

**Bestemmingsplan
Frieschepalen - Kom**

Vastgesteld / 5 oktober 2009

Bestemmingsplan Frieschepalen - Kom

Code **035519 / 05-10-09**

**GEMEENTE OPSTERLAND 035519 / 05-10-09
BESTEMMINGSPLAN FRIESCHEPALEN - KOM**

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding en doel	1
1. 2. Opzet van de toelichting	3
2. HUIDIGE SITUATIE	4
2. 1. Landschappelijke kenschets	4
2. 2. Ruimtelijke structuur	5
2. 3. Functionele structuur	8
3. BELEIDSKADER	12
3. 1. Provinciaal beleid	12
3. 2. Gemeentelijk beleid	13
3. 3. Beleidskader water	19
3. 4. Conclusie	21
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	23
4. 1. Milieuaspecten	23
4. 2. Water	24
4. 3. Ecologie	26
4. 4. Archeologie	28
4. 5. Externe veiligheid	30
4. 6. Luchtkwaliteit	31
4. 7. Kabels en leidingen	31
4. 8. Duurzaam bouwen	31
5. PLANUITGANGSPUNTEN	33
5. 1. Wonen	33
5. 2. Voorzieningen	34
5. 3. Bedrijvigheid	35
5. 4. Verkeer	36
5. 5. Groen en water	36
6. PLANBESCHRIJVING	37
6. 1. Het juridische systeem	37
6. 2. SVBP 2008	37
6. 3. Nieuwe Wet ruimtelijke ordening	38
6. 4. De bestemmingen	38
6. 5. Overige bepalingen	45
7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	46
8. GRONDEXPLOITATIE/ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
8. 1. Grondexploitatie	47

8. 2.	Economische uitvoerbaarheid	48
9.	OVERLEG EN INSPRAAK	49
9. 1.	Overleg	49
9. 2.	Inspraak	52

Bijlage 1 **Overlegreacties**

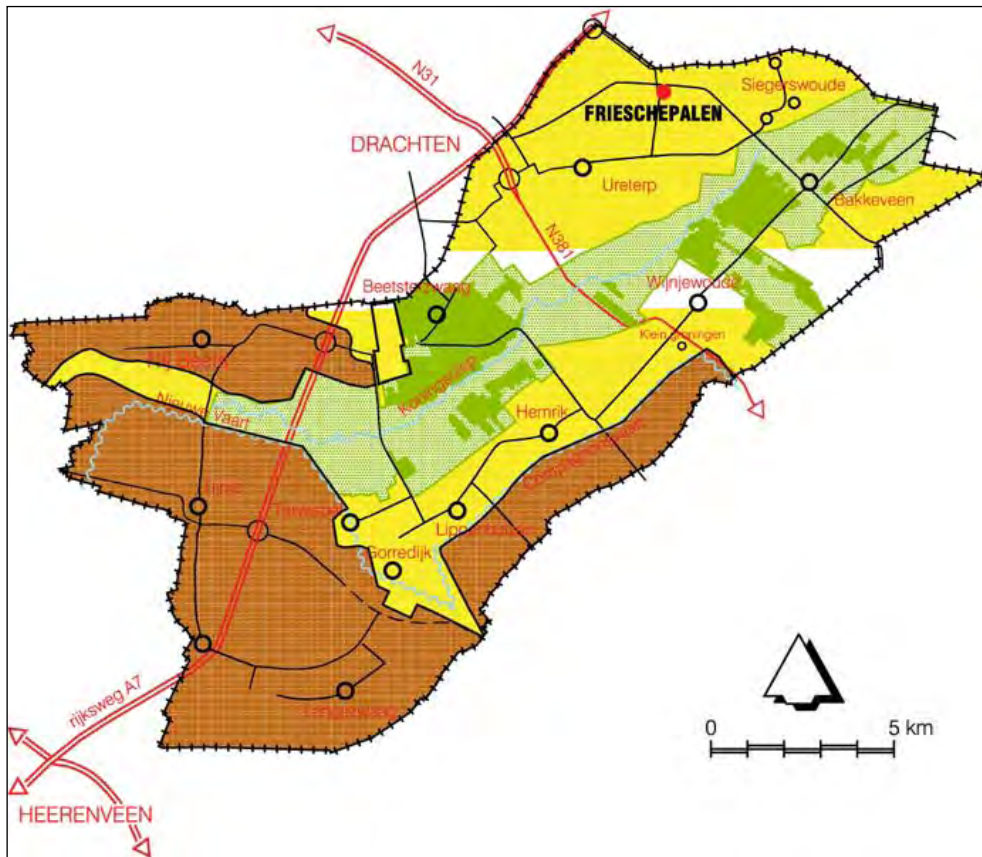
Bijlage 2 **Publicatie Inspraak**

Bijlage 3 **Verslag Inspraakavond**

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding en doel

De gemeente Opsterland is al een aantal jaren bezig de verouderde bestemmingsplannen voor de dorpen te actualiseren en te uniformeren. De gehele dorpskom (en eventuele uitbreiding daarvan) wordt hierbij in één keer voorzien van een nieuwe en uniforme planologische regeling. Dit actualiseringsprogramma is vastgelegd in het door de gemeenteraad vastgestelde "Jaarverslag ruimtelijke plannen 2004 en programma 2005". Voor een aantal dorpen is deze actualisatie inmiddels gereed, Frieschepalen is onderdeel van deze actualisatie.



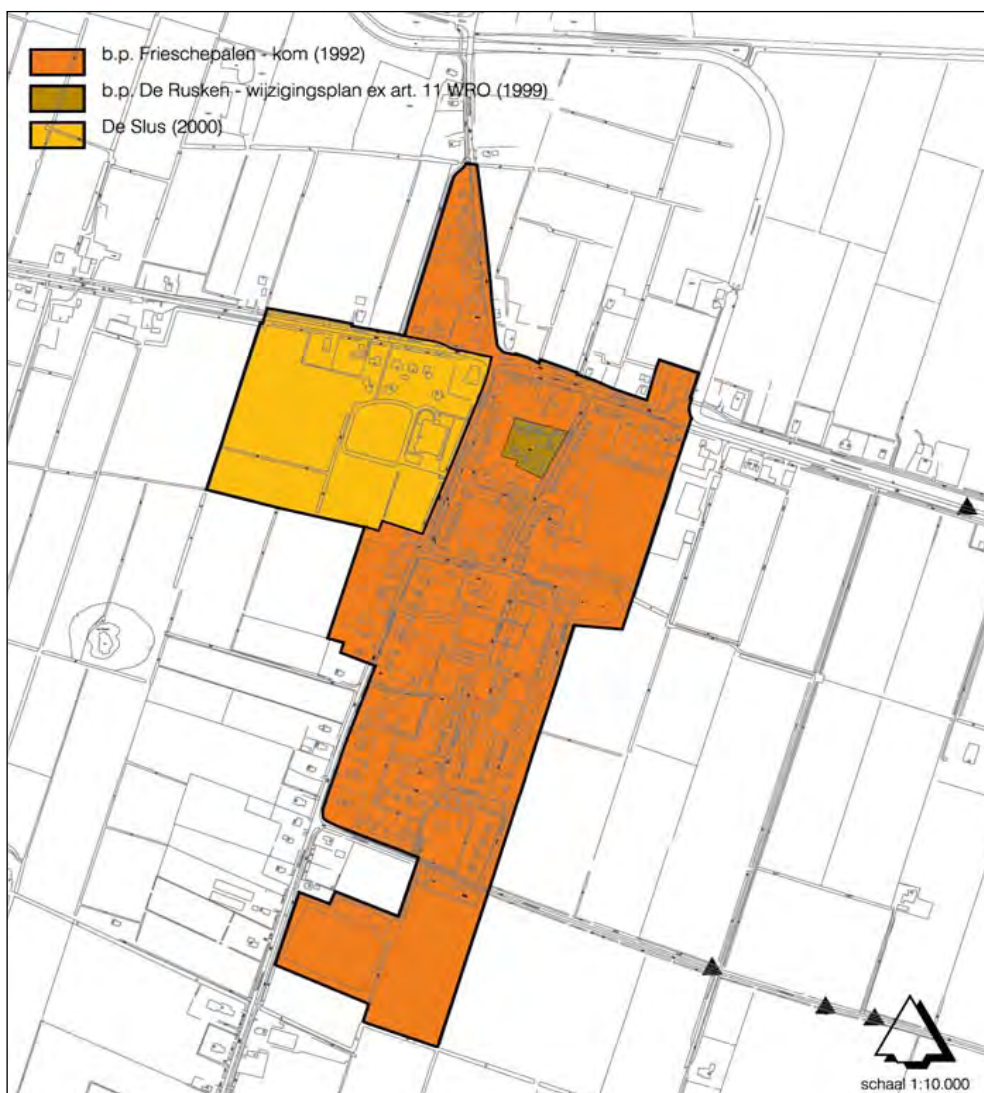
Figuur 1. Ligging van het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan Frieschepalen Kom geeft een planologisch juridische regeling voor het dorp Frieschepalen. Ook de (deels gerealiseerde) dorpsuitbreiding "De Slûs" is opgenomen in dit bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan richt zich grotendeels op de actualisatie van de bestemmingen van bestaande functies. Dit betekent dat het bestemmingsplan een beheersfunctie heeft. Ontwikkelingsmogelijkheden zijn voornamelijk perceelsgebonden.

Geldende planologische regeling

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een volledig herziene en geactualiseerde planologisch-juridische regeling voor ruimtelijke ontwikkeling in de gehele kom van Frieschepalen. Het onderhavige plan herzielt geheel of gedeeltelijk de volgende bestemmingsplannen (zie figuur 2):

- bestemmingsplan Frieschepalen - Kom (Raad: 3-2-1992; GS: 18-5-1992);
- De Rusken wijzigingsplan ex artikel 11 WRO (8-1-1999);
- bestemmingsplan Frieschepalen - de Slûs (Raad: 4-10-1999; GS: 10-1-2000);



Figuur 2. De vigerende plannen

Voor de begrenzing van het onderhavige bestemmingsplan is de huidige dorpskom van Frieschepalen als uitgangspunt genomen, deze komt ook grotendeels overeen met de plangrens van het bestemmingsplan *Frieschepalen (1992)*.

Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan *Frieschepalen (1992)* was de uitbreiding "De Slûs" nog niet gerealiseerd. Inmiddels is, zoals hiervoor ter sprake kwam, voor dit gebied een bestemmingsplan opgesteld. Aangezien dit plan in zijn geheel is overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan, zijn er wijzigingen opgetreden ten opzichte van de begrenzing van het vigerende bestemmingsplan.

1. 2. Opzet van de toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk worden de landschappelijke kenschets en de huidige ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 bevat het relevante provinciaal en gemeentelijk beleid waarbinnen het bestemmingsplan moet passen. Hoofdstuk 4 behandelt de relevante milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op het algemene juridisch-planologische systeem en een toelichting op de bestemmingen. Vervolgens wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan uiteengezet.

2. HUIDIGE SITUATIE

2. 1. Landschappelijke kenschets

Het dorp Frieschepalen is gelegen in het noordoosten van de gemeente Opsterland, nabij de grens met de provincie Groningen. Het dorp is gelegen in de Friese Wouden en wordt gekenmerkt door een oorspronkelijke lintbebouwing. De aanwezigheid van de vaart aan de noordzijde van het dorp benadrukt het oorspronkelijke veenkoloniale karakter.

Het dorp ligt op het grensgebied van een coulisselandschap dat ten noorden van het dorp overgaat in een meer open landschap. Het is een parkachtige gebied met houtsingels, dijkswallen en verspreide kleine bosjes, dat na de vervening van het oorspronkelijk aanwezige hoogveengebied, op de zandgronden is gevormd.

Meer naar het zuiden, bij de bosgebieden van Bakkeveen, verdicht het landschap zich. De beplanting in de vorm van houtsingels, eikenlanen en bosjes wordt als waardevol gekenmerkt.



Figuur 3. Luchtfoto Frieschepalen (bron: Google Maps)

Kenmerkend voor het gebied is de aanwezigheid van dobben. Aan de oostzijde van het dorp is de Lytse Dobbe gelegen (zie figuur 3). Een dobbe is een komvormige laagte, ontstaan door zandverstuivingen tijdens de periodes tussen de voorlaatste en laatste ijstijd.

2. 2. Ruimtelijke structuur

Op het kruispunt Tolheksleane-Kromhoek heeft de dorpsvorming plaatsgevonden. Van daaruit heeft het dorp zich in feite ontwikkeld in een langgestrekte vorm richting het zuiden, waarbij verdichting heeft plaatsgevonden evenwijdig aan de Tolheksleane.

De oorspronkelijke bebouwing bestaat uit een lintbebouwing langs weg of water. Deze lintbebouwing is typerend voor hoogveenontginningsstreken. De lintbebouwing strekt zich ook buiten de dorpskern uit, waardoor er geen duidelijke grens bestaat tussen de dorpskern en het buitengebied. De boombeplanting met eiken langs de Tolheksleane en de Hearsterwei benadrukt het beeld van een wegdorp.



Figuur 4. Boombeplanting langs de Tolheksleane

Ruimtelijk gezien kunnen verschillende gebieden worden onderscheiden in het dorp.

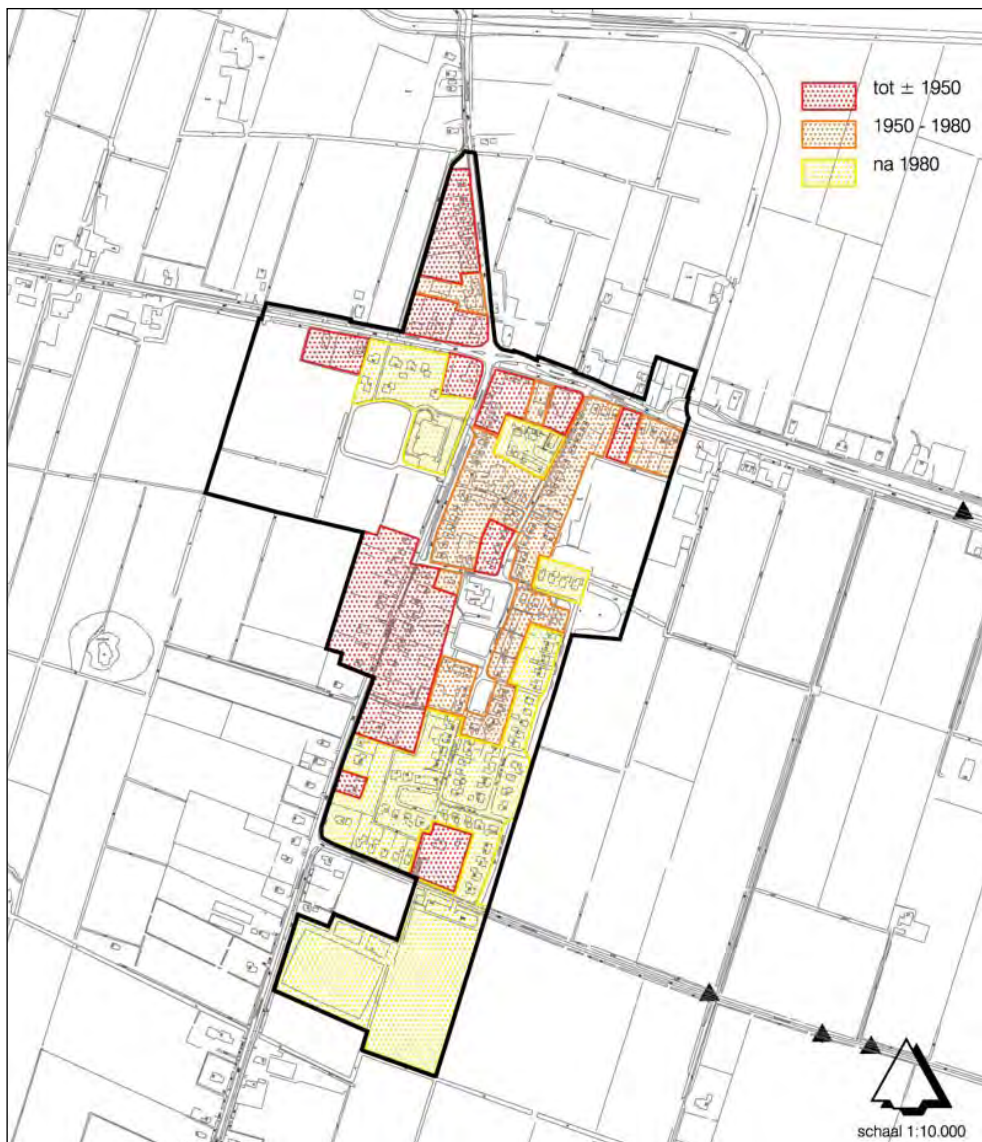
De oudste bebouwing bevindt zich rond het kruispunt (Kromhoek-Tolheksleane-Hearsterwei). Het kruispunt wordt gekenmerkt door zowel openheid als verdichting. De openheid wordt gecreëerd door de kruispuntsituatie zelf, de wegverbreding van de Kromhoek, de openheid van het agrarisch gebied naar het noordoosten en zuidwesten en de open ruimten rond het café. Anderzijds is sprake van verdichting van de bebouwing ten opzichte van de rest van het bebouwingslint.

