijke KPN N.V.
Handelsregister
K.v.K. Haaglanden
27124701
NL 008849225B02

-1.7.51.21

kpn

Gemeente Leeuwarden
tav. RP. Broers
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden

Gemeente Leeuwarden	
Obev. J/N	25091
Termijnkalender	Bij.
20 DEC 2006	

Dienst	Afdeling	Par.	Datum	Kopie
SO	RO			

Datum
18 december 2006

Onderwerp
Voorontwerp bestemmingsplan Wirdum

Uw brief van
25 oktober 2006

Uw kenmerk
20861

Ons kenmerk
Leeuwarden 2006 0269

Contactpersoon
Nieuwenhuis, H.J.J.

Telefoon
(050) 582 06 25

E-mail
henk.nieuwenhuis@kpn.com

Geachte mevrouw, heer,

Naar aanleiding van de brief van 24 Oktober 2006 Voorontwerpbestemmingsplan Wirdum met kenmerk 20861

Heb ik, uw plan gezien te hebben, geen aanleiding tot opmerkingen van KPN Vaste Net.
De Straalpaden lopen buiten het plan gebied.

Met vriendelijke groet,

Nieuwenhuis, H.J.J.
Medewerker Kwaliteit/Automatisering

Wholesale Services & Operations
Broadband Services
Wilmersdorf 32
7327 AC Apeldoorn

Telefoon (050) 582 06 27
Fax (050) 582 06 61
www.kpn.com

Correspondentieadres:
Postbus 9107
7300 HR Apeldoorn

KPN Telecom B.V.
Handelsregister
K.v.K. Haaglanden
nr. 27124701
NL 008849225B03

BIJLAGE 10

Raadsbesluit, raadvoorstel, aanvullend raadsvoorstel en reactienota op zienswijzen

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 058 233 88 33

Gemeente Leeuwarden

Nummer 15452
GH

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 mei 2009 (kenmerk 262831 dp)

BESLUIT:

I. Op de kenbaar gemaakte zienswijzen te beslissen overeenkomstig de aan dit besluit toegevoegde en als zodanig gewaarmerkte 'reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Wirdum';

II. Het ontwerpbestemmingsplan "Wirdum", zoals dat ter inzage heeft gelegen en met inachtneming van de wijzigingen als weergeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage vast te stellen.

Met inachtneming van de aangenomen CDA-motie.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 september 2009.

Voorzitter,

Griffier.

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 058 233 88 33

Gemeente Leeuwarden

vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan Wirdum

Kenmerk # dp

Aan de gemeenteraad.

Voor de bebouwde kom van het dorp Wirdum en de voorgenomen uitbreidingen woongebied Hikkemieden aan de zuidzijde en de afronding van het bedrijventerrein Werpsterhoek aan de noordzijde is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Hiermee wordt invulling gegeven aan de gemeentebrede actualisering van verouderde bestemmingsplannen. Tevens vormt dit plan een planologisch-juridische vertaling van het stedenbouwkundig plan Hikkemieden dat door de gemeenteraad is vastgesteld.
Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het opstellen van een actuele planologisch juridische regeling voor het plangebied. Daarmee worden de vier verouderde plannen vervangen door een actueel plan. Het plan heeft tot doel een samenhangend en op actuele beleidsinzichten en regelgeving afgestemde planologisch juridische regeling te bieden.

I. Planuitgangspunten

Het grootste gedeelte van het plan betreft de bestaande bebouwde kom van Wirdum en is een conserverende regeling conform de door de gemeenteraad vastgestelde taakopdracht. Ten behoeve van de afronding van het bedrijventerrein Werpsterdyk is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiervoor is gekozen omdat het nog niet duidelijk is hoe het betreffende perceel zal worden ingevuld. Voor de dorpsuitbreiding Hikkemieden aan de zuidzijde zijn de eerste bouwfasen direct inbestemd waardoor de voorziene woonbebouwing op basis van dit bestemmingsplan kan worden gerealiseerd. Voor het westelijk deel, grenzend aan de bedrijven langs de Tsjaerderdyk, is gekozen voor een nader uit te werken woonbestemming zonder directe bouwtitel. Hiermee wordt juridisch-planologisch invulling gegeven aan de verzoeken vanuit Provincie en Dorpsbelang om tot een gefaseerde realisering van de nieuwe dorpsuitbreiding te komen. Tevens kan worden ingespeeld op ontwikkelingen op de woningmarkt en kan op het moment dat het uitwerkingsplan wordt opgesteld nadere afstemming plaatsvinden met de aangrenzende bedrijven aan de Tsjaerderdyk. Uitgangspunt voor deze uitbreiding blijft uiteraard het door de gemeenteraad vastgestelde stedenbouwkundig plan dat als bijlage aan het bestemmingsplan is toegevoegd.

Deelgebied bebouwde kom Wirdum

De historische en ruimtelijk waardevolle dorpskern van Wirdum is conserverend bestemd. Karakteristieke panden zijn specifiek aangeduid en de monumentale bomen zijn op de plankaart aangegeven. Aanbouwen en bijgebouwen tussen voorgevel en straat worden tegengegaan door op betreffende gronden de bestemming 'Tuin' te leggen. Hierdoor wordt het ruimtelijk beeld vanaf het openbaar gebied voor zowel de historische kern als de uitbreidingswijken beschermd. Ook qua functies is het plan conserverend en zijn de huidige functies vastgelegd. Wel zijn aan-huis-verbonden beroepen toegestaan waardoor binnen de woonbestemming ook ondergeschikte dienstverlening mogelijk is.
In het dorp komen nog enkele kleine bedrijven voor. Deze zijn conserverend inbestemd. Aan de zuidzijde van het dorp aan beide kanten van de Tsjaerderdyk liggen drie bedrijventerreinen. Deze zijn inbestemd als bedrijven categorie II waardoor verschillende bedrijven mogelijk zijn met wel een op de omringende woningbouw afgestemde milieuzonering. Aan de noordzijde ligt een aantal bedrijfspercelen rond de Werpsterdyk. Hier geldt een soortgelijke regeling waarbij voor de bedrijven die grenzen aan de woonbebouwing wel een lagere milieu-categorie is gekozen. Aan de oostzijde van het plangebied ligt een sportcomplex. Dit is eveneens conserverend bestemd. De ijsbaan aan de oostzijde van het dorp is door middel van een aanduiding binnen de agrarische bestemming aangegeven.

Deelgebied Hikkemieden
Deze dorpsuitbreiding aan de zuidzijde van het dorp biedt ruimte aan 65-70 woningen en zal worden gerealiseerd in een periode van ca 10 jaar. Het oostelijk deel van het woongebied, dat ruimte biedt aan ca 30 woningen, is direct inbestemd. De ruimtelijke randvoorwaarden lijken sterk op de recent gerealiseerde uitbreiding Pastorijfinne. Wel is hier meer ruimte opgenomen voor geschakelde woningen. Bijzondere aandacht is besteed aan de zuidelijke rand van het woongebied waar de overgang plaatsvindt naar het buitengebied. Voor het westelijk deel, waar 35-40 woningen zullen worden gerealiseerd, is een nader uit te werken woonbestemming aangegeven. Dit deel zal naar verwachting in de periode 2014-2019 worden gerealiseerd. De woonwijk Hikkemieden zal worden ontsloten vanaf de Tsjaerderdyk. Er wordt voor langzaamverkeer een brug aangelegd naar de Pastorijfinne aan de noordzijde.

Uitbreiding bedrijventerrein Werpsterdyk
In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om nu nog als (agrarische) cultuurgrond gebruikte terreinen om te zetten in bedrijfsdoeleinden. Het gaat om een beperkt terrein van ca 0,9 ha dat in het bezit is van de eigenaar van het aangrenzend bedrijf Werpsterdyk 11. De bedoeling is om het nog uit te geven terrein te benutten ten behoeve van de uitbreiding van de omringende bedrijven of andere locale

ondernemingen. Binnen het dorp zijn er vrijwel geen vestigingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijven en het is wenselijk om enige ruimte te bieden aan nieuwe bedrijvigheid ten behoeve van de leefbaarheid van het dorp.

