

Bestemmingsplan Jonkerslân Kom

Vastgesteld / 24 juni 2013

Bestemmingsplan Jonkerslân Kom

Code 065503 / 24-06-13

GEMEENTE OPSTERLAND 065503 / 24-06-13
BESTEMMINGSPLAN JONKERSLÂN KOM

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Geldende bestemmingsplannen	2
1. 3. Digitaal bestemmingsplan	2
1. 4. Opzet van de toelichting	2
2. HUIDIGE SITUATIE	3
2. 1. Landschappelijke schets	3
2. 2. Ruimtelijke structuur	4
2. 3. Functionele structuur	4
3. BELEIDSKADER	6
3. 1. Provinciaal beleid	6
3. 2. Gemeentelijk beleid	8
3. 3. Beleidskader water	11
3. 4. Conclusie	12
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	13
4. 1. Water	13
4. 2. Archeologie	14
4. 3. Cultuurhistorie	15
4. 4. Ecologie	15
4. 5. Geluid	17
4. 6. Luchtkwaliteit	18
4. 7. Externe veiligheid	19
4. 8. Bodem	19
4. 9. Duurzaam bouwen	20
5. PLANUITGANGSPUNTEN	21
5. 1. Wonen	21
5. 2. Voorzieningen	21
5. 3. Bedrijvigheid	21
5. 4. Groen en water	22
5. 5. Verkeer	22
6. PLANBESCHRIJVING	23
6. 1. De bestemmingen	23
6. 2. Overige bepalingen	26
7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	28

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	29
8. 1. Financiële uitvoerbaarheid	29
8. 2. Grondexploitatie	29
9. OVERLEG	30

Bijlage 1 Inspraak

1. INLEIDING

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de kern Jonkerslân in de gemeente Opsterland. Met het plan wordt een actuele planologisch-juridische regeling gegeven voor de dorpskom van Jonkerslân.

1. 1. Aanleiding

De gemeente Opsterland is reeds een aantal jaren bezig de verouderde bestemmingsplannen voor de dorpen te actualiseren en te uniformeren. De gehele dorpskom (en 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 2003 en programma 2005". Voor het grootste deel van de dorpen is deze actualisatie inmiddels gereed. Thans is Jonkerslân aan de beurt in dit actualiseringsprogramma. Dit bestemmingsplan richt zich met name op het actualiseren van de bestemmingen van de bestaande functies. Dit houdt in dat het bestemmingsplan een beheersfunctie heeft. Ontwikkelingsmogelijkheden zijn voornamelijk perceelsgebonden.



Figuur 1. Ligging plangebied

1. 2. Geldende bestemmingsplannen

Dit plan herzielt geheel of gedeeltelijk de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Jonkerslân - Kom, vastgesteld op 4 maart 1996 en goedgekeurd op 12 juni 1996;
- Bestemmingsplan Landelijk gebied, vastgesteld op 1 oktober 1990 en (gedeeltelijk) goedgekeurd op 17 mei 1991 (Koninklijk Besluit: 6 augustus 1993).

1. 3. Digitaal bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is opgesteld als een digitaal bestemmingsplan. Daarmee wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de informatietechnologie biedt en wordt tevens ingespeeld op de wensen van de gemeente inzake digitale toegankelijkheid van informatie voor de burger. Het bestemmingsplan wordt dan ook in ieder stadium digitaal gepubliceerd. Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rso) 2008, waaronder de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP).

1. 4. 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. Hoofdstuk 7 bevat de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 8 ten slotte wordt het overleg ex artikel 10 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) behandeld.

2. HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie beschreven. Dit is het belangrijkste uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk een beheersfunctie van de huidige situatie van het plangebied. De bestaande landschappelijke, ruimtelijke en functionele structuur komen aan de orde.

2. 1. Landschappelijke schets

Jonkerslân ligt in het zuidelijke deel van de gemeente Opsterland, ten zuidwesten van Gorredijk. Het is één van de kleinste kernen van de gemeente. Het dorp ligt in het veenontginningsgebied tussen Gorredijk en Luxwoude. Dit gebied wordt gekenmerkt door het grillig verloop van overgangen van zand naar veen.