De bebouwing kenmerkt zich door verscheidenheid en individualiteit. Voor een deel is de oorspronkelijke bebouwing aanwezig, een deel is vervangen door nieuwbouw. Met uitzondering van enkele kleine woningen, is de bebouwing vrijstaand gebouwd.

De bebouwing is zowel in één bouwlaag met kap als twee bouwlagen met kap gebouwd. Het overige deel van het bebouwingslint is rond de jaren 30 van de vorige eeuw gerealiseerd.

Kenmerkend voor de bebouwing in het lint is de verdichting naar het kruispunt toe als gevolg van een versmalling van de kavels. Deze verdichting versterkt het dorpsbeeld en wordt versterkt door een profielverbreding (met plantsoen) aan de Tolheksleane.

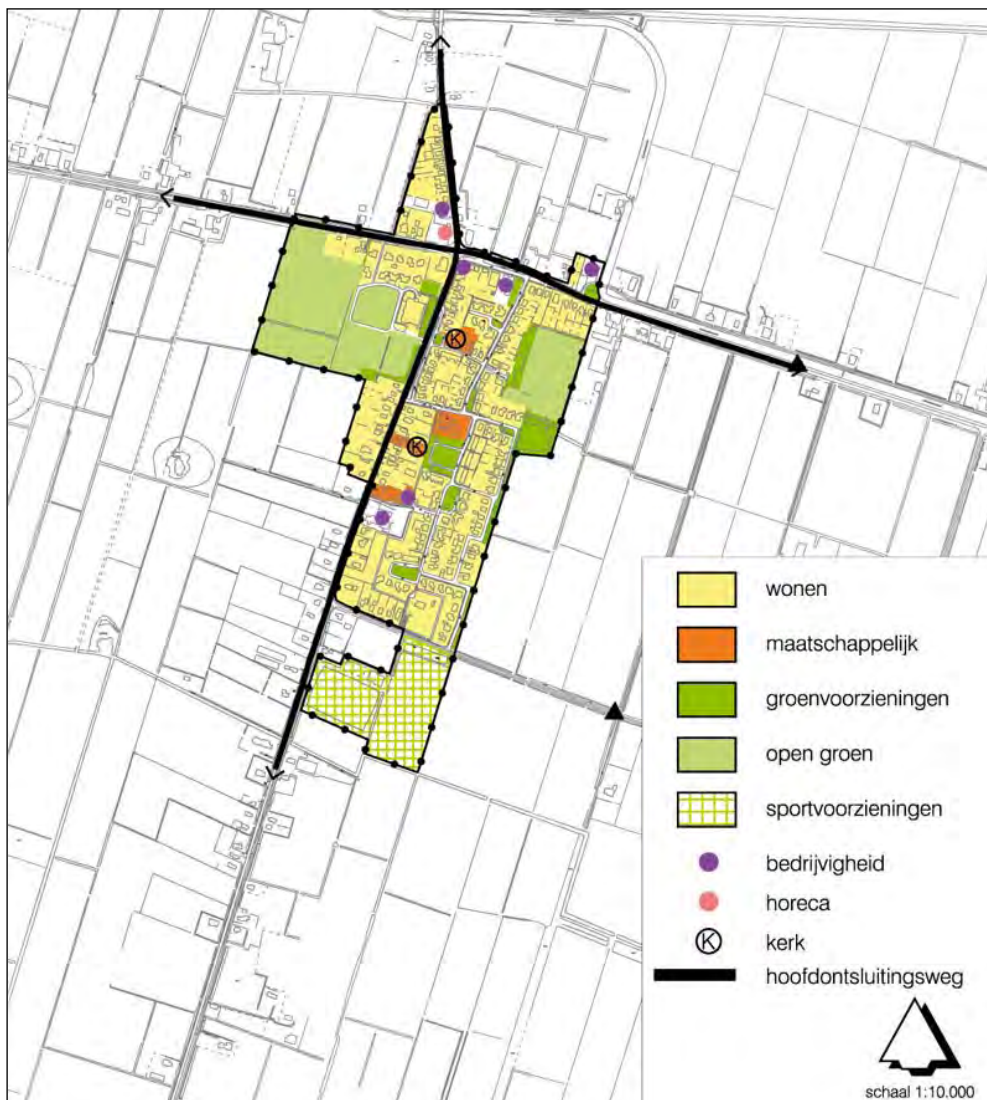
De percelen langs de Hearsterwei en het noordelijk deel van de Tolheksleane hebben over het algemeen smallere en minder diepe kavels dan de percelen langs het zuidelijk deel van de Tolheksleane. De bebouwing bestaat over het algemeen uit één bouwlaag met een kap, veelal haaks op de weg gericht.



Figuur 5. De ruimtelijke ontwikkeling van Frieschepalen

De overige dorpsbebouwing is voornamelijk nieuwbouw van na 1945. Deze planmatige uitbreiding is oostelijk van de Tolheksleane gesitueerd. Het oudste deel van deze invulling betreft de bebouwing aan de Rusken. Het accent ligt hier op sociale woningbouw. Bij recentere uitbreidingen is de ontwikkeling in zuidelijke richting doorgezet (Lytse Leane), waardoor het dorp een vrij langgerekte structuur heeft gekregen.

De ruimtelijke ontwikkeling van Frieschepalen is weergegeven in figuur 5. De dorpsuitbreiding heeft een open structuur, die gevormd wordt door de aanwezigheid van resten van het agrarisch gebied in gebruik als moestuin of grasland en door de veelal diepe erven bij de woningen. Openbaar groen, speel- en schoolpleinen dragen eveneens bij aan deze open structuur. Bij vrijwel alle woningen is sprake van (veel) open ruimte aan voor- en achterzijde. Het sportcomplex aan de zuidkant van het dorp staat ruimtelijk gezien "los" van de overige dorpsbebouwing.



Figuur 6. De globale ruimtelijk-functionele structuur van Frieschepalen

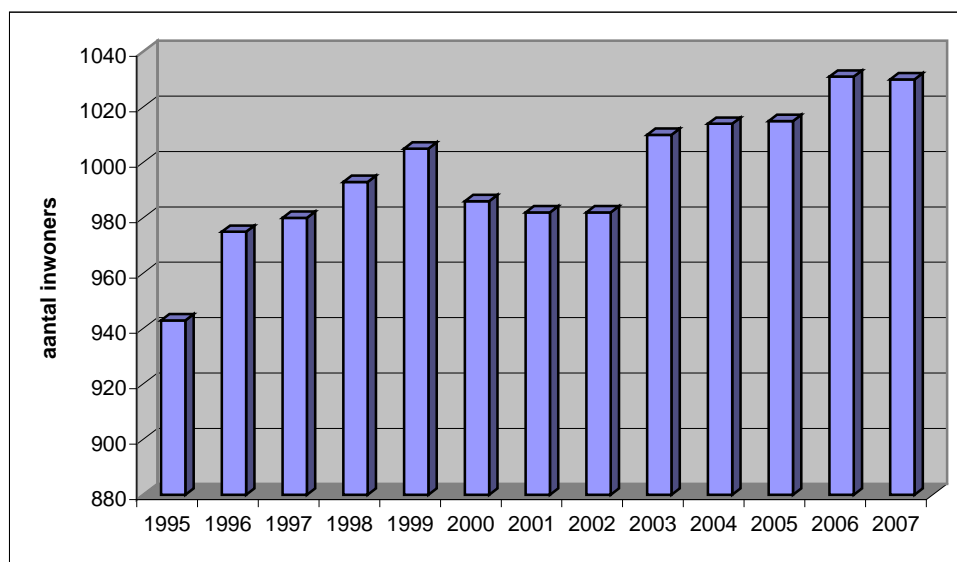
2. 3. Functionele structuur

De functionele structuur wordt aan de hand van de onderwerpen *bevolking en wonen*, *bedrijvigheid en voorzieningen* en *verkeer* behandeld. Figuur 6 geeft een beeld van de globale ruimtelijk-functionele structuur van Frieschepalen.

Bevolking en wonen

Zoals blijkt uit figuur 6 heeft het grootste deel van het plangebied een woonfunctie.

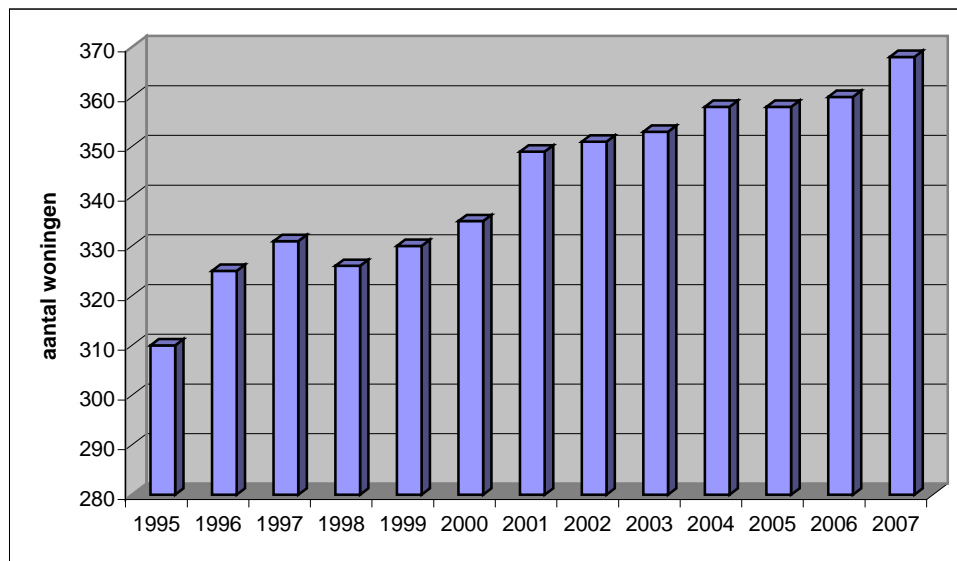
Figuur 7 geeft de bevolkingsontwikkeling in de periode 1995-2007 weer. In deze periode is de bevolking van Frieschepalen toegenomen met 87 personen naar 1030 inwoners. Tot en met het jaar 2000 was er sprake van een groei van het bevolkingsaantal, vanaf 2001 gevolgd door een daling. Sinds 2003 is weer sprake van een toename van de bevolking.



Figuur 7. De ontwikkeling van de bevolking

Figuur 8 geeft een overzicht van de ontwikkeling van de woningvoorraad in de periode 1995-2007. Sinds 1995 is de woningvoorraad toegenomen met 58 woningen naar in totaal 368 woningen. Tussen 1995 en 1997 was er sprake van een groei van het aantal woningen. In 1998 daalde de woningvoorraad. Vanaf 1999 neemt de woningvoorraad weer toe.

De gemiddelde woningbezetting is in de periode 1995-2006 licht afgenomen (3,04 personen per woning in 1995; 2,86 personen per woning in 2006). De gemiddelde woningbezetting in Frieschepalen ligt (aanzienlijk) hoger vergeleken met de gemiddelde woningbezetting in de gemeente Opsterland. Deze bedroeg in 2006 2,51 personen per woning.



Figuur 8. De ontwikkeling van de woningvoorraad

In figuur 9 is de locatie van de huur- en koopwoningen weergegeven. Uit de figuur blijkt dat het merendeel van de woningen in Frieschepalen koopwoningen zijn.

Bedrijven en voorzieningen

In Frieschepalen is in beperkte mate bedrijvigheid aanwezig en de voorzieningen zijn met name op de behoefte van het eigen dorp gericht.

In figuur 6 zijn de locaties van de verschillende bedrijven en voorzieningen weergegeven. Uit de figuur blijkt een concentratie van bedrijvigheid en voorzieningen langs de Tolheksleane, de Kromhoek en de Hearsterwei.

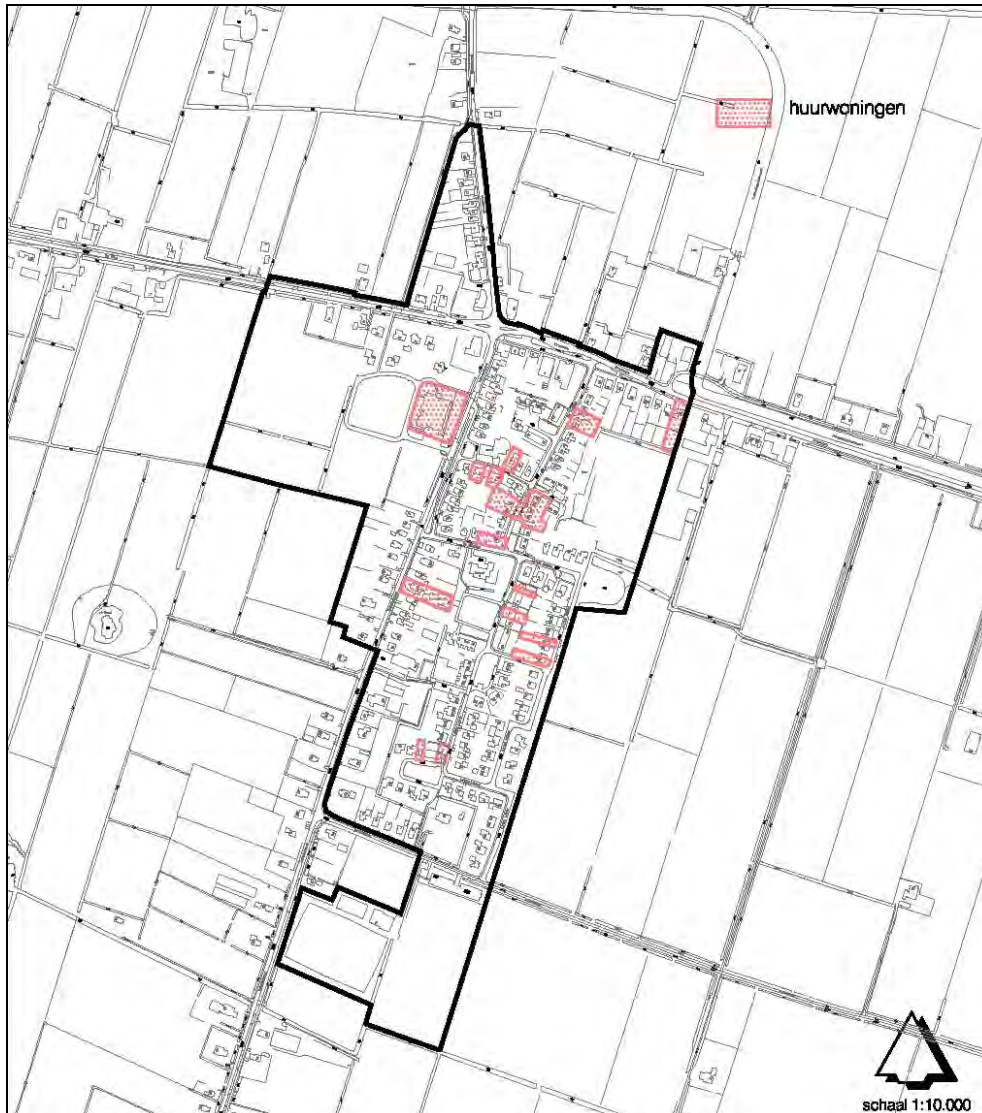
Binnen het dorp komen de volgende bedrijven voor: een garagebedrijf, een bouwbedrijf, een elektrotechnisch installatiebedrijf en een stoffeerderij. Daarnaast bevindt zich in het dorp (en dus niet in het plangebied) nog een aantal agrarische bedrijven.