II. Inspraak en overleg

De uitgangspunten van het bestemmingsplan zijn vastgelegd in de taakopdracht die ondermeer gebaseerd is op een hoorzitting op 13 april 2004. Over de uitbreiding Hikkemieden is er in 19 december 2007 een inspraakavond geweest. Omdat er hierdoor in voldoende mate de mogelijkheid geboden is inbreng te leveren voor het ontwerp-plan, heeft het college er in dit geval voor gekozen geen voorontwerp-plan ter inzage te leggen om een herhaling van inspraakmomenten te voorkomen. Dit sluit aan bij de uitvoeringsmaatregelen nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 23 maart 2009 door de raad zijn vastgesteld. Het voorontwerp is nog wel toegezonden aan de Commissie van Overleg en aan diverse andere overheidsinstanties. In hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt hier nader op ingegaan. Op basis van opmerkingen van de Provincie is een bijgestelde regeling voor de dorpsuitbreiding Hikkemieden opgenomen waardoor de door de provincie gewenste fasering mogelijk wordt. Ook is de ruimtelijke regeling voor het terrein Werpsterdyk aangepast. De Provincie heeft aangegeven hiermee te kunnen instemmen met uitzondering van de voorgestelde regeling voor de bedrijfsuitbreiding aan de noordzijde van het dorp. Bij de beantwoording van de zienswijzen wordt hier nader op ingegaan.

III. Tervisielegging

Het ontwerp bestemmingsplan heeft conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen. De ter inzage legging is op 15 januari 2009 ingegaan. Op 14 januari 2009 is daarvan bekendmaking gedaan in de plaatselijke dagbladen, Huis aan Huis en de Staatscourant. Tevens was het plan in deze periode voor eenieder digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website.
Gedurende de termijn van tervisielegging kon eenieder schriftelijk zijn zienswijze kenbaar maken tegen het bestemmingsplan. Er zijn zienswijzen ingediend door:

- Dorpsbelang Wirdum/Swichum
- WoonFriesland
- J.D. Slager, George Emersonstrjitte 59 te Wirdum
- Pietersma & Spoelstra namens L. de Jong, Tsjaerderdyk 3a te Wirdum

- Pietersma & Spoelstra namens C. Kielstra ca, Tsjaerderdyk 1-3 te Wirdum
- Provincie Fryslân.

In de aan deze raadsbrief toegevoegde en als zodanig gewaarmerkte bijlage 'reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Wirdum' wordt nader ingegaan op de zienswijzen en worden enkele hiermee verband houdende aanpassingen van het plan toegelicht. Voorgesteld wordt de volgende aanpassingen op plankaart en regels door te voeren:

a. aanduiding voor het asbestverwijderingsbedrijf op Werpsterdyk 8A te verwijderen en hier de aanduiding " voedselbank toegestaan" op te leggen;
b. aanduiding "windmolen toegestaan" aan te brengen aan de noordzijde van de ijsbaan;
c. een verkleining van de bestemming "Tuin" ter hoogte van de Emersonstrjitte 59 ten gunste van de bestemming Woondoeleinden 1".

Voorts willen wij in verband met de beantwoording van de zienswijzen op drie zaken nog de aandacht vestigen:

1. ons standpunt inzake de voorgenomen woningbouw Hikkemieden ten opzichte van de gevestigde bedrijven langs de Tsjaerderdyk ,
2. onze reactie op de zienswijze van de Provincie over de bedrijfsbestemming aan de noordzijde van het dorp en
3. onze visie op de voorgenomen herstructurering van enkele woongebieden in de dorpskern door WoonFriesland in relatie tot het bestemmingsplan.

Ad 1. Van meet af aan hebben het kraanverhuur- en transportbedrijf Kielstra en vervolgens ook het aangrenzend transportbedrijf De Jong aan de Tsjaerderdyk zich verzet tegen de uitbreidingswijk Hikkemieden. Beide bedrijven geven aan geen tegenstander van de geplande woningbouw te zijn maar alleen indien deze geen beperking betekent voor hun bedrijfsvoering en reële uitbreidingsmogelijkheden van hun bedrijven. Beide bedrijven staan op het standpunt dat op grond van nog geldende milieuvergunningen en de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering een afstand van 100 meter tot de woonbebouwing dient te worden aangehouden. Wij staan op het standpunt dat op grond van akoestisch onderzoek, de gebruiksmogelijkheden van de percelen, die voortvloeien uit de geldende bestemming en beperkingen die voortvloeien uit de reeds bestaande woonbebouwing aan de noordzijde van deze bedrijven een afstand van 50 meter moet worden aangehouden. Wij hebben ons hierover laten adviseren door deskundigen van de Milieu Adviesdienst. Het betreffend rapport is als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen. Wij hebben zowel ambtelijk als bestuurlijk overlegd met (vertegenwoordigers van)beide bedrijven maar dit heeft niet

tot een oplossing geleid omdat er fundamenteel verschil van inzicht blijft bestaan over de interpretatie van milieuregelgeving en vergunning. Van de kant van de gemeente is wél aangegeven dat bij de detaillering van het uitwerkingsplan alsnog overleg kan plaatsvinden over de uiteindelijke situering van de woonbebouwing. Daarbij zijn overigens het vastgestelde stedenbouwkundig plan en de minimale afstand van 50 i.p.v. 100 meter wel het uitgangspunt.

Ad 2. De Provincie heeft een zienswijze ingediend over de voorgenomen uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Werpsterdyk. De Provincie stelt dat deze in strijd is met het streekplan omdat onvoldoende gemotiveerd is dat de gewenste uitbreiding niet binnen de bestaande dorpskern of door herstructurering van bestaande bedrijventerreinen kan plaatsvinden. Wij houden vast aan de voorgenomen uitbreiding van slechts 0,9 ha die voorts niet bij recht maar pas na het vaststellen van een wijzigingsplan gerealiseerd kan worden. Onder voorwaarden wordt ook in het streekplan ruimte geboden voor bedrijfsuitbreiding aan de rand van een dorp. Wij zijn van mening dat bij dit plan aan deze voorwaarden is voldaan. In de toelichting van het bestemmingsplan zullen wij een nadere motivering opnemen waaruit af te leiden is dat er binnen de bestaande dorpskern of bedrijventerreinen geen uitbreidingsmogelijkheden zijn om aan de locale behoefte te voldoen. Deze uitbreiding past in de Dorpennota die in 2002 door de gemeenteraad is vastgesteld. Ook Dorpsbelang heeft gepleit voor het opnemen van uitbreidingscapaciteit voor locale bedrijvigheid. Door de nu opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan daar invulling aan worden gegeven als zich een passend plan aandient. Bij die uitwerking zal ook aandacht worden besteed aan de landschappelijke inpassing aan de noordzijde. Wij zijn van mening dat met de nadere uitleg in de toelichting van het bestemmingsplan op voldoende wijze is tegemoet gekomen op de zienswijze van de provincie.

Ad 3. Tenslotte pleiten zowel Dorpsbelang als WoonFriesland voor een planologische regeling die de voorgenomen herstructurering van enkele woongebieden in de dorpskern mogelijk maakt. Omdat die plannen nog niet voldoende concreet zijn, kan daaraan nog geen invulling worden gegeven.

IV. Ambtshalve aanpassingen

Naar aanleiding van de opmerkingen in de zienswijzen over de bedrijvigheid in het plan is nog een kritisch gekeken naar de nu aan het plan gehechte bedrijvenlijst. Geconstateerd is dat deze nu een planologische selectie bevat die is afgestemd op woongebieden in de stad. Hier is

echter sprake van een plangebied, waar zich ook een aantal bedrijventerreinen bevinden. Gelet hierop wordt voorgesteld een meer minder specifiek planologisch geselecteerde standaardlijst voor bedrijvigheid toe te voegen. Voor de goede orde zij vermeld dat de toegelaten milieucategorieën in het plan hetzelfde blijven.

V. Aanpassingen toelichting

Naar aanleiding van de beantwoording van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen wordt ook de toelichting van het plan aangepast. Strikt genomen is dit geen aanpassing van het plan, de toelichting maakt immers, anders dan plankaart en regels geen deel uit van het bestemmingsplan als zodanig. De belangrijkste aanpassingen betreft de nadere motivering van de wijzigingsbevoegdheid voor de verdere uitbreiding van het bedrijventerrein Werpsterdyk. Deze aanpassing zal worden afgestemd op de beantwoording van de zienswijze van de provincie ter zake.

VI. Vaststelling

Gelet op hetgeen hiervoor is vermeld ten aanzien van het opstellen en de nadere uitwerking van het plan en gelet op ons voorstel ten aanzien van de beantwoording van de zienswijzen geven wij u in overweging het plan met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen vast te stellen.

Leeuwarden, 12 mei 2009

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

drs. Ferd. J.M. Crone, burgemeester,

drs C.H.J. Brugman, secretaris.

Nummer
GH

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 mei 2009 (kenmerk ## dp)

BESLUIT:

I. Op de kenbaar gemaakte zienswijzen te beslissen overeenkomstig de aan dit besluit toegevoegde en als zodanig gewaarmerkte 'reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Wirdum';

II. Het ontwerp-bestemmingsplan "Wirdum", zoals dat ter inzage heeft gelegen en met inachtneming van de wijzigingen als weergeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
Van 29 juni 2009

voorzitter,

griffier.