De verkaveling in het omringende landschap is opvallend. De doorgaande wegen lopen gebogen van Gorredijk richting Langezwaag en Luxwoude. Hiertussen bevinden zich langgerekte kavels in overwegend noordwest-zuidoostelijke richting. Op het onderstaande fragment uit de atlas (figuur 2) is deze verkaveling goed te zien.



Figuur 2. Fragment atlas: Jonkerslân en omgeving

2. 2. Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van het dorp wordt gekenmerkt door een verdichting van de lintbebouwing langs de Fûgelsang. Deze weg vormt de doorgaande route door het dorp, en is tevens de verbinding met Gorredijk en Langezwaag. Jonkerslân kan worden getypeerd als een wegdorp, waar het dorpscentrum niet direct ruimtelijk herkenbaar is. Het dorpscentrum wordt voornamelijk bepaald door de locatie van de school en het dorpshuis.

Oorspronkelijk was Jonkerslân een buurtschap, met bebouwing langs de Fûgelsang en de Jelle Beenenwei. Het dorp heeft op aandringen van de dorpsgemeenschap zelf in 1988 de dorpsstatus gekregen. Door deze status was het mogelijk een dorpsuitbreiding te realiseren. Deze ontwikkeling heeft aan het eind van de jaren tachtig plaatsgevonden aan de noordwest kant van het dorp.

De bebouwing bestaat overwegend uit vrijstaande woningen van één bouwlaag met een kap. Er komen diverse woningtypen voor, uit verschillende periodes. In de dorpsuitbreiding aan de Feanborch is de nieuwste bebouwing te vinden. Deze bebouwing is kenmerkend voor de periode waarin zij gebouwd is: de jaren tachtig en negentig.

In het plangebied is ten westen van de dorpsuitbreiding aan de Feanborch een agrarisch gebied (weiland) aanwezig. Daarnaast zijn er een aantal structurele groenelementen te vinden die bepalend zijn voor het ruimtelijke beeld van het dorp. Het gaat om de laanbeplanting langs de Fûgelsang en de Jelle Beenenwei en de in het plangebied aanwezige boomsingels die een relatie vormen met het landelijke gebied.

2. 3. Functionele structuur

De functionele structuur wordt in deze paragraaf aan de hand van de onderwerpen *bevolking en wonen, bedrijvigheid en voorzieningen* en *verkeer* behandeld.

Bevolking en wonen

Jonkerslân heeft voornamelijk een woonfunctie. Aan het eind van de jaren tachtig steeg het inwonertal van het dorp, met name door de dorpsuitbreiding aan de Feanborch. In deze kleine nieuwbouwwijk zijn voornamelijk eengezinswoningen gebouwd. Er zijn in het dorp geen huurwoningen aanwezig.

Deze stijging van het inwonersaantal heeft zich doorgezet tot 2008, toen het dorp 306 inwoners telde. Daarna is het aantal gedaald tot 292 inwoners in 2012.

De gemiddelde woningbezetting is daardoor met name vanaf 2008 gedaald (2,56 personen per woning in 1990; 2,43 personen per woning in 2012). De gemiddelde woningbezetting in Jonkerslân is hiermee iets lager dan de gemiddelde woningbezetting in de gemeente Opsterland.

Bedrijven en voorzieningen

Jonkerslân heeft geen duidelijk centrum, en beschikt naast een basisschool en een dorps huis niet over andere (dagelijkse) voorzieningen. Daarvoor zijn de inwoners van Jonkerslân aangewezen op het nabijgelegen Gorredijk en op Heerenveen.

In het dorp is één (auto)bedrijf aanwezig. Ook is er op een aantal plekken enige bedrijvigheid aan huis. Daarnaast zijn er in de omgeving - buiten het plangebied - veel agrarische bedrijven te vinden, zoals een hoveniersbedrijf en enkele kleinschalige verzorgende en dienstverlenende bedrijven. Het dorp kent een hechte dorpsgemeenschap en het dorps huis wordt volop gebruikt door het verenigingsleven.

De openbare basisschool in het dorp, De Lytse Jonker, wordt bezocht door kinderen uit het dorp zelf en uit het relatief dichtbevolkte buitengebied. Het aantal leerlingen op deze school is de laatste jaren fors afgenomen: van 59 leerlingen in 2007 tot 29 leerlingen in 2012.