Het dorp beschikt niet over detailhandelsvestigingen in dagelijkse goederen. De bewoners zijn wat betreft commerciële voorzieningen gericht op de nabijgelegen kernen Ureterp en Drachten. Wel vindt er bij het elektrotechnisch installatiebedrijf tevens detailhandel plaats in bruin- en witgoed.

Frieschepalen beschikt over een aantal (maatschappelijke) voorzieningen. Deze voorzieningen zijn met name op de eigen bevolking gericht. Het dorp beschikt over een café, een tweetal kerken en twee basisscholen, openbare basisschool "De Skâns" en de bijzondere basisschool "Rehoboth".

De scholen krijgen, samen met het dorps huis, een nieuwe huisvesting in een multifunctionele accommodatie in het dorp. Op de huidige locaties van de scholen komt dan een nieuwe invulling.

Deze worden nader toegelicht in de planuitgangspunten zoals die zijn opgenomen in hoofdstuk 5.



Figuur 9. De locatie van huur- en koopwoningen

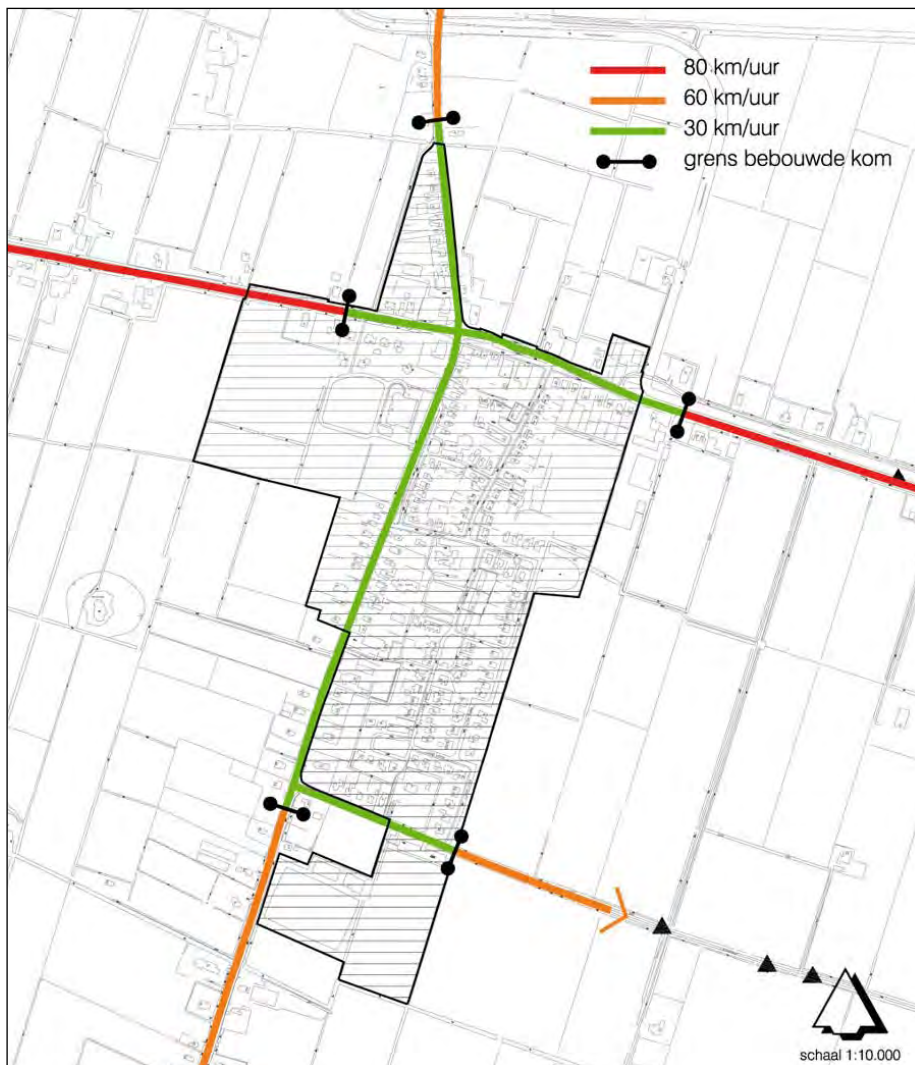
Aan de zuidzijde van het dorp ligt het sportcomplex. Het sportcomplex beschikt over een tweetal voetbalvelden en een tennisbaan. Het gebouw op het sportcomplex is nu nog in gebruik als dorps huis, kantine en kleedruimte ten behoeve van de sportvoorzieningen. Wanneer het dorps huis naar de multifunctionele accommodatie verhuisd, blijft het gebouw bestaan en heeft het alleen nog een sportfunctie (kantine, kleedruimtes).

Verkeer

De ontsluiting richting de A7 vindt plaats via de Hearsterwei. Door de ligging nabij de A7 is de ontsluiting en bereikbaarheid van het dorp goed.

Binnen het dorp vormen De Slûs, de Kromhoek en de Tolheksleane de belangrijkste ontsluitingswegen. Voor De Slûs geldt voor het gedeelte buiten de bebouwde kom een maximumsnelheid van 80 km per uur. Voor het gedeelte van de Tolheksleane dat buiten de bebouwde kom ligt geldt een maximumsnelheid van 60 km per uur. Voor de binnen de kom gelegen gedeelten van De Slûs en de Tolheksleane geldt een maximumsnelheid van 30 km per uur (zie figuur 10).

De overige wegen in Frieschepalen (binnen het plangebied) zijn in het kader van "Duurzaam Veilig" ingericht als "erftoegangsweg". Hiervoor geldt een maximumsnelheid van 30 km per uur. Door deze inrichting wordt het karakter van een verblijfsgebied benadrukt en kan doorgaand verkeer zoveel mogelijk worden geweerd.



Figuur 10. De bebouwde komgrenzen en verkeerssnelheden in Frieschepalen

3. BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk bevat het provinciale en gemeentelijke beleid dat relevant is voor het onderhavige bestemmingsplan.

3. 1. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2006

In het Streekplan Fryslân 2006 (vastgesteld door Provinciale Staten op 13 december 2006) wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie aangegeven.

Wonen

Woningbouw wordt geconcentreerd in de bundelingsgebieden van de stedelijke centra Leeuwarden, Drachten, Heerenveen, Sneek, Harlingen en Dokkum.

Er wordt uitgegaan van een evenwichtige verdeling van woningen en woningbouw over de regio's van Fryslân. Fryslân is onderverdeeld in zeven woningbouwregio's; de gemeente Opsterland behoort tot de woningbouwregio 'A7-zone'.

In het voorjaar van 2009 zijn tussen de provincie Fryslân en de zes A7 regiogemeenten woningbouwafspraken gemaakt tot 2016. Deze zijn neergelegd in een brief van 9 april 2009 van de provincie. Van het totaal van 6155 woningen voor de regio zijn op basis van de provinciale verdeelsleutel (zoals aangegeven in de provinciale notitie "Regionale woningbouwafspraken" (augustus 2008) ongeveer 700 woningen beschikbaar voor Opsterland in de periode 2008-2016. De zes gemeenten hebben bij de provincie echter bepleit om aan te sluiten bij de landelijke stelregel dat 30% meer geprogrammeerd moet worden om uiteindelijk het beoogde aantal woningen te realiseren. De provincie heeft hiermee ingestemd. Uitgaande van 30% 'overplanning' komt het aantal woningen voor Opsterland in de periode 2008-2016 uit op 910 woningen.

Het woningbouwbeleid voor kleine kernen (waaronder Frieschepalen) is terughoudend en 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.

Bedrijvigheid

Frieschepalen valt zoals gezegd onder de categorie 'kleine kernen'. Er wordt ruimte geboden voor de ontwikkeling van lokale bedrijven in kleine kernen. Deze ontwikkeling draagt bij aan de levendigheid en de economische vitaliteit op het lokale schaalniveau.

Deze ontwikkelingsruimte wordt primair geboden binnen bestaand bebouwd gebied en vervolgens voor nieuwe locaties aan de rand van de kern.

In deze kernen kunnen zich lichte bedrijven vestigen (t/m categorie 2, en in een enkel geval categorie 3) met een maximale oppervlakte van 2500 m². Voor de vestiging van kantoren geldt een maximale oppervlakte van 600 m². Hierbij geldt dat het type en de schaal van de bedrijven moet passen binnen de kernen, zowel ruimtelijk als milieuhygiënisch.

Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan

In april 1999 is door de Provinciale Staten het Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (PVVP) vastgesteld. Inmiddels heeft een actualisatie van dit plan plaatsgevonden.

Provinciale Staten hebben het Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan 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 Vervoersplan 1999. Wel is dit plan ingrijpend herzien. Het hoofddoel van het PVVP is de realisatie van een duurzaam verkeer- en vervoersysteem 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.

3. 2. Gemeentelijk beleid

Structuurplan Opsterland

Op 30 juni 2003 is het Structuurplan door de raad vastgesteld. Het Structuurplan bestaat uit een algemeen beleidsdeel en een deel waarin per kern de gewenste ontwikkelingen voor de toekomst zijn aangegeven. In het Structuurplan wordt uitgegaan van twee ontwikkelingsprofielen waarop de visie voor de gemeente is gebaseerd. Dit is enerzijds het ontwikkelingsprofiel A7-zone, dat gericht is op groei en ontwikkeling. Anderzijds is er ook het ontwikkelingsprofiel landelijke identiteit, waarbij de begrippen rust en ruimte als basis worden gehanteerd.

Frieschepalen wordt onder het ontwikkelingsprofiel landelijke identiteit geschaard. Er wordt gestreefd naar een goede leefbaarheid in het dorp.

Frieschepalen wordt samen met de dorpen Terwispel, Lippenhuizen en Langezwaag tot de cluster gerekend die voor "evenredige ontwikkeling" in aanmerking komt. Frieschepalen mag in de periode 2000-2010 in totaal met 33 woningen groeien. Deze groei zal plaats vinden in westelijke richting. Er wordt voor de toekomst ingezet op een geringe toename van het aantal woningen. Dit heeft te maken met het dorpse karakter van Frieschepalen en de ligging in het landelijke gebied.

In het Structuurplan wordt nog gesproken over de verkoop van drie rijen huurwoningen aan de Lytse Leane aan de huurders en de sloop van seniorenwoningen aan de Rusken. Deze maatregelen zijn inmiddels uitgevoerd. In aansluiting op de herstructurering aan de Rusken is in het Structuurplan het voornemen uitgesproken de openbare ruimte in de strook van de voormalige Rabobank aan de Kromhoek tot aan de Rusken aan te pakken. Door het vertrek van de bank is hier ruimte vrijgekomen voor een inbreiding. Door tegelijkertijd de kruising aan te pakken, kan de entree van het dorp aanzienlijk worden verbeterd.

In de zuidwestelijke oksel van het kruispunt De Slûs -Tolheksleane is een uitbreiding gepland, deze is inmiddels deels gerealiseerd.

Met betrekking tot bedrijvigheid constateert het Structuurplan dat een verdere ontwikkeling van de mogelijkheden voor plattelandsbedrijvigheid (mede gelet op het aandeel van de agrarische sector) nodig wordt geacht. Er kan eventueel ruimte worden geboden aan kleine bedrijfjes die zich in het dorp (in bestaande bebouwing) willen vestigen. In zekere mate is een groei van dergelijke bedrijvigheid mogelijk. De milieuhinder en verkeersaantrekkende werking van de bedrijven bepaalt de grenzen aan deze groei.

Het voorzieningenniveau in Frieschepalen is beperkt, zoals is gebleken uit paragraaf 2.3. De in Frieschepalen aanwezige publieke voorzieningen worden, voor zover dit mogelijk is, in stand gehouden. De verwachting is dat het (lokale) draagvlak voor de aanwezige voorzieningen afneemt. Groei van de woningvoorraad door nieuwbouw heeft hier weinig invloed op. Ten aanzien van de commerciële voorzieningen is het nauwelijks mogelijk om een sturend beleid te voeren. Het draagvlak is beperkt, voor de instandhouding van dorpsvoorzieningen is in Frieschepalen. In de toekomst richt het dorp zich dan ook, nog meer dan op dit moment, op Ureterp en Drachten. De bereikbaarheid van voorzieningen moet in de toekomst gewaarborgd blijven.

Met betrekking tot verkeer en verkeersveiligheid vermeldt het Structuurplan dat er bij Frieschepalen geen rondweg wordt aangelegd. Dit feit laat onverlet dat de wegen in en rond Frieschepalen veilig moeten zijn. Hierbij is van groot belang dat het kruispunt van de Hearsterwei, de Tolheksleane, de Kromhoek en De Slûs wordt opgewaardeerd.

Woonplan Opsterland

Het Woonplan Opsterland is door de raad vastgesteld op 6 mei 2002. Het Woonplan is opgesteld in samenwerking met de corporaties en behelst een visie op de ontwikkeling van de gehele woningvoorraad. Zowel de herstructureringsopgave als de nieuwbouwvoornemens komen aan de orde.

De relatie met de kwaliteit en kwantiteit van de bestaande woningvoorraad is in dit plan opgenomen. In de eerste plaats gaat het om maatregelen die binnen de bestaande voorraad moeten worden genomen, de herstructurering. Daarnaast wordt aandacht besteed aan de invulmogelijkheden en ten slotte de uitbreidingsmogelijkheden in de kernen van de gemeente.

Uitbreiding van de woningvoorraad dient in de eerste plaats te worden geconcentreerd in Gorredijk en Ureterp. In het Woonplan is aangegeven dat de ontwikkeling van de woningvoorraad in Frieschepalen plaats dient te vinden overeenkomstig een evenredig aandeel in de gemeentelijke woningvoorraad. Voor de periode 2000-2010 is een contingent van 33 woningen toegekend.

De nieuwbouw is gepland in de dorpsuitbreiding "De Slûs". Het uitbreidingsplan wordt in fasen uitgevoerd.

De grondslag voor het plan is gelegd in het goedgekeurde bestemmingsplan Frieschepalen De Slûs (10 januari 2000).

Woningbouwprogramma 2000-2010, evaluatie en vooruitblik

In 2005 is gestart met een evaluatie van het Woonplan. Deze evaluatie heeft geresulteerd in de notitie "Woningbouwprogramma 2000-2010, evaluatie en vooruitblik" en de aanvullende notitie "Woningbouwprogramma 2000 - 2015, nadere prioriteitenstelling en projecten", met daarin opgenomen een woningbouwprogramma voor de periode 2005 - 2015. Beide documenten zijn voorlopig vastgesteld door de raad op 8 januari 2007.

Voor het programma tot 2010 resteerden derhalve 10 woningen. In het kader van de evaluatie van het Woonplan is er voor Frieschepalen een nieuw woningbouwprogramma opgesteld voor de periode 2005 - 2015. In dit nieuwe programma zijn plannen opgenomen voor de realisatie van 23 woningen in Frieschepalen vanaf 1 januari 2005. Deze woningen zijn allemaal gepland in het uitbreidingsgebied "De Slûs". Er zijn inmiddels 13 woningen gerealiseerd (drie in fase 1 en tien in fase 2a). Door de komst van een multifunctionele accommodatie (MFA) in het plangebied, worden de overige woningen niet gebouwd. In dit bestemmingsplan is daar rekening mee gehouden: aan de westzijde van De Slûs is een gebied aangewezen voor agrarische doeleinden, waarbij in dit bestemmingsplan de mogelijkheid voor woningbouw wordt gegeven door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Het plan kan alleen onder voorwaarden gewijzigd worden, hierbij wordt rekening gehouden met de woningbouwafspraken tussen gemeente en provincie.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP)

In het GVVP, vastgesteld bij raadsbesluit van 2 april 2001, is voor het gehele gebied van de gemeente Opsterland een visie opgesteld.

Hierin is aansluiting gezocht bij het rijks- en provinciale beleid ten aanzien van een optimale bereikbaarheid van het gebied binnen de grenzen van de verkeersveiligheid. Het begrip "Duurzaam veilig" speelt hierin een belangrijke rol.