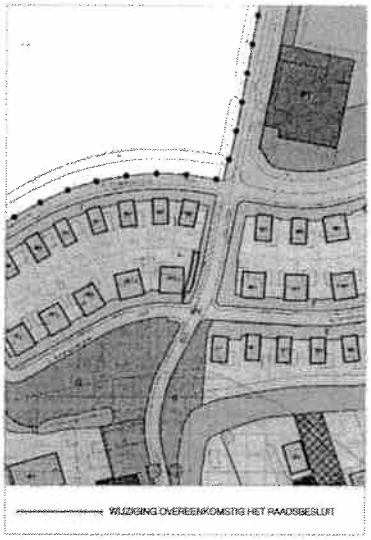
Blad 2

Bijlage bij het raadsbesluit nr. # dp
d.d. 29 juni 2009

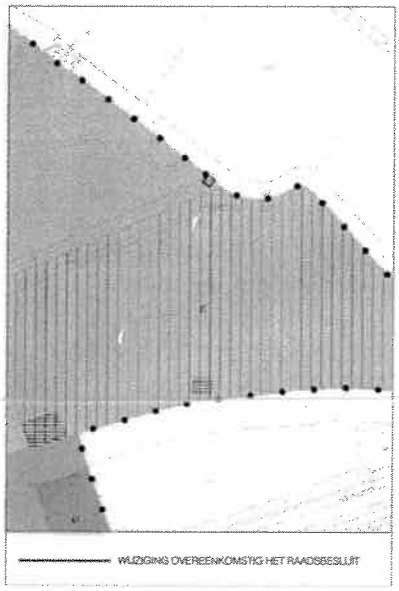
Plankaart:

De plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan "Wirdum" wordt als volgt aangepast

Kaartfragment 1, George Emersonstrjitte 59

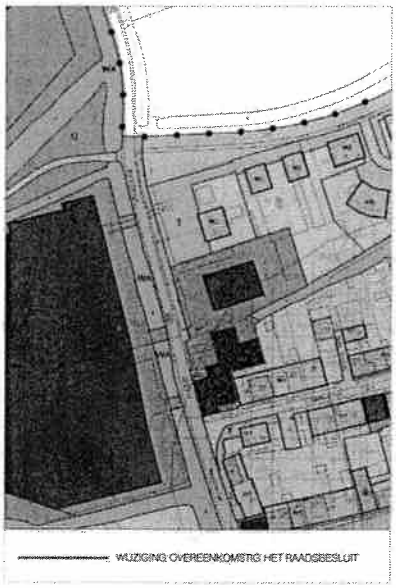


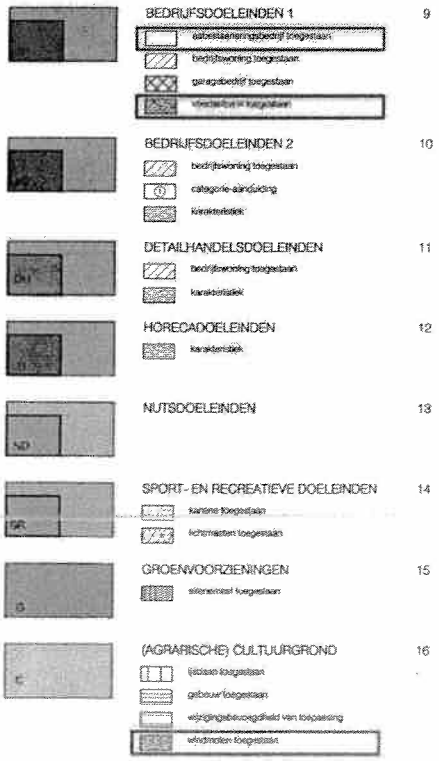
Kaartfragment 2, Aanduiding windmolen



Blad 3

Kaartfragment 3, aanduiding 'asbestsaneringsbedrijf toegestaan' verwijderd en aanduiding "voedselbank toegestaan" aangebracht





Regels :

De regels van het ontwerp-bestemmingsplan "Wirdum" worden als volgt aangepast:

I. In artikel 9 lid 9.1. onder a vervalt sublid 4 en wordt vervangen door de volgende tekst:
"4. een voedselbank, ter plaatse van de aanduiding "voedselbank toegestaan".

II. In artikel 16 lid 16.1 wordt na sublid g een nieuw sublid h toegevoegd met de volgende tekst:
"h. windmolen, ter plaatse van de aanduiding "windmolen toegestaan". Het huidige sublid h wordt vernummerd tot sublid i;

III. In artikel 16 lid 16.2.2 wordt na sublid b een nieuw sublid c toegevoegd met de volgende tekst:
"c. de hoogte van een windmolen, ter plaatse van de aanduiding "windmolen toegestaan" zal ten hoogste 9,00 m bedragen. Het huidige sublid d wordt vernummerd tot sublid e;

IV. In artikel 2 wordt na sublid 6 een nieuw sublid 7 toegevoegd met de volgende tekst:"7. de hoogte van een windmolen: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de mast van een windmolen."

V. De bedrijvenlijst in bijlage 1 wordt vervangen door een nieuwe bedrijvenlijst, zoals hierbij gevoegd.

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 058 233 88 33

Gemeente Leeuwarden

Aanvullend voorstel m.b.t. vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan Wirdum

---

Kenmerk

Aan de gemeenteraad.

Er is een voorstel op de agenda van uw Raad geplaatst ter vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan Wirdum. Naar aanleiding van dit voorstel zijn er vragen gesteld. Een aantal van deze vragen leiden, volgens ons voorstel, alsnog tot een aanvullende gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Deze punten zijn de volgende:
1. Toevoeging van de aanduiding "karakteristiek" op de bestemmingsplankaart voor een aantal panden, te weten Buorren nr. 3, Buorren nr. 12, en Buorren nr. 20. Buorren nr. 3 en nr. 20 waren aanvankelijk niet als karakteristiek beoordeeld, maar zijn gelet op de uiterlijke verschijningsvorm en ouderdom toch als behoudenswaardig te beoordelen. Buorren nr. 12 is van aanvang af als karakteristiek beoordeeld, maar de aanduiding was per abuis gelegd op Buorren nr. 10.
2. Het vervallen van de aanduiding "karakteristiek" op de bestemmingsplankaart van het pand Buorren nr. 10. Dit pand was, zoals hierboven verwoord, per abuis aangeduid en is niet karakteristiek, met name vanwege de verstorende garagepui.
3. Het perceel, met adres Swichumerdyk nrs. 11 en 12 (Garagebedrijf Wagenaar en van der Werff), heeft op de bestemmingsplankaart van het ontwerp-bestemmingsplan de bestemming "Bedrijfsdoeleinden 2 (B2)" met de aanduiding "garagebedrijf toegestaan". Dit is onjuist, de bestemming moet zijn "Bedrijfsdoeleinden 1 (B1)" met de aanduiding "garagebedrijf toegestaan". De bestemming "Bedrijfsdoeleinden 2" is namelijk bedoeld voor de grotere bedrijvenclusters in het dorp (Werpsterdyk en Tsjaerderdyk) en de bestemming "Bedrijfsdoeleinden 1" voor de overige (individuele) bedrijven in de dorpskom.

Wij stellen u voor de bestemmingsplankaart op de voornoemde punten te wijzigen.

Leeuwarden, 25 augustus 2009

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

drs. Ferd. J.M. Crone, burgemeester,

drs. C.H.J. Brugman, secretaris.

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 058 233 88 33

Gemeente Leeuwarden

Nummer
HND

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 augustus 2009 (kenmerk);

BESLUIT:

III. Aanvullend op het besluit tot (gewijzigde) vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan Wirdum het bestemmingsplan tevens gewijzigd vast te stellen volgens de bij dit besluit behorende bijlage A.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