Door het dorp rijdt een zogenaamde buurtbus, waardoor de belangrijkste omringende kernen met het openbaar vervoer te bereiken zijn.

Verkeer

De doorgaande wegen worden gevormd door de centraal door het dorp gelegen Fûgelsang, die in oostelijke richting doorloopt naar Gorredijk en in westelijke richting naar Langezwaag. Ook staat het dorp via de Jelle Beenwei in verbinding met Bontebok in de aangrenzende gemeente Heerenveen. Voor deze wegen geldt een maximumsnelheid van 60 km per uur.

Binnen de bebouwde kom is alleen de Feanborch is ingericht als woonstraat. Deze is 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.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante beleid waarbinnen het bestemmingsplan moet passen. Hierbij is met name het provinciaal en het gemeentelijk ruimtelijk beleid van belang.

3. 1. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân “Om de kwaliteit fan de romte”

Op 13 december 2006 is het nieuwe Streekplan door Provinciale Staten vastgesteld. Centraal hierin staan de relaties tussen steden en platteland. Er is sprake van een wisselwerking tussen beide gebieden. De provincie zet in op een concentratie van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) in de stedelijke gebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het omringende platteland. Deze verstedelijking wordt geconcentreerd in de bundelingsgebieden van de stedelijke centra Leeuwarden, Drachten, Heerenveen, Sneek, Harlingen en Dokkum.

Bij het streven naar een vitaal platteland wordt ruimte geboden voor ontwikkelingen binnen de plaatselijke verhoudingen en kwaliteiten van het gebied. Er wordt getracht een duurzaam sociaal-economisch ontwikkelingsperspectief voor het platteland te vinden met behoud en versterking van de bestaande kwaliteiten van het gebied. Dit kan door nieuwe vormen van wonen, werken en recreëren en verzorging pro-actief te combineren met het behoud van waardevolle gebouwen, de afbraak van beeldverstorende bebouwing, het afronden en opknappen van onsamenhangende bebouwing en met nieuwe landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten. Een voorbeeld hiervan zijn de zogenaamde “kwaliteitsarrangementen”. Kwaliteitsarrangementen geven ruimte voor nieuwe sociaal-economische dragers en kunnen verpaupering van vrijkomende (agrarische) bebouwing ombuigen. Vooral het hergebruik van vrijkomende boerderijen wil de provincie krachtig bevorderen.

Het streekplan maakt onderscheid in diverse soorten kernen, van streekcentra tot overige kernen. Jonkerslân is in het streekplan ingedeeld bij de ‘overige kernen’. Ten aanzien van deze kernen wordt een terughoudend beleid voorgestaan. Passend binnen de aard, het karakter en de schaal van de kern, kunnen in deze kernen woningbouw en bedrijvigheid gerealiseerd worden, alsmede voorzieningen ten behoeve van de kern of de directe omgeving. Ten aanzien van bedrijvigheid biedt het streekplan ruimte voor ontwikkeling voor lokale bedrijven; primair in het bebouwd gebied en secundair op nieuwe locaties aan de rand van de kern. Er 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.

Verordening Romte Fryslân

Op 15 juni 2011 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het ruimtelijk beleid is vooral beschreven in het eerder toegelichte Streekplan Fryslân 2007.

In de verordening zijn regels omtrent inbreiding en uitbreiding van woningbouw aangegeven. Deze regels zijn gericht op een evenredige verdeling van de woningbouwcontingenten over de verschillende kernen. Van belang is dat een woningbouwplan opgenomen is in een (gemeentelijk) woonplan. De regels van de verordening hebben daarom invloed op deze bestemming. In paragraaf 3.2 wordt ingegaan op de manier waarop de inbreiding en uitbreiding van woningbouw is opgenomen in het gemeentelijk structuurplan en woonplan.

In de verordening is onder meer de grens tussen het buitengebied en het stedelijk gebied vastgelegd. Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt in het bestemmingsplan grotendeels als stedelijk gebied aangemerkt. Voor het deel dat in aanmerking komt als kleinschalige uitbreiding, geldt de status landelijk gebied. In een ruimtelijk plan voor een landelijk gebied mogen ingevolge artikel 1.1.1 van de verordening in principe geen bouw- en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor stedelijke functies. Hiervan kan worden afgeweken onder bepaalde voorwaarden (artikel 1.3.1). Onder meer is bepaald dat de nieuwe stedelijke functie leidt tot een afronding of verdichting van een bebouwingslint of bebouwingscluster. Het uitbreidingsgebied voldoet hieraan.

Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan

Op 15 maart 2006 hebben Provinciale Staten het nieuwe PVVP 2006 vastgesteld. Onder het motto 'Fryslân Feilich Foarút' werkt de provincie aan de bereikbaarheid, mobiliteit en veiligheid van Friesland. Het plan bouwt voort op de ambitie in het PVVP 1999 om de infrastructuur in Fryslân te versterken. 'Duurzaam veilig' en het terugdringen van de mobiliteit staan in het plan voorop. Uiteindelijk wordt een duurzaam verkeer- en vervoerssysteem gerealiseerd, dat voldoet aan de verplaatsingsbehoefte van inwoners en bezoekers van Friesland, voldoet aan de behoefte om goederen te transporteren, en dat bijdraagt aan de versterking van de Friese economie. In het nieuwe PVVP wordt getracht om, tegen de groei van de mobiliteit in, de negatieve gevolgen voor natuur, landschap, mens en milieu verder terug te dringen.

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.

Provinciaal Milieubeleidsplan

Het provinciale Frysk Miljeuplan 2006-2009, is in oktober 2005 vastgesteld door het College van Gedeputeerde Staten. In dit milieuplan kiest de provincie de komende jaren voor duurzame ontwikkeling. Dat betekent dat het milieubeleid is gebaseerd op sociale-, economische- en milieuaspecten. Het is belangrijk te werken aan het onderhouden en verbeteren van de milieukwaliteit, maar daarbij wordt het economische belang niet uit het oog verloren. Een bedrijvige en welvarende provincie is immers gediend met een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Ook gaat de provincie meer aandacht besteden aan het actualiseren en verlenen van omgevingsvergunningen voor milieu. Hinder van bedrijvigheid (zoals geluidhinder) dient zoveel mogelijk te worden beperkt.

3. 2. Gemeentelijk beleid

Woningbouwbeleid

In het *Structuurplan Opsterland 2003* is algemeen toekomstbeleid voor de gemeente Opsterland opgenomen. Dit beleid is gebaseerd op het ten tijde geldende rijks- en provinciaal beleid. Het algemene beleid is per dorp verder uitgewerkt in een ontwikkelingsprofiel. Ook voor Jonkerslân is dit gedaan. Het *Woonplan Opsterland (2002)* geeft meer specifiek beleid op het gebied van wonen en woningbouw.

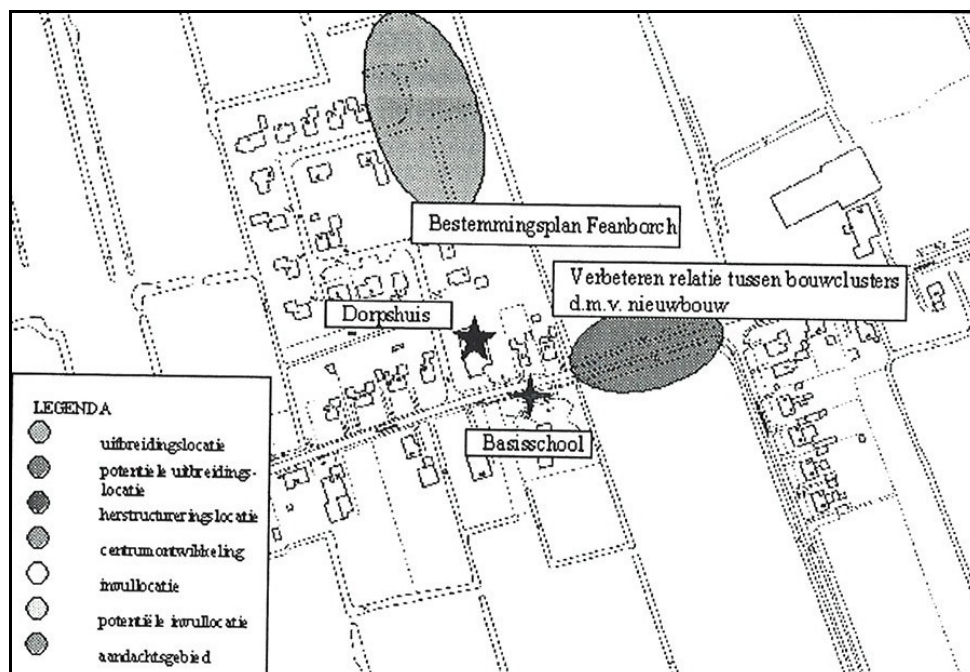
Het Woonplan is door de raad vastgesteld op 6 mei 2002. Het Woonplan betreft een visie op de ontwikkeling van de gehele woningvoorraad. Zowel de herstructureringsopgave als de nieuwbouwvoornemens komen in het woonplan aan de orde. Het woonplan bevatte een woningbouwprogramma voor de periode 2000-2010.