Voor het wegennet binnen de gemeente is de gewenste verkeersstructuur en de daaraan gekoppelde categorisering van wegen weergegeven. De volgende categorieën komen voor:

- stroomwegen (hoofdwegen en regionale hoofdwegen). In Opsterland vallen de A7 en de N381 in deze categorie;
- gebiedsontsluitingswegen (wegen die gebieden aansluiten op het hoofdwegennet). Deze categorie is onder andere toegekend aan de N392;
- erftoegangswegen. Dit zijn wegen in de verblijfsgebieden en de wegen die de dorpen met elkaar verbinden.

In paragraaf 2.3 is de verkeerssituatie in Frieschepalen reeds beschreven.

Welstandsnota

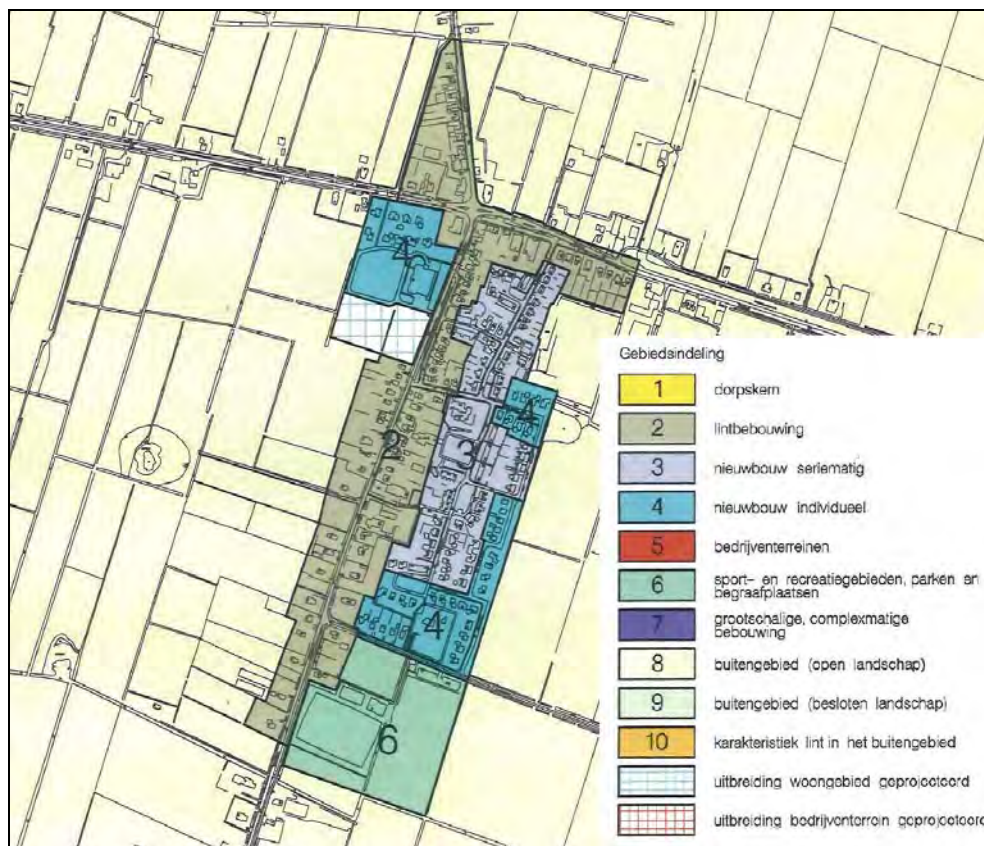
De gemeente Opsterland heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de Welstandsnota (2004).

In de welstandsnota zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat hier om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op onder andere de hoofdvorm, het materiaalgebruik, de kleurkeuze en de detaillering van een concreet bouwwerk. Er zijn verschillende typen criteria te onderscheiden: algemene welstandsaspecten en gebiedsgerichte criteria. Algemene welstandsaspecten gelden als uitgangspunt voor iedere welstandsbeoordeling. Gebiedsgerichte criteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van Opsterland.

Er zijn in Opsterland 10 typen welstandsgebieden te onderscheiden. Voor elk type gebied is een beoordelingskader opgesteld.

In het plangebied zijn de volgende gebiedstypen van toepassing: 'buitengebied (open landschap)', 'lintbebouwing', 'nieuwbouw seriematig', 'nieuwbouw individueel', 'sport- en recreatiegebieden, parken en begraafplaatsen' en 'uitbreiding woongebied geprojecteerd' (zie figuur 11).

Voor alle gebiedstypen geldt een regulier welstandsregime, waarbij de nadruk ligt op handhaving van de bestaande basiskwaliteit. Nieuw ontwikkelingen worden voorzien van een eigen beeldkwaliteitplan c.q. eigen welstandseisen.



Figuur 11. Fragment welstandsnota

Voor het deel van het plangebied wat bedoeld is voor de Multifunctionele Accommodatie wordt niet meer getoetst aan de welstandsnota. De nieuwe functie op die plaats is niet te vergelijken met woningbouw en daarom separaat door de welstandscommissie beoordeeld. Hierbij is het plan vergeleken met de welstandseisen voor andere vergelijkbare voorzieningen.

Afstemming welstandsnota-bestemmingsplan

Bij de ruimtelijke toetsing van bouwaanvragen in het onderhavige plangebied zijn dus twee toetsingsinstrumenten van belang: de welstandsnota en het bestemmingsplan.

Inhoudelijk zijn beide instrumenten op elkaar afgestemd. Als regel geldt dat de welstandscriteria in de welstandsnota zich bewegen binnen de bebouwingmogelijkheden die door het bestemmingsplan worden gegeven.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn met name planregels opgenomen die betrekking hebben op de maatvoering en plaatsing van gebouwen en andere bouwwerken.

De zaken die niet in het bestemmingsplan zijn geregeld of niet kunnen worden geregeld, maar wel vanuit het oogpunt van welstand belangrijk zijn, worden via de welstandsnota geregeld.

Volgens de Woningwet mogen in de welstandsnota criteria worden opgenomen die betrekking hebben op het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken.

Het is duidelijk dat er een bepaalde overlap tussen het bestemmingsplan en de welstandsnota kan voorkomen. Daarom geldt bij strijdigheid tussen de welstandscriteria en de bestemmingsplanregels, dat de bestemmingsplanregels voorgaan. Dit houdt in dat welstandscriteria in beginsel geen eisen kunnen stellen aan zaken die al geregeld zijn in het bestemmingsplan of Bouwbesluit. Wel is het mogelijk dat welstandscriteria een aanvullende werking hebben op het geregelde in het bestemmingsplan of Bouwbesluit.

Nota duurzaam bouwen

In toenemende mate krijgen gemeenten de taak om bij de opzet van een bestemmingsplan de milieudoelstellingen in het ruimtelijk beleid te integreren.

De duurzaamheidsaspecten kunnen worden onderverdeeld in enerzijds zaken met betrekking tot het ruimtelijk en technisch ontwerp plus uitvoering, en anderzijds op aspecten met betrekking tot de bouwwijze van gebouwen. Op 3 februari 1997 heeft de gemeenteraad de "Nota Duurzaam Bouwen" (DUBO) vastgesteld.

In deze nota wordt het bouwen vanuit een tweetal invalshoeken benaderd en beschreven:

- de duurzame inrichting van de omgeving;
- de duurzame bouw van woningen.

Op basis van deze twee invalshoeken zijn in de nota verschillende actiepunten aangegeven betreffende de duurzame inrichting van bestemmingsplannen, de stedenbouwkundige hoofdstructuur, de stedenbouwkundige inrichting en de toepassing van Duurzaam Bouwen in de praktijk.

Bij het ontwerpen van woongebieden komt vooral de eerste invalshoek (duurzame inrichting van de omgeving) aan bod.

Het betreft hier duurzaamheidsaspecten waar rekening mee gehouden wordt bij het inrichten van de omgeving zoals bijvoorbeeld het benutten van bestaande landschapspatronen, het zongericht verkavelen, het toepassen van een gesloten grondbalans en het beperken van grondstoffen door beperking van de infrastructuur.

In 2003 heeft met het document "Evaluatie Beleid Duurzaam Bouwen" een evaluatie van het dubo-beleid plaatsgevonden. Op basis van het evaluatiedocument besloot de gemeenteraad het beleid inzake duurzaam bouwen te continueren en te intensiveren. In juli 2004 heeft het college het Uitvoeringsprogramma Klimaatbeleid vastgesteld, dat onder meer activiteiten op het terrein van woningbouw bevat. In het kader van de Evaluatie Beleid Duurzaam Bouwen en het Uitvoeringsprogramma Klimaatbeleid heeft de gemeenteraad in januari 2006 de "Subsidieverordening Zonneboilers gemeente Opsterland 2006" vastgesteld. Op basis van deze verordening kunnen particulieren voor het plaatsen van een zonneboiler in hun nieuwbouwwoning of bestaande woning een subsidie ontvangen van € 500.

De verordening is op 1 februari 2006 inwerking getreden en vervalt van rechtswege op 1 januari 2009. De raad heeft in januari 2006 ook besloten een subsidieregeling te ontwikkelen om particulieren te stimuleren over te gaan tot de afkoppeling van regenwater (een waterbesparende maatregel). De subsidieregeling voor het afkoppelen van regenwater is in voorbereiding.

Verder bestaat er de regeling 'Advies op maat'. Degene die een nieuwe woning gaat bouwen in de gemeente Opsterland kan op kosten van de gemeente een advies krijgen van een gespecialiseerd adviesbureau, dat aan de hand van het schetsontwerp van de woning de mogelijkheden aan-draagt voor milieu- en energiebesparende maatregelen.

Het advies (zowel installatietechnisch als bouwkundig) geeft aan welke mogelijkheden er zijn voor milieu- en energiebesparende maatregelen, wat de extra investeringskosten zijn, binnen welke termijn de maatregelen financieel rendabel zijn en welke subsidies er eventueel voor worden verstrekt.

Collegeprogramma 2006-2010

In het collegeprogramma 2006-2010 is een programma op hoofdlijnen weergegeven voor de periode 2006-2010. Speerpunten in het collegeprogramma zijn de thema's recreatie en toerisme, erfgoed en mensen.

Ten aanzien van het ruimtelijk beleid wordt rekening gehouden met demografische ontwikkelingen op langere termijn. De ontwikkelingen en groei van de dorpen worden afgezet tegen verwachte toekomstige ontwikkelingen. Gorredijk en Ureterp zijn in het collegeprogramma wederom aange-wezen als groeikernen. In het collegeprogramma wordt daarnaast aandacht gevraagd voor levensloopbestendig bouwen en starters op de woningmarkt.

Het gemeentelijk onderwijsbeleid is gericht op het bevorderen van de kwaliteit van de onderwijsvoorzieningen. In het programma is aangegeven dat de 'brede school-gedachte' nader moet worden uitgewerkt. Ingezet wordt op het behoud van tenminste één school per dorp.

Verkeersveiligheid is een blijvend aandachtspunt. Met nabij in de bebouwde kom en in de nabijheid van scholen moet de verkeersveiligheid verbeterd worden.

3. 3. Beleidskader water

Waterbeleid 21e eeuw

In december 2000 is het kabinetsstandpunt "Anders omgaan met water; waterbeleid in de 21e eeuw" vastgesteld. Met het waterbeleid 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer.

Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd.

Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits “vasthouden, bergen en afvoeren” houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zonodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.

Bij “schoonhouden, scheiden en zuiveren” gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Dreaun troch it wetter

In mei 2000 is door de provincie het waterhuishoudingsplan “Dreaun troch it wetter” vastgesteld. Hierin staat de watersysteembenadering centraal. Dit houdt in dat bij nieuw te ontwikkelen plannen steeds het watersysteem waarin het betreffende plangebied ligt wordt beschouwd. Daarnaast richt het plan zich op het realiseren van een basisniveau ten aanzien van veiligheid, waterkwaliteit, grondwater en inrichting van een gebied.

Integraal Waterbeheerplan

Als een uitwerking van het zojuist genoemd waterhuishoudingsplan van de provincie, hebben de Friese waterschappen het Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen (2000) vastgesteld.

Middels dit plan vindt de vertaling van het beleid op hoofdlijnen naar de verschillende waterschapsgebieden plaats.

In dit plan is nog onderscheid gemaakt tussen Wetterskip Fryslân en de gebiedsgebonden waterschappen. Per 1 januari 2004 zijn de waterschappen in Fryslân echter gefuseerd tot één waterschap.

Wetterskip Fryslân heeft de volgende taken:

- de zorg voor de kwaliteit van het oppervlaktewater;
- het beheer van de boezemwateren met bijbehorende waterstaatswerken;
- de kering van het Waddenzee- en IJsselmeerwater;
- het peilbeheer in het gebied van het waterschap;
- het beheer van de watergangen met bijbehorende waterstaatswerken die dienen voor de aan- en afvoer van water;
- het beheer van de boezemwatergangen voor zover deze niet vallen onder het beheer van Wetterskip Fryslân;
- het beheer van de waterkeringen langs de boezemwateren.

Het beleid van de waterbeheerders ten aanzien van het water in bebouwd gebied is, naast de realisatie van het basisniveau, gericht op het bereiken van biologisch gezonde watersystemen. Deze watersystemen dienen zodanig te zijn ingericht dat het water geschikt is voor meerdere doeleinden.

Wetter yn 'e Wâlden

Op 10 november 2008 heeft de gemeenteraad van Opsterland het Waterplan Opsterland "Wetter yn 'e Wâlden" vastgesteld. Dit Waterplan is een gezamenlijk product van Wetterskip Fryslân en de gemeente Opsterland. Het plan speelt een belangrijke rol in het integraal en gezamenlijk aanpakken van de wateropgaven vanuit het Waterbeleid 21ste eeuw (WB21) en de Kader Richtlijn Water (KRW).

Het motto van het waterplan is "Met water meer verscheidenheid". Deze verscheidenheid vertaalt zich in de visie door, in vier kernbegrippen:

- water als ordenend principe;
- een kosteneffectief waterbeheer;
- het verhogen van de kwaliteit van het water;
- het streven naar een leesbaar watersysteem.

Het plan kent een thematische indeling. De taakvelden van de gemeente waarin water een rol speelt, worden gezet tegenover de beleidsuitgangspunten van het Wetterskip Fryslân.

De uitwerking van de visie leidt tot een meerjarig maatregelenplan, voor de periode van 2008 tot 2011. Het maatregelenplan omvat.

- Werk- en procedureafspraken tussen gemeente en Wetterskip Fryslân. Dit moet leiden tot verbetering van de samenwerking tussen de gemeentelijke en de waterschapsorganisatie.
- Organisatie. Water is een belangrijk beleidsveld voor de gemeente. Het gaat daarbij vooral om WB21, KRW, de nieuwe Wet Gemeentelijke Watertaken en het belang van water in de ruimtelijke ordening (water-toets). Dit pleit ervoor om in de gemeente een watercoördinator te benoemen. Deze coördinator is de bewaker van de gemeentelijke watertaken.
- Maatregelen. De (feitelijke) maatregelen zijn verwerkt in een matrix op basis van de eerder genoemde thematische indeling. Naast taakvelden - knelpunten/aanleiding - maatregelen zijn verantwoordelijke instantie/trekker, planning en kosten(verdeling) benoemd. Voor de wat grotere onderwerpen zijn maatregelen uitgewerkt in projectplannen

Met de visie en maatregelen uit het waterplan is, bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan, rekening gehouden.

3. 4. Conclusie

In het Structuurplan is aangegeven dat Frieschepalen in de periode van 2000 tot 2010 met 33 woningen mag groeien. In het Structuurplan wordt verder nog gesproken over maatregelen die de kwaliteit van de bestaande woningen versterken, waaronder de verkoop van een aantal huurwoningen en de herstructurering van een aantal seniorenwoningen.

Deze maatregelen zijn inmiddels uitgevoerd. Ook wordt gesproken over de aanpak van de strook openbare ruimte tussen de Kromhoek en de Rusken in combinatie met de aanpak van de kruising, waardoor de entree van het dorp kan worden verbeterd. Deze maatregelen zijn nog niet uitgevoerd, in het bestemmingsplan dient hiermee dan ook rekening te worden gehouden.

Ten aanzien van verkeer wordt gesproken over een opwaardering van het kruispunt van de Hearsterwei, de Tolheksleane, de Kromhoek en de Slûs.