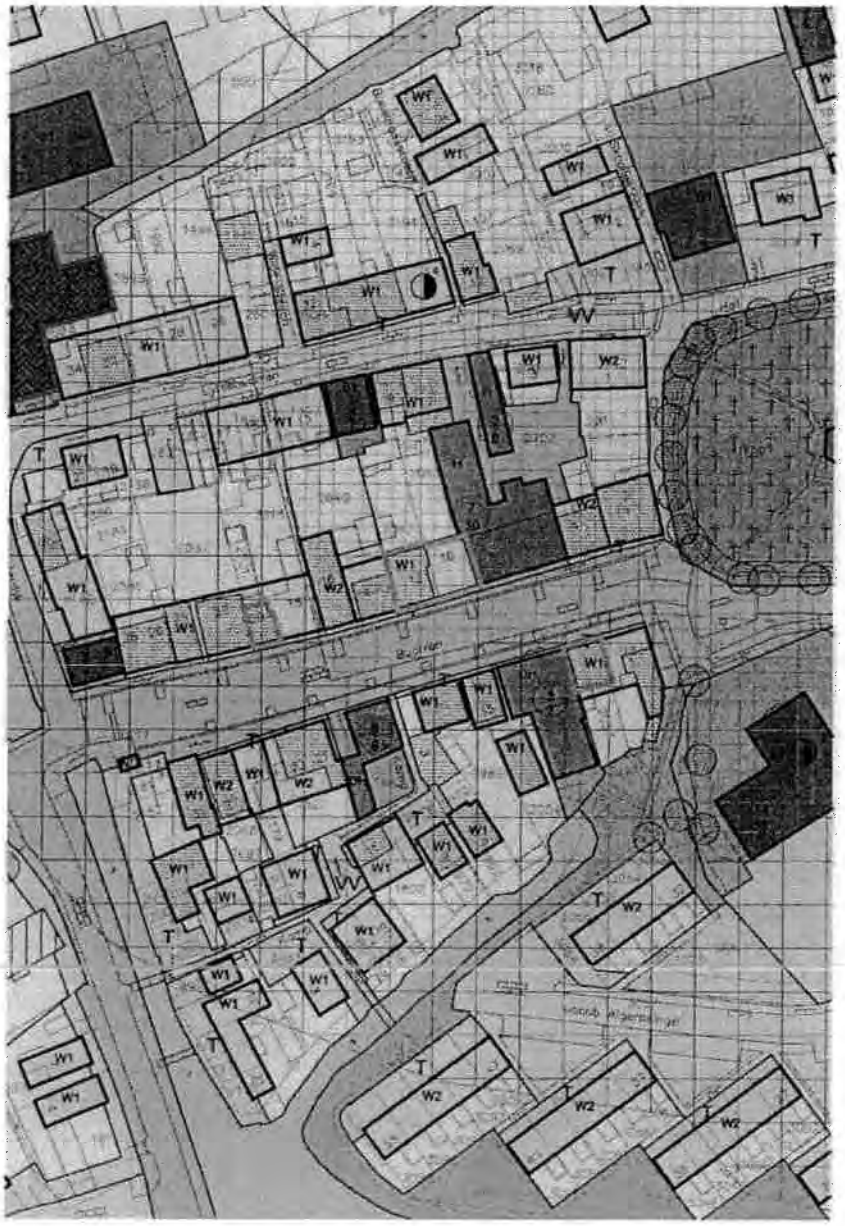
voorzitter,

griffier.

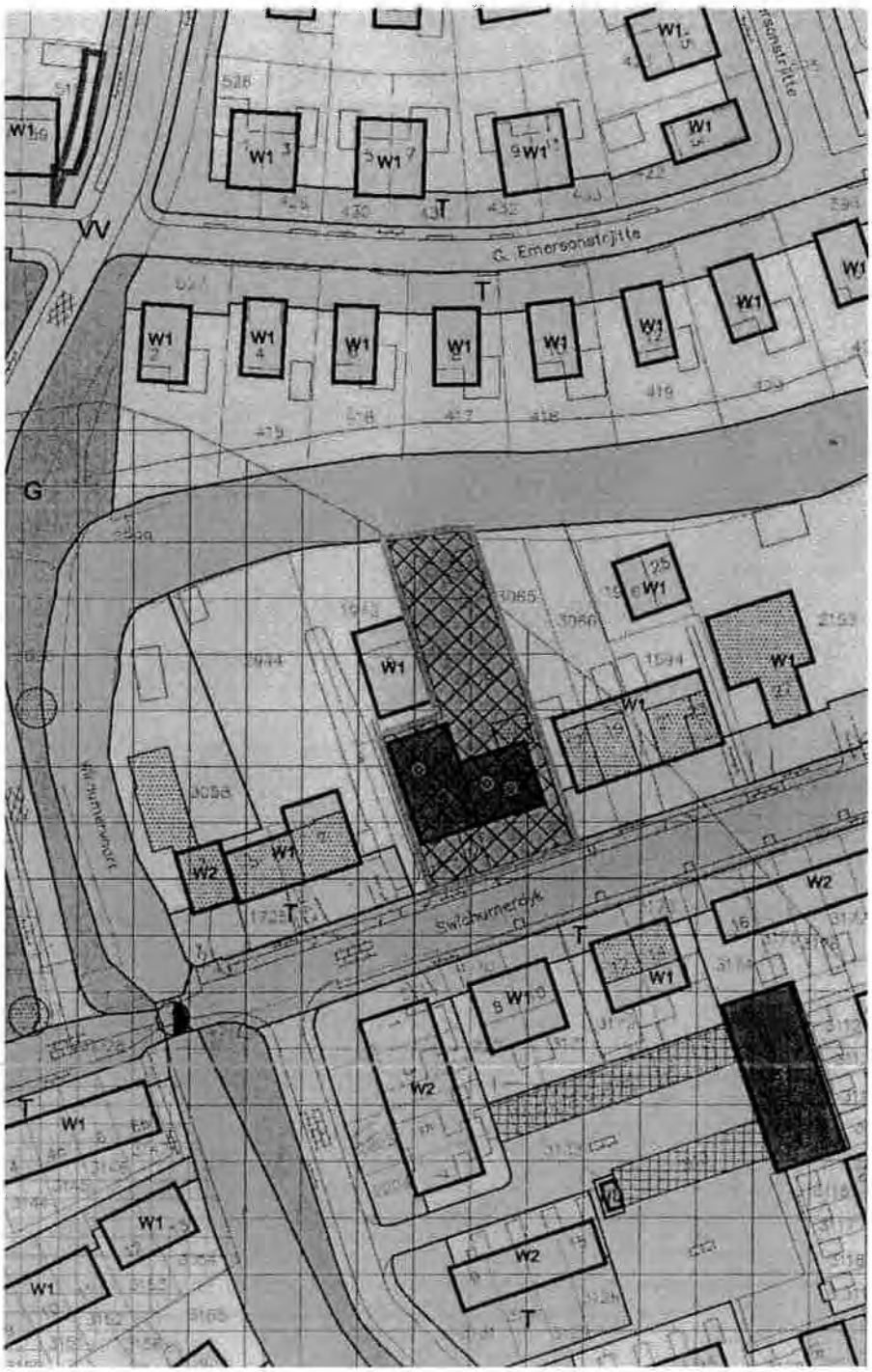
Bijlage A, behorende bij het raadsbesluit nr. d.d. 31 augustus 2009.

Plankaart:
De plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan "Wirdum" wordt als volgt aangepast, binnen de rood omlijnde vlakken:

Kaartfragment 1, Buorren nrs. 3, 10, 12, en 20:
Toevoeging van de aanduiding "karakteristiek" voor de panden, Buorren nr. 3, nr. 12, en nr. 20, en het vervallen van de aanduiding "karakteristiek" voor Buorren nr. 10.



Kaartfragment 2, Swichumerdyk nrs. 11 en 12:
De bestemming "Bedrijfsdoeleinden 2 (B2)" met de aanduiding "garagebedrijf toegestaan" wordt gewijzigd in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden 1 (B1)" met de aanduiding "garagebedrijf toegestaan".



Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Wirdum
Behorend bij raadsbrief: #

Zienswijzen
Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 15-01-2009 t.e.m. 25-02-2009 ter visie gelegen. Er zijn zes schriftelijke zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingediend:

A. Dorpsbelang Wirdum/Swichum, ingediend 9 februari 2009, ontvangen 12 februari 2009;
B. De heer J.D. Slager, George Emersonstrjitte 59, te Wirdum, ingediend 22 februari 2009, ontvangen 26 februari 2009;
C. Pietersma & Spoelstra namens C. Kielstra Holding b.v. Tsjaerderdyk 1-2 te Wirdum, ingediend 24 februari 2009, ontvangen 25 februari 2009;
D. Pietersma & Spoelstra namens L. de Jong Beheer b.v, Tsjaerderdyk 3a te Wirdum, ingediend 24 februari 2009, ontvangen 25 februari 2009;
E. Provincie Fryslân, ingediend op 1 maart 2009 en ontvangen op 3 maart 2009. Deze zienswijze is mondeling aangekondigd op 17 februari 2009 en vaststelling van de zienswijze door het college van Gedeputeerde Staten heeft plaatsgevonden op 24 februari 2009. Deze zienswijze is daarom ontvankelijk;
F. WoonFriesland, Leeuwarden, ingediend 26 februari 2009 en ontvangen 27 februari 2009. Deze zienswijze is ingediend buiten de termijn van ter visie legging en is daarom niet ontvankelijk.

Inhoud zienswijzen:

A. Dorpsbelang Wirdum/Swichum

Uitwerkingstermijn westelijk deel Hikkemieden
Dorpsbelang stelt voor om vast te houden aan een termijn van vijf jaar na vaststelling van het bestemmingsplan voordat wordt overgegaan tot het in procedure brengen van het uitwerkingsplan van het westelijk deel van de toekomstige woonwijk Hikkemieden. Dorpsbelang pleit hiervoor omdat daarmee een betere invulling kan worden gegeven aan de afstemming tussen de woningbehoefte vanuit het dorp zelf en het woningaanbod. Dorpsbelang verwijst naar het voorontwerp-plan waarin wél een termijn van 5 jaar was opgenomen.

Reactie: Vanwege de lange aanlooptijd van het uitbreidingsplan Hikkemieden, waarvan oorspronkelijk was gedacht dat de realisatie ongeveer vanaf 2007 zou plaatsvinden maar waarvan nu de eerste woningen pas in 2010 zullen worden gerealiseerd, is gekozen voor een versnelling van het opstellen van het uitwerkingsplan. De provincie, die de regie voert in het beschikbaar stellen van woningbouwcontingenten in de dorpen heeft hiermee ingestemd. Omdat ook rekening moet worden gehouden met mogelijke vertraging van de inwerkingtreding van het uitwerkingsplan t.g.v. beroepsprocedures, stellen wij voor vast te houden aan de termijn van drie jaar zodat wij tijdig tot realisatie van de volgende fase van het plan Hikkemieden kunnen overgaan. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Dorpsvisie
Dorpsbelang verwijst naar de dorpsvisie Wirdum-Swichum 2020 waarin de herstructurering van een aantal straten en oudere woongebieden in de dorpskern wordt bepleit. Dorpsbelang

stelt voor hier door middel van een wijzigingsbevoegdheid op te anticiperen en hier in de toelichting van het plan aandacht aan te besteden.

Reactie: Er is sprake van een conserverend bestemmingsplan. Een wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden opgenomen als er al ruimtelijke criteria bekend zijn waaraan deze wijziging getoetst kan worden. Hiervoor zijn de plannen nog onvoldoende uitgewerkt. Wijzigingen in de straatinrichting passen in het algemeen binnen de bestemming 'verkeersdoeleinden' of 'verkeers- en verblijfsdoeleinden' en behoeven daarom geen bestemmingsplanprocedure. In de toelichting van het bestemmingsplan zal een passage worden opgenomen over de dorpsvisie Wirdum-Swichum 2020 in paragraaf 2.3. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Karakteristieke panden
Dorpsbelang spreekt zijn waardering uit voor de regeling voor karakteristieke panden maar stelt daarbij wel de vraag of er financiële regelingen zijn om de instandhouding te bekostigen wanneer dit voor de betreffende eigenaren tot hoge kosten leidt. Verder heeft Dorpsbelang vraagtekens bij de toetsbaarheid van de regeling en op welke criteria wordt bepaald dat instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is.

Reactie: De regeling is er vooral op gericht om sloop en ernstig de hoofdvorm verstorende verbouwingen te voorkomen van karakteristieke panden die niet vanuit de gemeentelijke of rijksmonumentenlijst beschermd worden. De bescherming betreft dus enkel de uiterlijke hoofdvorm en spreekt zich niet uit over bouwkundige details, materialen etc. In die zin zijn de kostenconsequenties beperkt en is er hier ook geen financiële tegemoetkoming noodzakelijk. De criteria waarop wordt beoordeeld of de hoofdvorm al dan niet handhaafbaar is, zijn gebaseerd op maatwerk. Van deze situatie kan bijvoorbeeld sprake zijn als een pand door een calamiteit volledig verloren is gegaan en het vanuit functioneel oogpunt niet realistisch is om de oorspronkelijke hoofdvorm terug te bouwen. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Dakhelling
Dorpsbelang is van mening dat een dakhelling van 80 graden voor de bestemmingen woondoeleinden 1 en 2 ruimtelijk niet gewenst is.

Reactie: Hiermee wordt aangesloten op de feitelijke situatie in de dorpskern waar veel kapvormen voorkomen met een steile kap aan de voorzijde die doorloopt in een over twee lagen opgetrokken achtergevel. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Bebouwingspercentage bedrijven Werpsterdyk
Het bebouwingspercentage van de bedrijven langs de Werpsterdyk (70%) wordt als te ruim beoordeeld.

Reactie: Om de gebruiksmogelijkheden van het terrein niet nodeloos te beperken is gekozen voor dit bebouwingspercentage. Wél geldt dat het college nadere eisen kan stellen aan de situering van de gebouwen. Verder geldt dat de randen van het gebied niet bebouwd mogen worden en dat hier sprake is van een maximaal bebouwingspercentage waarvan in de praktijk vanuit de noodzakelijke verkeersruimte, parkeerplaatsen op eigen terrein etc. niet snel gebruik gemaakt zal worden. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

asbestsaneringsbedrijf
De aanduiding 'asbestsaneringsbedrijf toegestaan' kan worden verwijderd van de plankaart omdat het betreffend bedrijf aan de Werpsterdyk hier niet meer gevestigd is.

Reactie: Dit voorstel wordt overgenomen.

Herplantplicht
Dorpsbelang vraagt zich af of er ook een herplantplicht voor monumentale bomen in het plan moet worden opgenomen en of de lindes aan de Greate Buorren ook als monumentaal moeten worden aangemerkt.

Reactie: Het kappen of herplanten van monumentale bomen wordt niet geregeld via het bestemmingsplan maar via de APV. Op basis van objectief onderzoek door boomdeskundigen is er door de gemeenteraad een lijst vastgesteld van bomen die als monumentaal of waardevol zijn aangemerkt. Dit wordt bepaald door de minimale leeftijd van de bomen van 80 resp. 40 jaar. De lindes waar Dorpsbelang op duidt zijn niet aangemerkt als waardevol of monumentaal. Deze zijn daarom niet opgenomen op de bestemmingsplankaart waar alleen de monumentale bomen worden opgenomen. Dit wil overigens niet zeggen dat de gemeente geen waarde hecht aan het behoud van deze bomen maar alleen dat ze niet aan de criteria voldoen om als waardevol of monumentaal te worden aangemerkt.

Amerikaanse windmolen
Dorpsbelang wijst erop dat de locatie voor de in overleg met de gemeente te plaatsen Amerikaanse windmolen ontbreekt op de plankaart en dat de voetpaden die met deze molen samenhangen niet zijn opgenomen.

Reactie: Er is al een bouwvergunning verleend voor de plaatsing van deze windmolen op basis van een vrijstelling. De locatie van de windmolen wordt vastgelegd door middel van een aanduiding op de plankaart. De betreffende paden passen binnen de bestemming (Agrarische) cultuurgrond.

Trillingshinder
Dorpsbelang stelt dat een beschouwing over trillingshinder op de doorgaande weg door het dorp (waar sprake is van klinkerbestrating) ontbreekt en wijst daarbij op de verwachte toename van het verkeer van beneden de 1150 mtv/etm tot boven de 2000 mtv/etm.

Reactie: De in de bijlage genoemde verkeersintensiteit komt voort uit een verkeersmodel dat met name is bedoeld voor de verkeersprognoses van het hoofdwegennet. De verwachting is dat de verkeerstoename ten gevolge van de

autonome groei in deze periode (maximaal 30%) en de toename ten gevolge van de geplande woningbouw substantieel minder zal zijn dan de genoemde 2000 mtv/etm. De materiaalkeuze van wegen wordt niet geregeld via het bestemmingsplan tenzij er maatregelen nodig zijn vanuit de Wet geluidshinder. Uit het geluidsonderzoek blijkt dat binnen de dorpskern aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan. Trillingshinder wordt niet geregeld via het bestemmingsplan. De keuze voor klinkers komt voort uit ruimtelijke overwegingen: klinkers passen beter bij de historische dorpskern en bij een 30 km regime. Overigens zullen er op korte termijn snelheidsremmende maatregelen worden getroffen in de Legedyk waardoor de snelheid en daarmee de door Dorpsbelang genoemde trillingsoverlast naar verwachting zal afnemen.. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

B. De heer J.D. Slager, George Emersonstrjitte 59

Procestijd
De heer Slager levert kritiek op de lange procestijd tussen de eerste informatie-avond over het plan en de ter inzage legging van het ontwerp-plan

Reactie: Dit is een gevolg van het tijdrovende overleg dat voortvloeide uit het uitbreidingsplan Hikkemieden. Vanwege de ruimtelijke samenhang is ervoor gekozen om het conserverende deel voor de dorpskern en het ontwikkeldeel voor de wijk Hikkemieden in één plan te regelen.

Op de hoogte stelling terinzagelegging
De heer Slager pleit er voor dat de gemeente burgers in plangebieden schriftelijk op de hoogte stelt van de ter inzage legging van een ontwerp-bestemmingsplan. Dit wordt ook ingegeven door het gegeven dat er geen inspraakmogelijkheid is geboden op het voorontwerp-bestemmingsplan.