In het kader van de evaluatie van het Woonplan is een nieuw woningbouwprogramma opgesteld voor de periode 2005 - 2015. Op grond hiervan konden 23 woningen in het plan De Slûs worden gebouwd. Er zijn inmiddels 13 woningen gerealiseerd (drie in fase 1 en tien in fase 2). Door de komst van de MFA in het plangebied worden de overige tien woningen niet in De Slûs gebouwd. Op het naastgelegen agrarische perceel wordt, door middel van een wijzigingsbevoegdheid, de bouw van de overige tien woningen van De Slûs mogelijk gemaakt. Daarbij wordt rekening gehouden met de gemaakte woningbouwafspraken tussen gemeente en provincie.

Bij de bouw van de woningen wordt rekening gehouden met de duurzaamheidsaspecten zoals beschreven in de Nota Duurzaam Bouwen. Voor zover mogelijk binnen de kaders van het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met het gestelde in het collegeprogramma.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Milieuaspecten

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de *Wet geluidhinder (Wgh)* hebben alle wegen in principe een geluidzone. 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.

Ten aanzien van het wegverkeerslawaaï is het uitgangspunt dat de bestaande situatie niet mag verslechteren. Binnen de 48 dB-contour worden in beginsel geen nieuwe geluidgevoelige functies toegestaan.

Milieuhinder van bedrijvigheid

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 bedrijfs-situatie) 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 woongebieden. Hierbij is aangegeven wat de typerende gevoeligheden zijn, bijvoorbeeld geluid-, verkeers-, geur- en/of visuele hinder. Het gaat hierbij echter niet om een 'harde' afstandseis. Indien goed gemotiveerd kan van de in de brochure genoemde afstanden, worden afgeweken.

Aan de lichtste categorieën (categorie 1 en 2) is in de VNG-lijst een richtlijnafstand van respectievelijk minimaal 10 en 30 meter gekoppeld. Bedrijfstypen die tot deze categorieën behoren, kunnen over het algemeen naast de woonfunctie voorkomen.

Voor de bedrijven in het plangebied, geldt als uitgangspunt dat deze bedrijven de woonfunctie in het dorp niet mogen verstoren. Nieuwe en bestaande bedrijven die vallen binnen de milieucategorieën 1 en 2 en daarmee vergelijkbare bedrijven (zoals dienstverlenende bedrijven en/of instellingen) worden passend geacht tussen woonbebouwing en zijn hier dus toegestaan.

Het elektrotechnisch installatiebedrijf en de stoffeerderij behoren tot categorie 2 en vormen in milieuhygiënisch opzicht geen knelpunt.

Onder de aanwezige bedrijvigheid in de dorpskom bevindt zich een aantal bedrijven die onder milieucategorie 3 moet worden gerangschikt.

Bedrijven in deze milieucategorie zijn moeilijker inpasbaar binnen een gebied met een overwegende woonfunctie. Het betreft hier het bouwbedrijf en het garagebedrijf. De richtlijnafstand tot woonfuncties bedraagt 50 tot 100 meter. Deze afstand wordt echter in geen van de gevallen gehaald.

Omdat het hier gaat om een bestaande situatie, kunnen deze bedrijven niet zomaar een andere bestemming krijgen. De betreffende bedrijven zijn op de plankaart specifiek bestemd. Op deze wijze mag bij bedrijfsverplaatsing of -beëindiging van een categorie 3-bedrijf op de betreffende locatie alleen eenzelfde bedrijf of een bedrijf uit een lichtere categorie worden gevestigd.

De nieuwe multifunctionele accommodatie heeft een milieuzonering die vergelijkbaar is met een basisschool, dat betekent dat de richtafstand tot de woning van derden minimaal 30 meter moet bedragen. In de planvorming en ook in dit bestemmingsplan is hiermee rekening gehouden.

Bodem

Ten behoeve van de uitbreidingslocatie De Slûs en de nieuwe multifunctionele accommodatie is inzicht in de bodemkwaliteit noodzakelijk. Uitgangspunt op het moment van nieuwbouw is dat de bodem zodanig schoon is dat er zonder risico voor de volksgezondheid gewoond kan worden.

In 1997 is voor De Slûs bodemonderzoek uitgevoerd overeenkomstig de destijds geldende richtlijnen van het Ministerie van VROM. Uit dit onderzoek is gebleken dat er in het plangebied geen sprake is van bodemverontreiniging. Er gelden vanuit milieuhygiënisch oogpunt dan ook geen beperkingen ten aanzien van het beoogde gebruik van het uitbreidingsgebied.

Voor het gebied van de multifunctionele accommodatie volgt nog een bodemonderzoek. Naar verwachting levert dit ook geen beperkingen op ten aanzien van de geplande nieuwe functie.

Voor het overige deel van het plangebied geldt dat op locaties waar ruimtelijke ontwikkelingen plaats gaan vinden, onderzoek overeenkomstig de bouwverordening moet bevestigen dat de bodem van voldoende kwaliteit is om de plannen te kunnen realiseren.

4. 2. Water

In het kader van de Watertoets wordt in deze paragraaf aandacht besteed aan de uitgangspunten voor het water in het bestemmingsplan. Hiervoor heeft overleg plaatsgevonden met het Wetterskip Fryslân.

Watersysteembeschrijving

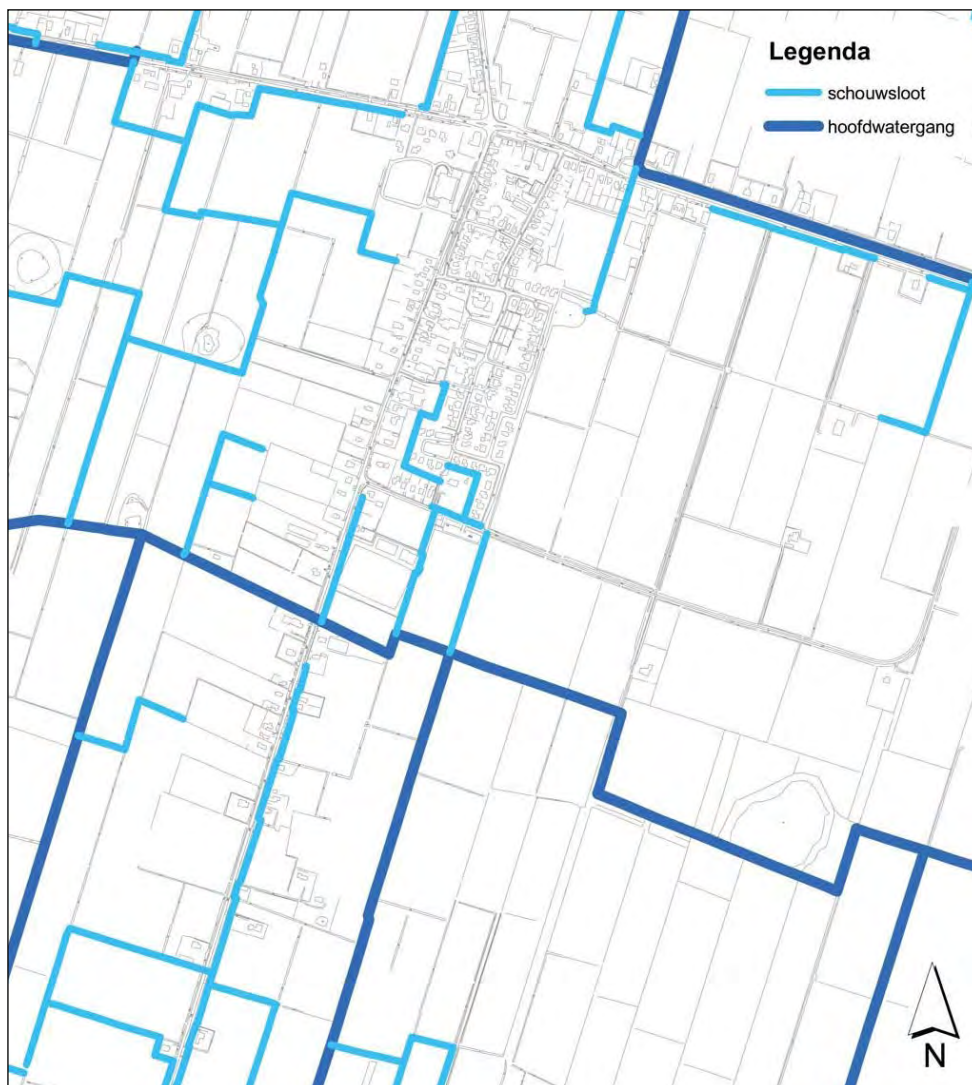
Frieschepalen ligt binnen twee watersystemen. Het zuidelijk deel van het dorp ligt in het watersysteem Bovenloop Koningsdiep en het noordelijk deel in het watersysteem Haulerwijkstervaart.

Het water van het zuidelijk deel van het dorp wordt afgevoerd door een stelsel van hoofdwatgangen en schouwsloten naar het Koningsdiep.

In figuur 12 zijn de hoofdwatgangen en schouwsloten in en rond het plangebied weergegeven. Via het Koningsdiep wordt het verder afgevoerd naar de Friese Boezem. Het noordelijk deel watert af op de Frieschepalenvaart, de hoofdafwatering van het watersysteem Haulerwijkstervaart, Het gebied kan van water worden voorzien door aanvoer van water uit de Frieschepalenvaart / Bakkeveense Vaart. De waterpeilen variëren van N.A.P. 1,95 m tot N.A.P. 3.80 m.

Ontwikkelingen

In het waterbeleid voor de 21^e eeuw wordt uitgegaan van de trits vasthouden - bergen - afvoeren.



Figuur 12. Hoofdwatgangen en schouwsloten

Voor het nieuwbouwplan De Slûs is in het bestemmingsplan *Frieschepalen De Slûs* gekozen voor een systeem met wadi's waarbij het afstromende water zoveel mogelijk wordt vastgehouden en de kans krijgt om in de bodem te infiltreren.

Het plangebied van de multifunctionele accommodatie (MFA) ligt direct aan een schouwsloot, er is voor deze locatie nader overleg gepleegd met het Wetterskip. Voor de MFA kan met een wadi aan de zuidkant van de bebouwing worden volstaan. Daarbij moet de knijpstuw aan de westzijde ervoor zorgen dat het water wordt vastgehouden. De wadi valt in de zomer droog, er is dus geen sprake van een vijver.

Riolering

Het beleid van de gemeente is erop gericht om op termijn het schone regenwater niet te laten vermengen met het vuile huishoudelijke afvalwater. Om dit te bereiken wordt er naar gestreefd om zoveel mogelijk dak- en verhardingsoppervlak af te koppelen. Bij noodzakelijke renovatiewerken aan het riool op middellange termijn wordt hier uitvoering aan gegeven.

4. 3. Ecologie

Op grond van de Natuurbeschermingswet is in Nederland een groot aantal Natura 2000-gebieden aangewezen, waarvoor momenteel de vaststellingsprocedure loopt. Op dit moment is de procedure tot aanwijzing van de Natura 2000-gebieden nog niet afgerond; naar verwachting worden de aanwijzingsbesluiten eind 2007, begin 2008 door het ministerie van LNV gepubliceerd.

Natura 2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn. De Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Natuurbeschermingswet en behoeven daardoor geen bescherming via het bestemmingsplan. De relatie tussen de Natuurbeschermingswet en het bestemmingsplan is echter gelegen op het punt van de uitvoering van het bestemmingsplan. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan moet worden aangetoond. Het bestemmingsplan moet echter wel rekening houden met de beschermde status van de aangewezen gebieden. Het bestemmingsplan mag geen ontwikkelingen mogelijk maken waarvan verwacht moet worden dat daarvoor geen vergunning wordt verleend op basis van de Natuurbeschermingswet.

Op grond van de *Europese Vogel- en Habitatrichtlijn* en de *Flora- en faunawet* is inzicht nodig in de mogelijke effecten van het plan op de aanwezige ecologische waarden.

Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn (gebiedsbescherming)

De *Vogelrichtlijn* is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitats die het leefmilieu voor deze soorten vormen.

De *Habitatrichtlijn* is gericht op het instandhouden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en de bescherming van wilde flora en fauna. De soortenbeschermingsregeling van de *Vogel- en Habitatrichtlijn* is volledig geïmplementeerd in de *Flora- en faunawet*.

Flora- en faunawet (soortenbescherming)

Op grond van de *Flora- en faunawet* 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, 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 opgenomen, in deze bijlage, zijn de ontheffingsvoorwaarden zeer streng.

Ecologisch onderzoek

Voor een deel van het plangebied heeft een ecologisch onderzoek plaatsgevonden ¹⁾. Het onderzochte gebied betreft het deel waarop de fasen 2b en 3 van de uitbreiding De Slûs gerealiseerd worden.

Doel van het onderzoek was inzicht te krijgen in de mogelijke aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten in het plangebied.

Het betreft soorten die beschermd worden op basis van de *Flora- en faunawet*, de *Habitatrichtlijn* en de *Vogelrichtlijn*.

Er zijn geen relaties tussen de Speciale Beschermingszones in de wijde omgeving en het plangebied, en effecten zijn er niet te verwachten. Uitvoering van het plan stuit derhalve niet op bezwaren in het kader van de gebiedsbescherming volgens de *Vogel- en Habitatrichtlijnen*.

Voor vogels kan geen ontheffing worden verleend in het kader van de *Flora- en faunawet*. Dit betekent dat altijd buiten het broedseizoen moet worden begonnen met de werkzaamheden die verstoring van nesten teweegbrengen.

Beschermde soorten

In het rapport is een tabel opgenomen met daarin de waargenomen of waarschijnlijk in het gebied voorkomende beschermde soorten en het beschermingsregime.

Door de geplande ingrepen kan een aantal algemene soorten worden gedood en/of hun verblijfplaatsen worden verstoord.

Mogelijkheden voor mitigerende en compenserende maatregelen

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden is het niet uit te sluiten dat er individuen van algemene soorten zoogdieren het slachtoffer worden. De ingrepen vernietigen echter niet de totale populaties. De meeste soorten blijven in de overblijvende landschappelijke structuren gunstige biotopen vinden.

¹⁾ Toetsing *Flora- en faunawet* voor een woonuitbreiding te Frieschepalen, Buro Bakker, Assen, juli 2006.

Het gaat om diersoorten waarvoor geldt dat met deze ingrepen de gunstige staat van instandhouding van de soorten niet in het geding komt. Er kan derhalve worden gesteld dat met betrekking tot deze soortgroepen verdere compensatie niet nodig is.

Na uitvoering van de werkzaamheden kan het terrein voor veel zoogdieren en vogelsoorten aantrekkelijker worden als er nestkasten worden opgehangen en groenvoorzieningen worden uitgebreid. Voor diverse diersoorten zijn kunstmatige verblijfplaatsen (vleermuiskasten, egelverblijven, etc.) verkrijgbaar. Aanbevolen wordt het huidige slootkantenbeheer voort te zetten (een à twee keer maaien per jaar) zodat de sloten en de slootkanten als waardevolle natuurlijke elementen behouden blijven. Deze aanbevelingen zijn geen verplichting inzake de Flora- en faunawet.

Conclusies en consequenties

Het is niet uit te sluiten dat de in het rapport genoemde voorkomende soorten planten, amfibieën en zoogdieren bij de werkzaamheden worden gedood of verstoord. Al deze soorten behoren tot categorie 1. Voor deze soorten is de gunstige staat van instandhouding niet in het geding. Daarom geldt voor deze soorten een ontheffing. Er hoeft met betrekking tot deze soorten voor de werkzaamheden geen ontheffing te worden aangevraagd.

Voor het overige deel van het plangebied is alleen de bestaande situatie bestemd; ontwikkelingen of functieveranderingen worden niet of nauwelijks mogelijk gemaakt gedurende de planperiode.

Voor dit deel kan dan ook geconcludeerd worden dat, vanwege het conserverende karakter, geen onderzoek vooraf hoeft te worden gedaan naar te beschermen flora- en faunasoorten. Wel dient bij perceelsgebonden ontwikkelingen (sloop, (her)bouw) gekeken te worden naar de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen of eventuele andere plant- en diersoorten. Hier dient dan, afhankelijk van de situatie, alsnog een ecologische beoordeling plaats te vinden.