Reactie: Wij kiezen voor eenduidige procedures en het is niet gewenst om per plangebied te kiezen voor het wel of niet verzenden van uitnodigingen. Op zowel de gemeentelijke website, huis-aan-huis als in de regionale kranten is de ter inzage legging aangekondigd. Daarmee is voldaan aan de wettelijke verplichtingen. Daarnaast is dorpsbelang geïnformeerd. Onlangs heeft de gemeenteraad de uitvoeringsmaatregelen ten gevolge van de nieuwe Wro vastgesteld. Hierbij is vastgesteld dat er in principe geen inspraak op een voorontwerp-plan plaatsvindt. Omdat in het geval van het bestemmingsplan Wirdum er zowel inspraak is geweest bij de taakopdracht als over het stedenbouwkundig plan Hikkemieden, is ervoor gekozen het ontwerpplan direct ter inzage te leggen. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Wit kruisje
De heer Slager geeft aan dat veel panden en de monumentale bomen op de digitale plankaart met een wit kruisje zijn aangeduid zonder verklaring in het renvooi.

Reactie: Dit betreft een technische onvolkomenheid in de digitale presentatie zonder juridische betekenis. Dit aandachtspunt zal worden meegenomen bij de digitale verbeelding van plannen op de website. Er is geen aanpassing van het renvooi noodzakelijk.

Asbestsaneringsbedrijf / voedselbank
De heer Slager geeft aan dat in het perceel Werpsterdyk 8 niet meer een asbestsaneringsbedrijf gevestigd is maar een voedselbank en hij verzoekt de planologische regeling hierop af te stemmen.

Reactie: De aanduiding 'asbestsaneringsbedrijf toegestaan' zal van de plankaart worden verwijderd. De voedselbank is een bedrijf waar voedselpakketten worden samengesteld en gedistribueerd. Er is geen sprake van detailhandel. Deze activiteiten zijn evenwel niet geheel passend binnen de bestemming 'bedrijfsdoeleinden 1' die voor het betreffend perceel van toepassing is, omdat de betreffende activiteit niet vermeld staat in de bedrijvenlijst. Echter deze activiteit levert geen milieuproblemen op . Gelet hierop zal de aanduiding "voedselbank toegestaan" op de plankaart worden aangebracht.

Tuin Emersonstrjitte 59
De heer Slager verzoekt de begrenzing van de bestemming 'Tuin' ter plaatse van het perceel George Emersonstrjitte 59 uit oogpunt van eenduidigheid en vanwege de gebruiksmogelijkheden van het perceel George Emersonstrjitte 59 aan te passen.

Reactie: Hieraan zal worden tegemoet gekomen omdat dit past binnen de opzet van het plan.

Tuin hoek Pastorijsingel / Jacob Algerasingel
De heer Slager kan instemmen met de bestemming 'Tuin' op de hoek van de Pastorijsingel en de Jacob Algerasingel maar pleit voor aanvullende regelgeving om het aanbrengen van verharding in deze tuin te voorkomen.

Reactie: Via het bestemmingsplan wordt op deze manier voorkomen dat er bebouwing van de gronden kan plaatsvinden en het tuinkarakter gehandhaafd kan blijven. Het is niet de bedoeling van het plan om de inrichting van de tuin op detailniveau te bepalen. Dat doen we ook niet bij de andere als Tuin bestemde gronden.. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Wijzigingsbevoegdheid detailhandel of bedrijven
De heer Slager verzoekt om uit oogpunt van levendigheid en leefbaarheid via een ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid mogelijkheden te scheppen voor nieuwvestiging van detailhandel of bedrijven in het centrum van het dorp.

Reactie: In principe is er geen bezwaar tegen op het verzorgingsgebied van het dorp afgestemde detailhandel of bedrijvigheid als die economisch levensvatbaar is en geen overlast veroorzaakt naar de directe omgeving. Een dergelijke regeling is niet noodzakelijk omdat deze kleine functiewijzigingen en de hiermee gepaard gaande interne verbouwingen via een ontheffing ex artikel 3.23 Wro geregeld kunnen worden. Daarbij kan per geval een afweging worden gemaakt

in hoeverre de beoogde functieverandering toelaatbaar is. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

C. Pietersma & Spoelstra namens Kielstra Kraanverhuur bv, Celsiusweg 28 te Leeuwarden, Kielstra Holding b.v., Tsjaerderdyk 1 te Wirdum en J. en C. Handelsonderneming en Verhuur, Tsjaerderdyk 3 te Wirdum.

Belemmering bedrijfsuitoefening
Kielstra vreest dat het ongestoord kunnen uitoefenen van de bedrijvigheid op zijn perceel (kraanbedrijf) belemmerd wordt door de nieuwe woonbebouwing in het uitbreidingsplan Hikkemieden op 50 meter afstand. De meeste (geluidproducerende) bedrijfsactiviteiten vinden plaats aan de oostzijde van het perceel. Kielstra verwijst voorts naar eerder ingediende en nu opnieuw bijgevoegde stukken.

Reactie: Zoals ook in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven is op basis van het verrichte geluidsonderzoek gebleken dat gelet op de huidige en mogelijke bedrijfssituatie een afstand van 50 meter voldoende is.
Ten aanzien van de eerder ingediende stukken kan worden geconstateerd dat hier veelal dezelfde punten worden aangehaald. Wel worden sommige punten specifieker aangeroerd dan in de nu ingediende zienswijze. Voorzover daar aanleiding toe is zal bij de betreffende punten hierna ook worden ingegaan.

VNG-brochure
Kielstra wijst er op dat op grond van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering een afstand van 100 meter tussen bedrijf en gevoelige bebouwing wordt geadviseerd en kan niet instemmen met het standpunt van het college dat uit akoestisch onderzoek blijkt dat een afstand van 50 meter voldoende is.

Reactie: Zoals ook in de toelichting bij het bestemmingsplan is aangegeven, worden in het plan ter plekke bedrijven toegestaan tot maximaal categorie 3.1. Hierbij hoort een VNG-afstand van 50 meter. Hieraan kan bij de uitwerking van het plan aan worden voldaan. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat deze afstand voldoende is, ook als gekeken wordt naar de reële ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf, gelet op de bestaande woonbebouwing in de omgeving. In het geval van Kielstra is zelfs een afstand van 30 meter voldoende.

Representatieve bedrijfssituatie
Kielstra verwijst in dit verband naar een door hem ingediende representatieve bedrijfssituatie, die niet door de gemeente akoestisch is vertaald. Voorts verwijst Kielstra naar de pleitnotitie in het kader van de schorsingszitting van de rechtbank Leeuwarden betreffende de wegcunetten.

Reactie: De ingediende bedrijfssituatie is volgens ons niet representatief. Dit is ook meegedeeld aan Kielstra Gelet op de ons beschikbare gegevens gaan wij er van uit dat na het vertrek van het kraanbedrijf naar Leeuwarden er op de locatie in Wirdum nog maar beperkte activiteit plaatsvindt, eigenlijk uitsluitend opslag van goederen. De opgegeven situatie, waar met 4 tot 7 kranen en een heftruck wordt gereden en ook 's nachts activiteiten plaatsvinden, kan volgens ons hooguit een nieuw te melden situatie betreffen. Alsdan zou moeten bekeken of

een dergelijke situatie zou passen binnen de geluidsgrenswaarden van het Activiteitenbesluit. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er zodanige activiteiten mogelijk zijn, voorzover daar een geluidruimte bij hoort van circa 30 meter.

Kritiek op akoestisch onderzoek
In de pleitnotitie van Kielstra wordt gesteld dat het akoestisch onderzoek niet representatief is voor de bestaande en vergunde situatie en dat de geluidsbronnen in werkelijkheid niet keurig verspreid liggen over het bedrijfsterrein, maar dat in het geval van Kielstra de meeste geluidsproducerende activiteiten aan de achterkant (oostzijde) van het bedrijf zouden plaatsvinden. In de inspraaknotitie van Kielstra wordt voorts nog gewezen op de afschermende werking van de eigen bedrijfsbebouwing.
Voorts wordt in de pleitnotitie nog gesteld dat de grenswaarde van 50 dB(A) willekeurig is, nu in de milieuvergunning geen grenswaarden zijn opgenomen.

Reactie: Zoals hiervoor aangegeven vinden er volgens ons in feite nauwelijks bedrijfsactiviteiten plaats. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan en gaat uit van de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan. Nu er feitelijk geen sprake is van een relevante bedrijfssituatie is er uitgegaan van een theoretisch mogelijke situatie. Voorts impliceren de activiteiten aan de achterkant ook activiteiten aan de voorkant (westzijde) omdat daar de toegang is gelegen. Wat betreft de afschermende bedrijfsbebouwing moet worden geconstateerd dat deze op grond van het vigerende plan gesloopt kan worden. Op grond van het nieuwe plan is weliswaar in verband met het behoud van de karakteristieke hoofdvorm een aanlegvergunning opgenomen voor het slopen van de bebouwing, maar dit wil niet zeggen dat hiermee geen rekening hoeft te worden gehouden. Het blijft een mogelijkheid. Ook doet deze afschermende werking zich niet voor aan de achterkant aan de oostzijde, ten noorden waarvan bestaande woningen zijn gelegen.
Voorts is ter plekke geen sprake van een vergunde situatie. Nu er na vertrek van het kraanbedrijf geen melding is gedaan van een nieuw bedrijf zouden eventuele nieuwe activiteiten moeten voldoen aan de diverse geluidsgrenswaarden van het Activiteitenbesluit. Dit kan pas worden bekeken bij een concrete melding. Nu daarvan geen sprake is en omdat het akoestisch onderzoek primair is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan is hierbij uitgegaan van een gemiddelde grenswaarde van 50 dB(A).

Economische uitvoerbaarheid uitwerking
Kielstra stelt dat het argument van het college dat er nu nog geen belemmeringen zijn omdat het aan de bedrijven grenzende gronden pas na het opstellen van een uitwerkingsplan bebouwd kunnen worden, niet valide is omdat het vanwege de economische uitvoerbaarheid niet mogelijk is om bij het nog op te stellen uitwerkingsplan een afstand van 100 meter tussen bedrijf en woonbestemming aan te houden.

Reactie: Zoals hiervoor aangegeven blijkt uit het akoestisch onderzoek dat een afstand van 50 meter voldoende is, gelet op de beperkingen die uit bestaande woningen voortvloeien. In het geval van Kielstra is zelfs 30 meter voldoende. Bij de

uitwerking kan hier aan worden voldaan. Het plan is wat dit betreft dus uitvoerbaar.

(In)consistentie uitwerkingsregels
Kielstra is van mening dat de regels voor het uitwerkingsplan niet consistent zijn omdat enerzijds wordt gesteld dat er rekening moet worden gehouden met de reële ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven en anderzijds een afstand van 50 meter tussen woonbebouwing en bedrijven wordt voorgeschreven. Kielstra is van mening dat er bij het hanteren van die afstand geen reële ontwikkelingsmogelijkheden zijn.

Reactie: Het plan schrijft niet rechtstreeks geen afstand van 50 meter voor. Bij de uitwerking moet volgens het plan rekening worden gehouden met de reële ontwikkelingsmogelijkheden.
In de praktijk zal dit er wel op neerkomen dat bij de uitwerking de bouwvlakken van de woningen op circa 50 meter van de bedrijfsbestemming worden gesitueerd, maar het kan ook een iets andere afstand zijn. Uiteindelijk gaat het namelijk niet om de afstand, maar om de geluidbelasting op de gevel. Deze kan ook worden beïnvloed door maatregelen bij de bron of bij de overdracht. Overigens is niet primair voor een uitwerking gekozen in verband met de bedrijvigheid, maar vanwege de door de provincie gewenste fasering.

(On)voldoende onderzoek
Kielstra stelt dat het college onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar de consequenties van de geprojecteerde woonbebouwing en dat het plan daardoor onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd is. Kielstra pleit er voor om conform de VNG-brochure een afstand van 100 meter tussen bedrijfsbestemming en woningbouw aan te houden.

Reactie: Er is voldoende onderzoek gedaan. Eerst is in 2006 onderzoek gedaan naar de representatieve bedrijfssituatie van het bedrijf in het kader van een cumulatieve beoordeling samen met onder meer het transportbedrijf van De Jong. Omdat er slechts beperkte bedrijvigheid op het perceel van Kielstra aanwezig was (opslag goederen), is er ook een beperkte indicatieve kavelbron ingevoerd in het akoestisch model. Overigens is dit punt in het kader van het bestemmingsplan niet zo heel relevant, nu later in 2008 nog een onderzoek gedaan op basis van een (veel ruimere) reële invulling van de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan. Daarbij is ook gekeken naar de ligging van de bestaande woonbebouwing. Op grond hiervan wordt gekomen tot een geluidsruimte van maximaal 30 meter. Een afstand van 100 meter is irreëel, mede gelet op het feit dat bestaande woningen zich op een (veel) kortere afstand bevinden.

Nader overleg
Kielstra pleit voor nader overleg om een wederzijds aanvaardbare oplossing te vinden in plaats van een beslechting van het verschil van inzicht via een juridische weg.

Reactie: Er zijn verschillende overlegmomenten geweest met Kielstra en zijn adviseurs en de gemeente op zowel ambtelijk als bestuurlijk niveau. Op 22 april 2009 is er nog overleg geweest met verantwoordelijk wethouder Deinum. Kielstra is het echter niet eens met het standpunt van de gemeente inzake de planologisch-juridische regelgeving ten aanzien van de te hanteren afstand tussen woningen

en bedrijven. Vervolgens heeft Kielstra zelf het juridisch pad gekozen door een schorsingsverzoek in te dienen bij de rechtbank tegen het vrijstellingsbesluit van het college voor werkzaamheden die samenhangen met het maken van wegcunetten.. Dit verzoek is vervolgens door de bestuursrechter afgewezen (uitspraak voorzieningenrechter rechtbank Leeuwarden 26 februari 2009). Voorts menen wij dat door de wijze waarop aan de uit te werken bestemming vorm is gegeven nog voldoende gelegenheid voor nader overleg in het kader van de uitwerking.

D. Pietersma & Spoelstra namens L. de Jong Beheer b.v. , Tsjaerderdyk 3a te Wirdum

Belemmering bedrijfsuitoefening
De Jong vreest dat het ongestoord kunnen uitoefenen van de bedrijvigheid op zijn perceel (transportbedrijf) wordt belemmerd wordt door de nieuwe woonbebouwing in het uitbreidingsplan Hikkemieden op 50 meter afstand.
De Jong verwijst voorts naar eerder ingediende en nu opnieuw bijgevoegde stukken.

Reactie: Zoals ook in de toelichting bij het bestemmingsplan is aangegeven is op basis van het verrichte geluidonderzoek gebleken dat gelet op de huidige en de mogelijke bedrijfssituatie een afstand van 50 meter voldoende is.
Ten aanzien van de eerder ingediende stukken kan worden geconstateerd dat hier veelal dezelfde punten worden aangehaald. Wel worden sommige punten specifieker aangeroerd dan in de nu ingediende zienswijze. Voorzover daar aanleiding toe is zal bij de betreffende punten hierna ook worden ingegaan. Anders dan bij Kielstra beperken de bijgevoegde stukken zich hier tot in het kader van de schorsingsprocedure voor de rechtbank Leeuwarden ingediende stukken. In het kader van de daar aan de orde zijnde vrijstellingsprocedure voor de wegcunetten heeft de geluidsituatie geen doorslaggevende rol gespeeld, het ging immers nog niet om het realiseren van geluidgevoelige gebouwen. In de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank Leeuwarden van 26 februari 2009 wordt dit bevestigd.

VNG-brochure
De Jong wijst er op dat op grond van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering een afstand van 100 meter tussen bedrijf en gevoelige bebouwing wordt geadviseerd en kan niet instemmen met het standpunt van het college dat uit akoestisch onderzoek blijkt dat een afstand van 50 meter voldoende is.

Reactie: Zoals ook in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven, worden in het plan ter plekke bedrijven toegestaan tot maximaal categorie 3.1. Een transportbedrijf als dat van De Jong is, gelet op de aard en omvang daarvan, als een zodanig bedrijf aan te merken. Hierbij hoort een VNG-afstand van 50 meter. Hieraan kan bij de uitwerking van het plan aan worden voldaan. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat deze afstand voldoende is, ook als gekeken wordt naar de reële ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf, gelet op de bestaande woonbebouwing in de omgeving.

Economische uitvoerbaarheid uitwerking
De Jong stelt dat het argument van het college dat er nu nog geen belemmeringen zijn omdat het aan de bedrijven grenzende gronden pas na het opstellen van een uitwerkingsplan

bebouwd kunnen worden, niet valide is omdat het vanwege de economische uitvoerbaarheid niet mogelijk is om bij het nog op te stellen uitwerkingsplan een afstand van 100 meter tussen bedrijf en woonbestemming aan te houden.

Reactie: Zoals hiervoor aangegeven blijkt uit het akoestisch onderzoek dat een afstand van 50 meter voldoende is, gelet op de beperkingen die uit bestaande woningen voortvloeien. Bij de uitwerking kan hier aan worden voldaan. Het plan is wat dit betreft dus uitvoerbaar.

(In)consistentie uitwerkingsregels

De Jong is van mening dat de regels voor het uitwerkingsplan niet consistent zijn omdat enerzijds wordt gesteld dat er rekening moet worden gehouden met de reële ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven en anderzijds een afstand van 50 meter tussen woonbebouwing en bedrijven wordt voorgeschreven. De Jong is van mening dat er bij het hanteren van die afstand geen reële ontwikkelingsmogelijkheden zijn.