Actualisatie ecologisch onderzoek

Op 18 september 2008 heeft Buro Bakker een brief verzonden met daarin een actualisatie van het ecologische onderzoek van juli 2006. Deze actualisatie heeft plaatsgevonden ten behoeve van de nieuwbouw van de multifunctionele accommodatie. Aanvankelijk zou op de locatie van de MFA woningbouw plaatsvinden. Buro Bakker concludeert dat, aangezien zich in het gebied geen verdere wijzigingen hebben voorgedaan, verondersteld kan worden dat ook in de samenstelling van de aanwezige flora en fauna geen veranderingen hebben plaatsgevonden. Het feit dat het bebouwde gebied kleiner wordt is voor de aanwezige soorten zelfs gunstig te noemen. Ook in de nieuwe situatie is voor het plan geen ontheffingsaanvraag ingevolge de Flora- en Faunawet nodig.

4. 4. 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) archeologische 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 in het plangebied 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 onderdeel uitmaakt van de Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven.

Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, moet het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig, een bescherming bieden voor archeologisch waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een aanlegvergunningstelsel.

De archeologische (verwachtings)waarden in de provincie Fryslân zijn aangegeven op de *Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra (FAMKE)*. Op deze kaart is op basis van zowel de aanwezige archeologische monumenten als de te verwachten archeologische waarden een advies aangegeven. De FAMKE bestaat uit twee provinciedekkende advieskaarten, één voor de periode Steentijd - Bronstijd, en één voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen.



Figuur 13. Fragment FAMKE (Steentijd-Bronstijd)

Uit de advieskaart Steentijd-Bronstijd van FAMKE (zie figuur 13) blijkt dat voor het plangebied een quickscan moet worden uitgevoerd wanneer er werkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlakte dat groter is dan 5.000 m². Voor de dobbe ten oosten van het plangebied (de blauwe vlek op figuur 13) wordt een waarderend onderzoek aanbevolen, wanneer er sprake is van werkzaamheden met een oppervlakte van 500 m² of meer. Aansluitend op de regeling die zal worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, wordt ook in dit bestemmingsplan een dubbelbestemming ("Waarde - Archeologie") opgenomen die de archeologische waarden rond de dobbe moet beschermen.

Uit de advieskaart IJzertijd-Middeleeuwen blijkt dat er voor het plangebied geen onderzoek noodzakelijk is.

Archeologisch onderzoek

Voor het uitbreidingsgebied De Slûs is een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd ²⁾. Tijdens het booronderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Binnen het plangebied is daarom geen aanleiding tot het adviseren van beschermende en/of beperkende maatregelen of archeologisch vervolgonderzoek.

Mochten er onverhoopt toch archeologische materialen en/of sporen binnen het plangebied worden aangetroffen, dan dienen deze conform de Monumentenwet 1988 artikel 47 gemeld te worden bij de gemeente Opsterland.

4. 5. Externe veiligheid

Het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen* (BEVI) is op 27 oktober 2004 in werking getreden. Dit 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. Voor de bepaling van de risicogevoelige en risicovolle inrichtingen in het plangebied kan onder meer gebruik worden gemaakt van de Risicokaart van de provincie Fryslân.

Volgens die risicokaart (gegevens van 1 april 2005) zijn er in en in de nabijheid van Frieschepalen geen gevaarzettende functies aanwezig. De regeling met betrekking tot externe veiligheid heeft dan ook geen invloed op het onderhavige bestemmingsplan.

Aangezien er in en in de nabijheid van het plangebied geen gevaarzettende functies aanwezig zijn, heeft de regeling met betrekking tot externe veiligheid geen invloed op het onderhavige bestemmingsplan.

²⁾ Inventariserend archeologisch veldonderzoek aan De Slûs te Frieschepalen, gemeente Opsterland, rapport 2006-06/08, Archeologisch onderzoeks- en adviesbureau De Steekproef, juni 2006.

4. 6. 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. Er kan in die gevallen worden volstaan met het aannemelijk maken dat het voorgenomen project qua omvang beneden de in de *'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitsen)'* (Nibm) genoemde aantallen te bouwen woningen of vierkante meter bruto vloeroppervlak of andere begrenzings, dan wel het aannemelijk maken dat de concentratietoename ten gevolge van het betreffende besluit niet de 3% grens (of tijdelijke 1% grens) overschrijdt.

Onderhavig bestemmingsplan blijft qua planomvang onder de getalsmatige nadere begrenzings voor aantallen woningen of vierkante meter bruto kantoor oppervlakte uit de Nibm. Hierdoor kan worden afgezien van het doen van onderzoek met betrekking tot de luchtkwaliteit. Bij voorbaat kan worden aangenomen dat voor onderhavig bestemmingsplan de concentratietoename lager is dan 1,2 microgram per kuub (3% grens), respectievelijk 0,4 microgram per kuub (1% grens).

4. 7. Kabels en leidingen

Voor het plangebied is een KLIC-melding uitgevoerd om te achterhalen of er relevante kabels en leidingen voorkomen. Hieruit is gebleken dat er geen sprake is van relevante kabels.

4. 8. Duurzaam bouwen

Bij de opzet van De Slûs is gezocht naar een optimale wijze van integreren van milieudoelstellingen in het bestemmingsplan. Om de duurzame bouw van woningen te stimuleren is de gemeentelijke subsidieverordening "Duurzaam Bouwen" vastgesteld op 2 november 1998. Bij het plan voor de multifunctionele accommodatie is hiermee ook rekening gehouden.

Voor De Slûs betekent dit dat bij de stedenbouwkundige opzet rekening is gehouden met de volgende aspecten ten aanzien van het duurzaam bouwen:

- algemeen: het benutten van en aansluiten bij bestaande patronen en elementen in het landschap en het karakter en/of patroon van de bebouwing in de omgeving;
- beperking van het gebruik van grondstoffen: het beperken van infrastructuur door bijvoorbeeld het aanleggen van minder brede wegen en/of het achterwege laten van parkeerhavens in het uitbreidingsplan;

- water: het weinig vervuilde regen- en oppervlaktewater wordt zoveel mogelijk, op een natuurlijke wijze, opgevangen in de aanwezige slootjes;
- verkeer: het toepassen van een selectieve auto-ontsluiting, samen met het creëren van autoluwe zones door de inrichting van het gebied als 30-km-zone.

5. PLANUITGANGSPUNTEN

In de voorgaande hoofdstukken zijn de huidige situatie en het beleid ten aanzien van de ruimtelijke en functionele aspecten van Frieschepalen beschreven. In aansluiting hierop worden in dit hoofdstuk de uitgangspunten geformuleerd voor het dorp.

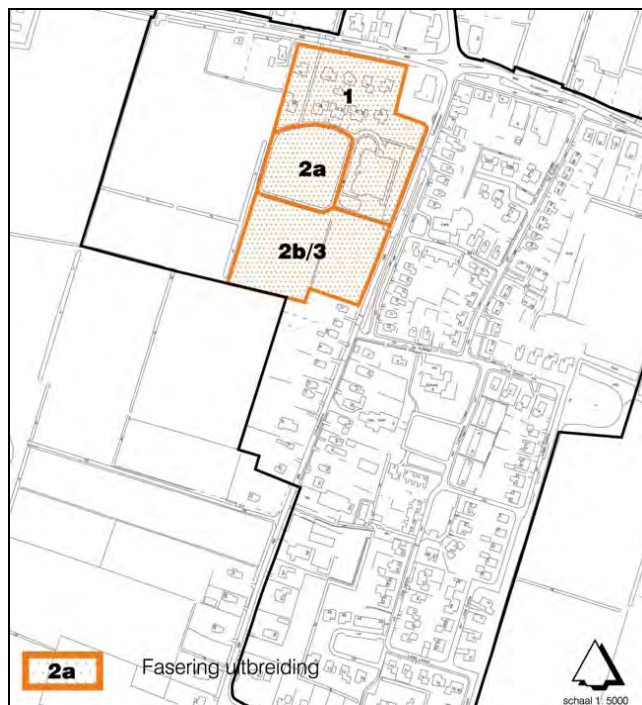
Het belangrijkste uitgangspunt dat voor Frieschepalen wordt gehanteerd, is behoud en eventueel versterking van de huidige ruimtelijk-functionele structuur. De kwaliteit van de leefomgeving staat daarbij centraal.

5. 1. Wonen

Ten aanzien van het bestaande woongebied staat, conform het beleid dat verwoord is in het Structuurplan en het Woonplan, het behoud van de woonfunctie en het behoud en zondig de verbetering van de huidige woonkwaliteit voorop. Vanuit deze doelstelling moet kwaliteitsverbetering van de woonfunctie, aangepast aan de eisen van deze tijd, dan ook mogelijk zijn. In dit licht wordt in het onderhavige plan een actuele regeling voor de bouw van bijgebouwen en overkappingen opgenomen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de toegenomen ruimtebehoefte van mensen.

De Slûs

Uitbreidingsgebied “De Slûs” is zoals eerder ter sprake kwam geregeld in het bestemmingsplan *Frieschepalen - De Slûs*. Dit plan is in zijn geheel meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Het plan is opgedeeld in verschillende fasen. De fasering is weergegeven in figuur 14.



Figuur 14. Fasering van uitbreiding De Slûs

In 2005 is gestart met een evaluatie van het Woonplan. Als gevolg hiervan is voor Frieschepalen een woningbouwprogramma voor 2005 – 2015 opgesteld dat voorziet in 23 woningen. Daarvan zijn inmiddels 13 woningen in De Slûs gerealiseerd (drie in fase 1 en tien in fase 2a). Door de komst van een multifunctionele accommodatie (MFA) in het plangebied, worden de overige woningen niet gebouwd. In het bestemmingsplan is daar rekening mee gehouden: aan de westkant van De Slûs is een agrarisch gebied aangewezen dat kan worden gewijzigd in een woonbestemming. Dat wil zeggen dat burgemeester en wethouders de bevoegdheid hebben om voor dit gebied onder voorwaarden een wijzigingsplan op te stellen ten behoeve van woningbouw.

Daarbij moet rekening worden gehouden met de woningbouwafspraken die tussen gemeente en provincie zijn gemaakt. Zoals ook in het structuurplan staat aangegeven, zal Frieschepalen nog in geringe mate kunnen groeien. In het wijzigingsplan kan daarom een beperkt aantal woningen worden gebouwd. In de eerste plaats zijn dit de 10 woningen die niet meer in De Slûs worden gebouwd, maar die op basis van de met de provincie gemaakte afspraken tot 2016 kunnen worden gebouwd in Frieschepalen. Daarnaast zullen er tot 2020 (het einde van deze planperiode) nog maximaal 5 à 10 woningen kunnen worden gebouwd. Dit aantal is afhankelijk van de woningbehoefte en nieuwe afspraken tussen gemeente en provincie. Tot slot zal er in het wijzigingsplan ruimte worden gereserveerd voor maximaal 5 woningen die kunnen worden gebouwd op grond van de ruimte-voorruimte-regeling. De gemeente wil in het kader van deze regeling grond reserveren voor woningen van agrariërs die hun bedrijfsgebouwen in het buitengebied saneren. De percelen zijn over het algemeen groter dan die voor reguliere woningen.

Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling om het hele gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is, een woonbestemming te geven. Daarvoor is het gebied te groot. Omdat de inrichting ervan nog niet vaststaat, valt het hele gebied op dit moment onder de wijzigingsbevoegdheid. Wanneer het wijzigingsplan wordt opgesteld, zal een deel van het gebied weer een agrarische bestemming krijgen (zonder wijzigingsbevoegdheid).

5. 2. Voorzieningen

De in Frieschepalen aanwezige voorzieningen leveren een belangrijke bijdrage aan de verzorgende functie van het dorp, aan de levendigheid van het dorp en daarmee aan het leefklimaat. Gezien de belangrijke sociale functie van deze voorzieningen, zowel voor het dorp zelf als voor mensen uit de (directe) omgeving, is het wenselijk deze te behouden.

Wél is het zo dat de gemeentelijke invloed op behoud van deze functies beperkt is. Dit laatste geldt vooral voor de commerciële voorzieningen.

Multifunctionele accommodatie

Het doel is om de beide bestaande basisscholen (aan de Tolheksleane 53 en De Rusken 6) en de peuterspeelzaal op te nemen in een multifunctionele accommodatie (MFA). Daarin wordt dan ook het dorps huis opgenomen. Deze MFA is gepland en als dusdanig bestemd in het gebied wat voorheen bedoeld was voor de fasen 2b/3 van De Slûs.

Voor de locatie van de nieuwe MFA is een locatiestudie verricht, waarbij vijf locaties zijn onderzocht. Bij de locatiestudie is gekeken naar positionering van de bebouwing en open ruimten op de locatie, de ontsluiting, de relatie tot de omgeving en de milieucontouren (geluid, 30 m). Er is gekozen voor de locatie aan De Boddig.

Voor de omgeving en vanuit de gewenste functies in de MFA, is het belangrijk deze niet te grootschalig op te zetten. Er zijn dan ook een aantal stedenbouwkundige randvoorwaarden gesteld.

Omdat de locatie aan de rand van het dorp ligt, is bij het bouwplan rekening gehouden met het omringende landschap. Dit uit zich onder meer in de vormgeving (contact met het landschap zoeken door open en transparante gevels) en de kleurstelling.

De MFA wordt een relatief compact gebouw, wat bestaat uit één bouwlaag met een gelede dakopzet: het gebouw wordt voorzien van afwisselende schuine daken. Een deel van het gebouw kan eventueel worden voorzien van een plat dak. De bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 meter.

De entree is gericht op de Boddig en de Tolheksleane. Bij de MFA komen een plein, groen- en parkeervoorzieningen. Het plein is mogelijk binnen de bestemming van de MFA (Maatschappelijk), de groen- en parkeervoorzieningen worden als dusdanig bestemd.

Tolheksleane 53 en De Rusken 6

Op de locaties van de vrijkomende scholen (Tolheksleane 53 en De Rusken 6) blijft een maatschappelijke bestemming liggen, er wordt echter op beide percelen ook een wijzigingsbevoegdheid gelegd. Daarbij is in de eerste plaats een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor dienstverlenende instellingen en bedrijven omdat deze in principe geschikt zijn in een (hoofdzakelijk) woonomgeving. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid naar de functie wonen opgenomen. Daarbij gelden wel normen in verband met de ligging ten opzichte van naastgelegen bedrijven en de woningcontingentering.

5. 3. Bedrijvigheid

Ten behoeve van de leefbaarheid en levendigheid van het dorp is het van belang dat de bestaande (lichte) bedrijvigheid behouden blijft en zich zo mogelijk uitbreidt. Voor de individuele bedrijven is het uitgangspunt dat het bestemmingsplan een zodanige regeling biedt dat deze bedrijven hiermee planologisch uit de voeten kunnen.

Waar mogelijk wordt enige uitbreidingsruimte geboden. Voorwaarde is dat de milieuhygiënische situatie ten opzichte van de omliggende woonbebouwing niet verslechtert.

Omdat het bouwbedrijf en het garagebedrijf in milieucategorie 3 vallen en daardoor minder goed passend zijn in een woonomgeving (zie ook paragraaf 4.2), is verplaatsing naar een locatie buiten de kom wenselijk c.q. noodzakelijk. In de bebouwde kom moeten zich eigenlijk alleen lichte be-

drijven bevinden. In het bestemmingsplan is voor de genoemde locaties dan ook rekening gehouden met het gewenste vertrek van deze bedrijven. In het bestemmingsplan is dit vertaald in een wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". Wanneer bedrijfsverplaatsing of -beëindiging van het bedrijf aan de orde is, kan de regeling in het plan zódanig worden aangepast dat zich op de betreffende locatie weer alleen een bedrijf uit categorie 1 en 2 kan vestigen.

5. 4. Verkeer

Ten aanzien van de verkeersstructuur is de bestaande situatie voor de komende jaren het uitgangspunt.

De huidige situatie is in het onderhavige bestemmingsplan concreet bestemd, waarbij de wegen, voet- en fietspaden binnen één bestemming zijn geregeld.

Wel vindt er een herinrichting van het westelijke deel van de Kromhoek plaats. Het bestemmingsplan is hierop afgestemd.

De Tolheksleane, de Kromhoek, de Hearsterwei en de Slûs vervullen een belangrijke functie voor de ontsluiting van het dorp. Vanwege het belang van deze wegen voor de ontsluiting van en in Frieschepalen hebben deze wegen een specifieke verkeersbestemming gekregen.

5. 5. Groen en water

In dit bestemmingsplan is voor de woonomgeving een duurzame inrichting het streven. Er is daarom ten aanzien van het groen voor gekozen om de groengebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke structuur van een buurt of die een afschermdende functie hebben, specifiek te bestemmen.

Ten aanzien van water is het uitgangspunt alleen de grotere waterlopen (hoofdwatgangen en schouwsloten) die een belangrijke functie hebben bij het opvangen en afvoeren van het water in het plangebied in te bestemmen. Zoals is gebleken uit paragraaf 4.4 lopen er in het plangebied geen hoofdwatgangen, vandaar dat alleen de schouwsloten als zodanig bestemd zijn.

In het noordwestelijke deel van het plangebied wordt een strook bos mogelijk gemaakt, waarin boscompensatie wordt aangelegd voor het fietspad De Mersken-It Skjer. Dit fietspad wordt, in het kader van natuurontwikkeling, aangelegd door het bos van Staatsbosbeheer.

6. PLANBESCHRIJVING

6. 1. Het juridische systeem

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

Het bestemmingsplan geeft dus aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

6. 2. SVBP 2008

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

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wro op 1 juli 2008 alvast opgezet volgens de (vanaf 1 januari 2010) verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard - is verplicht in het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Zo voorziet het SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

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

In het kader van de nieuwe wet- en regelgeving wordt het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd en voldoet het aan de eisen van 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 januari 2010 verplicht.

6. 3. Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Daarnaast zijn, vooruitlopende op de inwerkingtreding van de nieuwe Wro, een aantal essentiële onderdelen in het bestemmingsplan veranderd. Het betreffen onder meer:

- het vervallen van de gebruiksbepaling en de strafbepaling. Deze is 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 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 zijn daarnaast een aantal aanlegvergunningstelsels opgenomen voor het uitvoeren van in de regels omschreven werkzaamheden zoals het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

6. 4. De bestemmingen

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

Agrarisch - Cultuurgrond

Aangezien verscheidene gronden in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming hebben, is in dit plan een gelijksoortige bestemming op de gronden gelegd. Ook is het op bepaalde locaties binnen het plangebied van belang om het open karakter van het gebied te behouden. Om bebouwing te voorkomen is op deze gronden eveneens de bestemming "Agrarisch - Cultuurgrond" van toepassing. Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

Aangezien zich binnen de als "Agrarisch - Cultuurgrond" bestemde gronden tevens houtsingels bevinden, zijn deze opgenomen in de bestemmingsomschrijving.

Om de karakteristieke houtsingels zoveel mogelijk te behouden, is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Dit om te voorkomen dat houtsingels verwijderd worden zonder een voorafgaande vergunning. Ook ligt een deel van de beschermenswaardige dobbe in agrarisch gebied, op deze plek geldt de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie".

Bedrijf

De bestemming "Bedrijf" is van toepassing op de in Frieschepalen aanwezige bedrijvigheid. Aangezien deze bedrijvigheid zich bevindt tussen voornamelijk woonbebouwing, wordt in het dorp slechts lichte bedrijvigheid toegestaan. Het betreft de milieucategorieën 1 en 2 uit de basiszoneringslijst van de VNG (1999) en dienstverlenende bedrijvigheid. Bedrijvigheid uit deze categorieën wordt toelaatbaar geacht tussen of bij woonbebouwing.

Het elektrotechnisch installatiebedrijf en de stoffeerderij behoren tot categorie 2. In het dorp is een aantal bedrijven aanwezig dat in een zwaardere categorie valt, namelijk het bouwbedrijf en het garagebedrijf. Deze bedrijven zijn, via een aanduiding, specifiek bestemd. Het beleid is erop gericht dat zich in vrijkomende bedrijfsgebouwen niet opnieuw milieuhinderlijke bedrijven vestigen. Om dit te waarborgen wordt daarom na bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing de specifieke aanduiding van de kaart verwijderd door middel van een wijzigingsbevoegdheid, zodat nog slechts bedrijven uit de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan.

Bij een aantal bedrijven komt een bedrijfswoning voor. Deze woning is vastgelegd door middel van een aanduiding. Voor deze bedrijven geldt een wijzigingsbevoegdheid naar "Wonen" wanneer de bedrijfsbestemming wordt beëindigd.

De bouwregels zijn wederom gebaseerd op de bestaande situatie ten aanzien van het betreffende bedrijf. De op de kaart aangegeven bouwvlakken en de maximaal toegestane hoogte zijn dan ook op de bestaande bedrijfsbebouwing afgestemd.

Bos

Deze bestemming ligt onder meer op de strook bebossing in het noordoostelijk deel van het plangebied. Daarnaast is in het noordwesten van het plangebied een strook grond gereserveerd voor een stuk boscompensatie in de zin van de Boswet. De bosstrook wordt aangelegd als compensatie voor de aanleg van het fietspad De Mersken - It Skjer (een gebied ten oosten van natuurgebied Wijnjeterper Skar). Voor dit fietspad moet een strook bos worden verwijderd.

Op de gronden met de bestemming "Bos" mogen geen gebouwen worden gebouwd. Door middel van een aanlegvergunning wordt voorkomen dat er zonder toestemming houtgewas wordt verwijderd. Dit met als doel dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied.

Groen

De groenvoorzieningen in het plangebied vallen onder deze bestemming. Over het algemeen hebben de groenstroken een visuele waarde of vervullen ze een afschermdende functie.

Dit is van belang voor de kwaliteit van de woonomgeving en de leefbaarheid van het dorp. Binnen de bestemming "Groen" zijn onder andere paden en speelvoorzieningen toegestaan.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken zijn wel toegestaan. Hiervoor geldt een maximale hoogte van 5,00 meter.

Voorts is in het noordwestelijk deel van het plangebied een strook met de bestemming "Groen" opgenomen direct grenzend aan de bestemming "Bos" (ten behoeve van de boscompensatie). De bestemming "Groen" is hier opgenomen om over een breedte van 5 meter de toegankelijkheid van de naastgelegen schouwsloot te garanderen.

Horeca

Gezien de bijzondere functie en de invloed op de omgeving is het bestaande horecabedrijf onder een specifieke bestemming geregeld. Het betreft hier het café dat gesitueerd is op de hoek Hearsterwei/De Slûs.

De gemeente Opsterland hanteert een indeling van diverse soorten horeca in zes categorieën.

Categorie A is bedoeld voor aanloopgerichte horecabedrijven die vooral gericht zijn op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van centrumvoorzieningen, in categorie B zijn restaurants en/of café-restaurants toegestaan die met name gericht zijn op het verstrekken van maaltijden. Categorie C omvat de snackbars en/of cafetaria's en categorie D betreft cafés en bars die met name gedurende de avond geopend zijn. Categorie E omvat de bar-/dancings, waar gelegenheid tot dansen geboden wordt. Een horecabedrijf in categorie F is gericht op het verstrekken van logies, dus een hotel of een pension.

Er geldt een uitwisselbaarheid tussen de bestemmingsklassen A tot en met D. Uitwisseling van de klassen is zo geregeld dat in een zwaardere klasse (bijvoorbeeld een bar) per saldo een lichter gekwalificeerd horecabedrijf mag komen.

Het horecabedrijf in het plangebied is als café omschreven. Op de betreffende gronden zijn derhalve horecabedrijven van maximaal categorie D toegestaan.

De bouwregels zijn afgestemd op de huidige situatie. Door middel van een ontheffingsbepaling van de bouwregels kan er eventueel een onderschikte uitbreiding van het café plaatsvinden.

De uitoefening van detailhandel is door een bepaling in de gebruiksregels uitgesloten. Door middel van een ontheffingsbepaling is uitoefening van een detailhandelsfunctie op het gebied van voedings- en genotmiddelen echter wel toegestaan.

Maatschappelijk

Deze bestemming heeft betrekking op de maatschappelijke functies die zich in Frieschepalen bevinden.

Onder deze bestemming vallen onderwijs-, sociaal-culturele of welzijns-, sport en recreatie-, sociaal-medische en religieuze doeleinden.

De functies zijn onderling uitwisselbaar. Het betreft in dit geval de (bestaande) basisscholen, de kerken en nieuw te bouwen multifunctionele accommodatie.

Voor de beide kerken geldt dat de bebouwing de huidige situatie als uitgangspunt is genomen. Dit betekent dat de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte en de bouwregels zijn gebaseerd op de bestaande situatie. De bedrijfswoningen bij de beide kerken zijn op de plankaart voorzien van een aanduiding.

Voor de basisscholen wordt wel een beperkte uitbreiding mogelijk gemaakt, ten behoeve van het functioneren van de scholen in de toekomst. Door middel van een aanduiding "Wro-zone - wijzigingsgebied 2", kan de bestemming "Maatschappelijk" worden gewijzigd in de bestemmingen "Wonen - 1".

Voor de nieuwe bebouwing van de multifunctionele accommodatie gelden specifieke bouwregels, dit bouwvlak staat met een "specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering" aangegeven op de plankaart.

Van de bepaling dat de gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden, kan ontheffing worden verleend om nog enige uitbreidingsmogelijkheden te bieden. Daarbij moet wel aan een aantal voorwaarden worden voldaan.

Bij een eventueel vertrek of beëindiging van één van de hiervoor genoemde maatschappelijke functies, hebben Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van een dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling. Op deze manier kan een leegkomend gebouw worden benut voor een functie die in principe past binnen de woonomgeving. Daarbij dient er wel op te worden gelet dat de woonfunctie niet al te zeer wordt verstoord, bijvoorbeeld door een te grote parkeerdruk of teveel verkeersbewegingen.

Daarnaast kan ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone - wijzigingsgebied 2" de bestemming "Maatschappelijk" ook worden gewijzigd in een woonbestemming ("Wonen - 1"), mits er overeenstemming is over het woningbouwcontingent.

Natuur

Deze bestemming is gelegd op de Lytse Dobbe en omgeving. De regeling is gericht op het behoud van de dobbe en doet dit door middel van een uitgebreid aanlegvergunningstelsel. De dobbe is ook op de FAMKE aangegeven als een waardevol gebied, in zowel het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied als in het voorliggende bestemmingsplan is daarom een beschermende regeling opgenomen: de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie".

Sport

De voetbalvelden en de tennisbaan zijn onder de bestemming "Sport" gebracht. Het gebouw op het sportcomplex vervult meerdere functies; naast het gebruik als kantine is het gebouw tevens in gebruik als dorps huis.

Voor de gebouwen zijn bouwregels opgenomen. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen gebouwen ten behoeve van sport en recreatie en sociaal-culturele doeleinden die binnen een bouwvlak moeten worden gerealiseerd, en ondergeschikte gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer die verspreid over het terrein gerealiseerd kunnen worden.

Naast gebouwen zijn op de velden ook andere bouwwerken, zoals lichtmasten en ballenvangers, aanwezig. Ook voor deze bouwwerken zijn hoogtematen opgenomen.

Verkeer

Onder deze bestemming vallen alle wegen met een externe (doorgaande) ontsluitingsfunctie.

In dit bestemmingsplan betreft dit delen van de Tolheksleane, de Slûs, de Kromhoek en de Hearsterwei. Binnen deze bestemming staat niet de verblijfsfunctie maar de verkeersfunctie voorop. De inrichting van de wegen is hier ook op afgestemd. Dwarsprofielen op de kaart voorkomen dat het profiel van de wegen veranderd wordt. Voor de Kromhoek staat een herinrichting gepland. Het dwarsprofiel is gebaseerd op de nieuwe inrichting van deze weg.

Verkeer - Verblijf

Deze bestemming heeft betrekking op alle woonstraten in het dorp. Naast straten vallen hier ook de aangrenzende parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, en dergelijke onder.

Het betreft hier de openbare ruimte die slechts een verkeersontsluitende functie voor de directe woonomgeving heeft en waar het verblijfskarakter voorop staat.

Water

De bestemming "Water" is gegeven aan de van betekenis zijnde waterlopen in het plangebied en de bijbehorende oevers en wallen, bermen en beplanting, bruggen, duikers en/of dammen, en dergelijke.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, terwijl de bouwwerken die hier worden gerealiseerd maximaal 5,00 meter hoog mogen zijn.

Wonen - 1 en Wonen - 2

De bestemmingen "Wonen - 1" en "Wonen - 2" hebben betrekking op de woonpercelen in het dorp. Het betreft hier de woningen en de bijbehorende tuinen en erven.

De bouwregels die in deze bestemming zijn opgenomen, zijn er in eerste instantie op gericht de bestaande bebouwingskenmerken te handhaven. Daarnaast geven de bouwregels beperkte perceelsgebonden ontwikkelingsmogelijkheden.

De bepalingen maken onder andere onderscheid tussen hoofdgebouwen enerzijds en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen anderzijds. Bij het begrip bijgebouw is gekozen voor de functionele benadering.

Dat wil zeggen dat in een bijgebouw sprake is van een functie die onderschikt is aan de functie(s) in het hoofdgebouw. Naast deze functionele ondergeschiktheid moet een bijgebouw ook in architectonisch opzicht ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.

Een uitbreiding van de woonkamer door de bouw van bijvoorbeeld een serre, wordt dus niet beschouwd als bijgebouw maar als een aan- of uitbouw (van het hoofdgebouw), omdat een serre niet functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar een functioneel onderdeel vormt van een functie in het hoofdgebouw, namelijk de woonkamer.

De hoofdgebouwen dienen binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken te worden gebouwd.

Er is voor deze hoofdgebouwen onderscheid gemaakt in verschillende bestemmingen, gebaseerd op woningen in één bouwlaag met kap en woningen in twee bouwlagen met kap. Voor hoofdgebouwen binnen de bestemming "Wonen - 1" geldt een maximale goothoogte van 3,50 m. Voor hoofdgebouwen in de bestemming "Wonen - 2" bedraagt de maximale goothoogte 7,00 m. In beide bestemmingen is een minimale en maximale dakhelling opgenomen. Voor beide bestemmingen geldt een maximale oppervlakte van het hoofdgebouw van 120 m².

Bestaande gevallen waar de oppervlakte groter is dan 120 m² zijn op de plankaart voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - oppervlakteregel niet van toepassing". In deze gevallen geldt de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte.

In het plangebied komen overwegend vrijstaande woningen voor. Voor twee-onder-één-kapwoningen en rijenwoningen is een aanduiding op de plankaart opgenomen.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen hoeven niet in het bouwvlak te worden gebouwd. Voor wat betreft de situering van deze gebouwen is de regeling afgestemd op het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb): dergelijke gebouwen dienen op ten minste 1,00 meter achter de naar de weg gekeerde gevel te worden gebouwd.

De gezamenlijke oppervlakte voor de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is op een maximum van 70 m² gesteld. Hierbij wordt tevens een relatie gelegd met de oppervlakte van het bouwperceel.

In specifieke gevallen mag bij ontheffing het oppervlak van de bijgebouwen worden uitgebreid. Hierbij wordt een koppeling gelegd met de grootte van het bouwperceel. Wanneer de oppervlakte van het bouwperceel groter is dan 1000 m², kan het oppervlak aan bijgebouwen worden vergroot tot maximaal 150 m². Voor het toepassen van deze ontheffing zijn voorwaarden opgenomen.

Om tegemoet te komen aan de maatschappelijke vraag naar woonvormen waarbij medische of sociale zorg kan worden verschaft aan afhankelijke familieleden of vrienden, biedt het bestemmingsplan door middel van een ontheffingsbevoegdheid de mogelijkheid om onder een aantal voorwaarden (tijdelijke) bewoning in vrijstaande bijgebouwen toe te staan.

Aan-huis-verbonden beroep / kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Binnen de bestemmingen "Wonen - 1" en "Wonen - 2" zijn naast de woonfunctie aan-huis-verbonden beroepen / kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Dit omdat er de laatste jaren in toenemende mate vraag bestaat naar het mogen uitoefenen van kleinschalige bedrijfsactiviteiten binnen een woonbestemming. Het gaat daarbij meestal om vormen van bedrijvigheid met een dermate beperkte omvang, dat de woonfunctie van het perceel qua ruimtelijke uitstraling de hoofdfunctie blijft.