Reactie: Het plan schrijft niet rechtstreeks een afstand van 50 meter voor. Bij de uitwerking moet volgens het plan rekening worden gehouden met de reële ontwikkelingsmogelijkheden.
In de praktijk zal dit er wel op neerkomen dat bij de uitwerking de bouwvlakken van de woningen op circa 50 meter van de bedrijfsbestemming worden gesitueerd, maar het kan ook een iets andere afstand zijn. Uiteindelijk gaat het namelijk niet om de afstand, maar om de geluidbelasting op de gevel. Deze kan ook worden beïnvloed door maatregelen bij de bron of bij de overdracht. Overigens is niet primair voor een uitwerking gekozen in verband met de bedrijvigheid, maar vanwege de door de provincie gewenste fasering.

(On)voldoende onderzoek

De Jong stelt dat het college onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar de consequenties van de geprojecteerde woonbebouwing en dat het plan daardoor onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd is. De Jong pleit er voor om conform de VNG-brochure een afstand van 100 meter tussen bedrijfsbestemming en woningbouw aan te houden.

Reactie: Er is voldoende onderzoek gedaan. Eerst is in 2006 onderzoek gedaan naar de representatieve bedrijfssituatie van het bedrijf. De hoofdactiviteit is het transporteren van gekoelde levensmiddelen. Bij de representatieve bedrijfssituatie is uitgegaan van drie vrachtwagens met een koeling op de trailer. Uit de berekeningen blijkt dat ter hoogte van de nieuwbouw (op circa 50 meter afstand) aan de geluidsgrenswaarden kan worden voldaan.
Later is in 2008 nog een onderzoek gedaan op basis van een invulling van de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan. Daarbij is ook gekeken naar de ligging van de bestaande woonbebouwing. Op grond hiervan wordt gekomen tot een geluidsruimte van maximaal 50 meter. Een afstand van 100 meter is irreëel, mede gelet op het feit dat bestaande woningen zich op een kortere afstand bevinden.
In feite komt het erop neer dat de theoretisch mogelijke en de feitelijke bedrijfssituatie qua geluidsruimte aardig overeenkomen, met andere woorden: de geluidsruimte is feitelijk al grotendeels ingevuld, zodat de nieuwe woningen geen nadere beperking betekenen.

Nader overleg
De Jong pleit voor nader overleg om een wederzijds aanvaardbare oplossing te vinden in plaats van een beslechting van het verschil van inzicht via een juridische weg.

Reactie: Er zijn verschillende overlegmomenten geweest met De Jong en zijn adviseurs en de gemeente op zowel ambtelijk als bestuurlijk niveau. Op 22 april 2009 is er nog overleg geweest met verantwoordelijk wethouder Deinum. De Jong is het echter niet eens met het standpunt van de gemeente inzake de planologisch-juridische regelgeving ten aanzien van de te hanteren afstand tussen woningen en bedrijven. Vervolgens heeft De Jong zelf het juridisch pad gekozen door een schorsingsverzoek in te dienen bij de rechtbank tegen het vrijstellingsbesluit van het college voor werkzaamheden die samenhangen met het maken van wegcunetten.. Dit verzoek is vervolgens door de bestuursrechter afgewezen. Voorts menen wij dat door de wijze waarop aan de uit te werken bestemming vorm is gegeven nog voldoende gelegenheid voor nader overleg in het kader van de uitwerking.

E. Provincie Fryslân

Groenbestemming rand bedrijventerrein Werpsterdyk
De provincie stelt dat het provinciaal belang gelegen is in het feit dat er sprake is van ontwikkelingen op de grens van dorp en buitengebied. Die overgang wordt beschouwd als een provinciaal belang. Vanuit deze stellingname adviseert de provincie via een privaatrechtelijke regeling de realisatie van de groenbestemming langs de rand van het bedrijventerrein Werpsterdyk te bewerkstelligen.

Reactie: In de huidige situatie is op het betreffende bestemmingsvlak boombeplanting aanwezig. De groenbestemming maakt bebouwing in deze zone niet mogelijk. Hiermee wordt de beoogde groene omzoming van het bedrijventerrein planologisch geregeld. De gemeente heeft hier overigens geen eigendom en kan dus geen privaatrechtelijke regeling aangaan. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Wijzigingsbevoegdheid bedrijfsbestemming
De provincie stelt dat Wirdum op grond van het streekplan wordt aangemerkt als een 'overige kern' waarbij een bedrijfsuitbreiding slechts mogelijk is voor locale bedrijven als voldoende in beeld is gebracht dat er binnen de bestaande kern of bedrijfsbestemming geen mogelijkheden liggen. Vanwege het ontbreken van deze motivering kan de provincie niet instemmen met de wijzigingsbevoegdheid voor een bedrijfsbestemming.

Reactie: Het betreft een wijzigingsbevoegdheid voor een uitbreiding van slechts 0.9 ha, aansluitend bij bestaande bedrijventerreinen. Het perceel van 0,9 ha is reeds lang in bezit van de huidige eigenaar. Het maakt deel uit van een groter geheel, dat inmiddels grotendeels is verkocht aan de aangrenzende bedrijven aan de zuidzijde ten behoeve van eigen ontwikkelingsmogelijkheden. De resterende 0,9 ha wil de eigenaar reserveren voor bedrijvigheid, die elders in Wirdum geen ontwikkelingskans (meer) heeft. Deze ontwikkeling sluit aan bij de taakopdracht van dit bestemmingsplan waarin het voornemen was opgenomen om de bedrijfsbestemming op het betreffend perceel mogelijk te maken. Deze uitbreidingsrichting was al aangegeven in de gemeentelijke Dorpennota die

door de gemeenteraad is vastgesteld. Ook vanuit Dorpsbelang is altijd aangedrongen op uitbreidingsruimte voor locale bedrijvigheid. Binnen de bestaande dorpskern liggen slechts enkele kleine bedrijfspercelen die bovendien in gebruik zijn. Aan de zuidzijde liggen de bedrijfsterreinen langs de Tsjaerderdyk waarvan de eigenaren, ondermeer via een zienswijze tegen dit bestemmingsplan, hebben aangegeven dat zij hun bedrijf willen continueren. Wij zullen de motivering in de toelichting aanpassen, uitleggen dat er binnen de bestaande kern geen reële uitbreidingsmogelijkheden zijn en daarbij aansluiten op de regelgeving van het streekplan. In het Streekplan is Wirdum aangemerkt als een 'overige kern'. Ook het streekplan stelt dat lokale bedrijven bijdragen aan de levendigheid en economische vitaliteit op locaal schaalniveau. Primair wordt ruimte voor bedrijven gezocht binnen het bestaande bebouwde gebied. Gebleken is dat die ruimte in Wirdum niet aanwezig is. Onder voorwaarden is er ook ruimte voor nieuwe bedrijven aan de rand van de kern. Aan deze voorwaarden kan worden voldaan bij de voorgenomen uitbreiding: de uitbreiding van slechts 0.9 ha staat in verhouding tot de dorpskern Wirdum, de toegestane milieuclassificatie sluit aan bij de gevestigde bedrijven en is maximaal categorie 3.1 volgens de bedrijvenlijst, in de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor deze uitbreiding zijn waarborgen opgenomen voor een goede landschappelijk en er is een aansluiting mogelijk op de bestaande wegenstructuur.
Tenslotte geldt dat voorafgaand aan het opstellen van het wijzigingsplan nog een tweede beoordeling mogelijk is ten dienste van welke bedrijvigheid het plan in procedure wordt gebracht. Wij stellen daarom voor, mede gezien de gewekte verwachtingen op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde taakopdracht en Dorpennota, de wensen vanuit het dorp vast te houden aan de wijzigingsbevoegdheid en de motivering hiervan in de toelichting te verduidelijken.

Hikkemieden
De provincie geeft aan dat zij kan instemmen met de voorgestelde regeling voor de uitbreidingswijk Hikkemieden qua locatie, fasering en programma.

Reactie: Hiervan hebben wij kennis genomen.

F. WoonFriesland

Herstructurering
Woonfriesland vraagt in verband met mogelijke herstructurering om het gebied gelegen tussen Hof- Swichumerdyk, Pastorijsingel en Jacob Algerasingel en Wirdumervaart volledig te bestemmen voor woondoeleinden.

Reactie: Deze zienswijze is te laat ingediend en daarom niet ontvankelijk. Inhoudelijk komt de zienswijze echter overeen met een verzoek van Dorpsbelang Wirdum/Swichum om in het plan te anticiperen om mogelijke herstructurering Voor een inhoudelijke reactie wordt verwezen naar de beantwoording van de eerste zienswijze. Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.