Het zijn veelal beroepen die vergelijkbaar zijn met de bij recht toegestane traditionele aan-huis-verbonden beroepen. Dit betreffen beroepen als huisarts, notaris of advocaat. Deze benadering sluit niet meer aan bij de hedendaagse maatschappelijke ontwikkelingen, aangezien er vele andere beroepen zijn die aan huis gebonden kunnen zijn en een gelijksoortige invloed hebben op de omgeving als de voornoemde aan-huis-verbonden beroepen.

Middels een adequate regeling moeten dergelijke problemen voorkomen worden. Enerzijds bevat deze regeling een sterke ruimtelijke afbakening, zodat grootschalige activiteiten bij deze vorm van bedrijvigheid eerder een halt kunnen worden toegeroepen. Anderzijds leidt de regeling tot een verruiming van de mogelijkheden om een aan-huis-verbonden beroep uit te oefenen. Aan de hand van deze criteria is een lijst opgesteld van toelaatbare beroepen aan huis en bedrijven binnen de woonbestemming (zie bijlage 2 van de planregels).

Daarvoor geldt in eerste instantie een aantal ruimtelijke criteria en daarnaast criteria die een goede inpassing in de woonomgeving moeten waarborgen.

Voor de uitbreiding van aan-, uit- en bijgebouwen ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit geldt als beperking dat maximaal 30% van de totale oppervlakte aan gebouwen op een bouwperceel hiervoor gebruikt mag worden. Tevens geldt een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 50 m².

Wonen - Wooncentrum

In verband met de bijzondere functie en vorm van het wooncentrum voor ouderen, is voor dit gebouw en de bijbehorende gronden een specifieke bestemming opgenomen. Naast de woonfunctie zijn ook de eventueel bijbehorende maatschappelijke voorzieningen en dienstverlenende bedrijvigheid binnen deze bestemming toegestaan.

Om de omvang van eventuele dienstverlenende bedrijvigheid in het wooncentrum beperkt te houden, is het gebruik ten behoeve van deze functie beperkt tot de eerste bouwlaag.

De bouwregels zijn afgestemd op de bestaande situatie.

Waarde - Archeologie

De voor "Waarde - Archeologie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (Agrarisch - cultuurgrond, Groen, Natuur en Wonen), mede bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. Het betreft de Lytse Dobbe. In dit gebied kan alleen gebouwd worden wanneer onderzoek heeft aangetoond dat er geen archeologische waarden in het geding zijn, of wanneer deze op een goede manier kunnen worden gewaarborgd.

6. 5. Overige bepalingen

Algemene ontheffingsbevoegdheid

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om ontheffingsbevoegdheden die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Deze ontheffingsbevoegdheden zijn opgenomen omdat de gemeente sturend wil kunnen optreden tegen uitzonderingssituaties en/of ondergeschikte bebouwingselementen. De ontheffingsbevoegdheden zijn opgenomen in artikel 21 van de planregels.

Algemene wijzigingsregels

Op de verbeelding is een "Wro-zone - wijzigingsgebied 1" aangeduid, wat aangeeft dat de bestemmingen "Agrarisch - Cultuurgrond" en "Water" geheel of gedeeltelijk gewijzigd kunnen worden in andere bestemmingen, ten behoeve van nieuw te realiseren woongebied. Dit vanwege mogelijke woningbouw, die niet meer in de fasen 2b/3 van De Slûs komt.

Een belangrijke voorwaarde hierbij is dat maximaal 10 woningen mogen worden gebouwd en dat de woningbouwaantallen voldoen aan het door de provincie geaccordeerde woonplan en dat de geluidsbelasting op geluidgevoelige objecten de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is de bestemmingsplanprocedure veranderd. Zo is inspraak niet verplicht, tenzij het door middel van een Inspraakverordening verplicht is gesteld. Vooroverleg heeft volgens artikel 3.1.1 van het Bro plaatsgevonden. De overlegreacties en gemeentelijke beantwoording daarop zijn terug te vinden in hoofdstuk 9.

Inspraak

Op grond van de Inspraakverordening heeft het bestemmingsplan vanaf 2 maart 2009, gedurende 6 weken, ter inzage gelegen voor inspraak. De publicatie ten behoeve van de inspraakperiode heeft plaatsgevonden op 26 februari 2009 in de Woudklank en op internet. Met de publicatie voor de inspraakperiode wordt voldaan aan de publicatieplicht zoals opgenomen in artikel 1.3.1 van het Bro.

Een ieder heeft tijdens de periode van inspraak de gelegenheid om reacties op het bestemmingsplan in te dienen bij het College van B&W.

Naast de reguliere inspraak heeft op 16 maart 2009 een inspraakavond plaatsgevonden. Tijdens de inspraakavond is ook de gelegenheid gegeven mondeling in te spreken op het plan. De inspraakreacties vanuit de reguliere inspraak en de inspraakavond en de gemeentelijke beantwoording daarop zijn opgenomen in hoofdstuk 9.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft de uniforme openbare voorbereidingsprocedure gevolgd die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan heeft vanaf 6 juli 2009 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een zienswijze van Gedeputeerde Staten van Fryslân (GS) ingediend.

De zienswijze van GS handelt over de afmeting van het wijzigingsgebied in het noordwestelijke deel van het plangebied. GS acht dit gebied van circa 2,8 ha te fors voor de ontwikkeling van slechts 10 woningen en vreest dat er door de grote ruimte meer woningen gebouwd gaan worden.

Vervolg

Op 5 oktober 2009 is het bestemmingsplan vastgesteld. De publicatie van het vaststellingsbesluit vindt (over het algemeen) plaats 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, tenzij er een voorlopige voorziening is aangevraagd.

8. GRONDEXPLOITATIE/ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) was het al verplicht de financiële haalbaarheid van ruimtelijke plannen aan te tonen. De mogelijkheden voor (gemeentelijk) kostenverhaal op particulieren en/of projectontwikkelaars waren beperkt. Door middel van de grondexploitatie-regeling in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken de gemeenten over meer mogelijkheden voor kostenverhaal.

Daarnaast heeft de gemeente meer sturingsmogelijkheden, doordat zij in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels kunnen stellen. Dit kan gebeuren door middel van het privaatrechtelijke spoor (anterieure of posterieure overeenkomsten), dan wel door middel van een exploitatieplan. Een combinatie van beiden is ook mogelijk.

8. 1. Grondexploitatie

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk een conserverend plan. In zeer beperkte mate worden bij recht bouwmogelijkheden gegeven. Deze vallen echter niet onder bouwplannen zoals genoemd in het Bro, waardoor de grondexploitatie-regeling in de Wro niet van toepassing is en de verplichting voor het vaststellen van een exploitatieplan vervalt.

Nieuwbouw school

De nieuwe school, die bij recht mogelijk wordt gemaakt, is een bouwplan volgens het Bro. De grondexploitatie-regeling in de Wro is dus van toepassing. Er is bij het plan sprake van kosten die de gemeente moet maken voor de realisatie ervan, bijvoorbeeld voor het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan. Deze kosten moet de gemeente verhalen, hiervoor is het echter wel verplicht een exploitatieplan op te stellen en deze gezamenlijk met het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen. Deze verplichting geldt niet wanneer het kostenverhaal op een andere manier is gewaarborgd, bijvoorbeeld door middel van een overeenkomst. De gemeente financiert de ontwikkeling van de school geheel zelf en kan de kosten voor de ontwikkeling ervan niet verhalen op een particuliere partij. Voor het bouwplan van de school is daarom geen exploitatieplan verplicht.

Wijzigingsgebieden

In het plangebied zijn enkele percelen waarop een Wro-zone met wijzigingsgebied is aangeduid. Bij wijziging wordt het mogelijk om woningen (bouwplannen volgens de Wro) te realiseren. Bij het wijzigingsgebied 1 zijn de uitgangspunten anders dan bij wijzigingsgebied 2, maar in alle gevallen is een voorwaarde bij wijziging van het bestemmingsplan dat de haalbaarheid aangetoond is, hierbij hoort ook de grondexploitatie / het kostenverhaal. De genoemde toetsing aan de grondexploitatie-regeling is opgenomen in de Wro en om die reden niet als speciale voorwaarde genoemd bij de wijzigingsbevoegdheden.

8. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het gaat bij het voorliggende plan hoofdzakelijk om een conserverend plan. Hierbij wordt uitgegaan van een economisch uitvoerbaar plan.

Voor de ontwikkeling van de school heeft gemeente Opsterland financiële middelen gereserveerd. Een nadere specificatie hiervan is aanwezig bij de gemeente. Het bouwplan voor de school is economisch uitvoerbaar.

Voor de wijzigingsgebieden moet, op het moment van wijziging van het bestemmingsplan, worden aangetoond dat het plan economisch uitvoerbaar is.

9. OVERLEG EN INSPRAAK

9. 1. Overleg

In het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan:

1. Rijksdiensten:
 - VROM-Inspectie Noord;
 - Ministerie van Economische Zaken;
 - Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM);
 - Ministerie Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit;
 - Rijkswaterstaat Directie Noord-Nederland
2. Provincie Fryslân – Afdeling Ruimte
3. Wetterskip Fryslân
4. Bestuur Plaatselijk Belang Frieschepalen
5. Vitens
6. KPN
7. Essent Kabelcom
8. Nuon
9. de Chef van de basiseenheid III team Smallingerland / Opsterland
10. Gasunie
11. Welkom
12. Woonfriesland
13. OMRIN

De onder 1, 2, 3, 4, 5, 6 en 10 genoemde instanties hebben gereageerd. De onder 2, 4, 5 en 6 genoemde instanties hebben een inhoudelijke reactie gegeven. De VROM-Inspectie heeft namens de Rijksdiensten aangegeven dat er geen opmerkingen zijn. De reacties van de onder 2, 4 en 6 genoemde instanties zijn hieronder in het kort samengevat en van commentaar voorzien. De volledige reacties zijn opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan.

Provincie Fryslân

Woningbouw

De provincie merkt het volgende op over het gebied ten westen van uitbreidingsplan De Slûs. In dit gebied zouden door een wijzigingsplan nog 10 woningen kunnen worden gebouwd. De provincie is op zich akkoord met dit aantal woningen. Wel vindt zij dat het gebied fors van omvang is voor de 10 woningen die er nog tot 2016 gebouwd kunnen worden. Daarnaast wijst men op het feit dat 40% van de woningbouw gerealiseerd dient te worden op inbreidingslocaties.

Reactie: In het kader van de evaluatie van het Woonplan is voor Frieschepalen een nieuw woningbouwprogramma opgesteld voor de periode 2005 - 2015.

In dit nieuwe programma zijn plannen opgenomen voor de realisatie van 23 woningen in Frieschepalen vanaf 1 januari 2005. Naar aanleiding van recente afspraken met de provincie geldt dit aantal nu tot 2016. Bij het realiseren van de woningbouw wordt hiermee rekening gehouden.

De woningen waren oorspronkelijk allemaal gepland in het uitbreidingsgebied De Slûs. Er zijn inmiddels 13 woningen gerealiseerd (drie in fase 1 en tien in fase 2a). Door de komst van een multifunctionele accommodatie (MFA) in het plangebied, worden de overige 10 woningen niet in De Slûs gebouwd. Daarom is voor gronden ten westen van De Slûs een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin deze woningen alsnog zouden kunnen worden gerealiseerd.

Bij de afspraken met de provincie heeft de gemeente ingestemd met een verhouding van 30 - 40% binnenstedelijke en 60 - 70% buitenstedelijke woningbouw. Deze percentages zijn van toepassing op de hele gemeente Opsterland. Met het ontwikkelen van een wijzigingsplan ten westen van De Slûs is het nog steeds mogelijk om 30 - 40% van de woningbouwopgave te realiseren op inbreidingslocaties binnen de hele gemeente.

Tot slot het volgende. De gemeente wil in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling in enkele dorpen, binnen de gemeente, grond reserveren voor woningen van agrariërs die hun bedrijfsgebouwen in het buitengebied saneren. Ook enkele van deze woningen kunnen binnen het bedoelde wijzigingsplan van Frieschepalen worden ondergebracht. Omdat de inrichting van het wijzigingsplan nog niet bekend is, is uit voorzorg het gehele gebied van een wijzigingsbevoegdheid voorzien. Bij de uiteindelijke inrichting van het gebied respecteren wij uiteraard de gemaakte woningbouwafspraken.

Bestuur Plaatselijk Belang Frieschepalen

Bedrijven in Frieschepalen

In de toelichting van het bestemmingsplan (blz. 9) staat dat de bedrijven in Frieschepalen zich richten op het eigen dorp. PB Frieschepalen geeft aan dat deze bedrijven ook op de omgeving zijn gericht omdat dit voor een goede bedrijfsvoering nodig is. De bedrijven moeten hiervoor in de toekomst mogelijkheden houden.

Reactie: De zinsnede waarin is aangegeven dat de bedrijven zich met name op het dorp richten, is uit de toelichting verwijderd. In het bestemmingsplan behouden de bedrijven de bestaande mogelijkheden (op grond van het huidige bestemmingsplan). De tekst is aangepast.

Plattegrond huur- en koopwoningen

Volgens Plaatselijk Belang is figuur 9 (blz. 10) niet actueel.

Reactie: De kaart van figuur 9 is aangepast.

Nieuw woningbouwprogramma

Plaatselijk Belang merkt op dat in de conclusie op bladzijde 21 wordt gesteld dat alleen fase 1 van het plan de Slûs is gerealiseerd, terwijl ook fase 2a is gebouwd. Fase 2b en 3 worden niet gerealiseerd op de beoogde locatie, omdat daar de MFA wordt gebouwd.

Reactie: In de conclusie wordt alleen in het algemeen ingegaan op het woningbouwprogramma voor 2005 - 2015. Het klopt dat fase 1 en 2a van het plan de Slûs al zijn gerealiseerd. Het klopt ook dat er in fase 2b en 3 geen woningen kunnen worden gerealiseerd, omdat hier een MFA wordt gebouwd. In paragraaf 5.1 (wonen) wordt hier op ingegaan. In dit nieuwe bestemmingsplan is daarmee rekening gehouden: aan de westzijde van De Slûs is een gebied aangewezen voor agrarische doeleinden met een wijzigingsbevoegdheid. Dat wil zeggen dat onder voorwaarden een wijzigingsplan kan worden gemaakt voor woningbouw. Er wordt daarbij rekening gehouden met de woningbouwafspraken tussen gemeente en provincie. De tekst in het bestemmingsplan is aangepast.

Vitens*Aanwezigheid leidingen*

Het waterleidingbedrijf vraagt bij de definitieve invulling van het plan rekening te houden met aanwezigheid van de hoofd- en/of distributieleidingen.

Reactie: Bij de uitvoering van plannen c.q. projecten die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, wordt rekening gehouden met de leidingen van het waterbedrijf.

Aanleg nieuwe leidingen

Verder wordt geadviseerd bij de aanleg van nieuwe leidingen een nutsstrook van 1,80 m breed te creëren die vrij dient te zijn van bomen en diepwortelende beplanting.

Reactie: De gemeente houdt, zoals gebruikelijk, bij de aanleg van nieuwe leidingen rekening met hetgeen door het waterleidingbedrijf is gesteld.

KPN

KPN Telecom verzoekt bij de nadere uitwerking van het plan rekening te houden met het volgende:

- het creëren van tracés aan beide zijde 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 mogelijk kabelverdeelkasten van KPN.

Reactie: Bij de uitvoering van plannen c.q. projecten die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, wordt rekening gehouden met faciliteiten ten behoeve van telecommunicatie.

9. 2. Inspraak

Op grond van de Inspraakverordening heeft het bestemmingsplan in de periode vanaf 2 maart 2009, gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn konden ingezetenen en belanghebbenden hun Inspraakreacties naar voren brengen. De publicatie van deze terinzagelegging is opgenomen in de bijlagen.

Op 16 maart 2009 heeft een Inspraakavond plaatsgevonden over het voorontwerpbestemmingsplan. Voor het verslag van de Inspraakavond en de bijbehorende stukken wordt verwezen naar de bijlagen.

Er zijn geen Inspraakreacties op het bestemmingsplan ingediend.

===