Gelet op de periode tussen de vaststelling van het Woonplan en het Structuurplan "Opsterland in beeld" (2003) en de actuele situatie op de woningmarkt is in 2005 gestart met een evaluatie van het woningbouwprogramma. Deze evaluatie heeft geresulteerd in de notitie "Woningbouwprogramma 2000-2010, evaluatie en vooruitblik" en de aanvullende notitie "Woningbouwprogramma 2000-2015, nadere prioriteitenstelling en projecten". In de aanvullende notitie is per dorp een woningbouwprogramma voor de periode 2005-2015 opgenomen. Na besluitvorming hierover in de gemeenteraad (8 januari 2007) heeft er overleg plaatsgevonden met de provincie Fryslân over te maken woningbouwafspraken. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in woningbouwafspraken tussen de provincie en zes A7-regio gemeenten (Smallingerland, Opsterland, Heerenveen, Skarsterlân en Wymbritseradiel en Sneek) voor de periode 2008-2016. Deze afspraken zijn neergelegd in een brief van de provincie van 9 april 2009. Op basis van de afspraken is er een nieuw gemeentelijk woningbouwprogramma opgesteld voor de periode 2008-2016. In verband met de veranderende situatie op de woningmarkt zullen in 2013 nieuwe woningbouwafspraken worden gemaakt met de provincie Fryslân.

Het gaat dan om woningbouwafspraken met de regio zuid oost Fryslân (Smallingerland, Heerenveen, Ooststellingwerf, Weststellingwerf en Opsterland). Het beschikbare contingent tot 2016 wordt uitgesmeerd over een langere periode (tot 2020).

Voor Jonkerslân wordt in het *Woningbouwprogramma 2008-2016* uitgegaan van een ambitie van een netto toename van het aantal woningen van 5 waarvan 1 voor Feanborch.

De andere woningen worden in het lint langs de Fûgelsang mogelijk maakt. De locatie voor deze woningbouw wordt al aangegeven in het woonplan uit 2002 als 'potentiële uitbreidingslocatie' (zie figuur 4). In het onderhavige bestemmingsplan is voor de mogelijke ontwikkeling van deze woningen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.



Figuur 3. Ruimtereservering voor woningbouw in het woonplan

Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan

In 2010 is het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP) "Bereikbaar zijn en blijven" vastgesteld. Daarin is aangegeven dat een aantal wegen belangrijk zijn voor de doorstroming: de verkeersgebieden. De meeste wegen in de gemeente liggen in het verblijfsgebied. In de kom wordt meer aandacht gevraagd voor het niet-gemotoriseerd verkeer. Te denken valt aan fietsvoorzieningen, openbaar vervoer, (historische) wandelpaden, enz.

De verkeerssituatie rondom scholen, kinderdagverblijven en peuterspeelzalen verdient extra aandacht. Rondom deze voorzieningen levert de verkeerssituatie namelijk regelmatig klachten op. Het kan gaan om gedragsproblemen of om infrastructurele problemen. Alleen wanneer de situatie door gedragsbeïnvloeding niet verbeterd, worden infrastructurele aanpassingen gedaan.

Bij nieuwe voorzieningen wordt in de planvorming het halen en brengen meegenomen. Het GVVP is een hulpmiddel voor de locatiekeuze van de voorzieningen.

Voor parkeren in woonwijken en voor gehandicapten zijn de normen aangegeven in het GVVP. Deze normen worden hoe dan ook voor nieuwe woonwijken toegepast. Voor herstructureringsgebieden kan niet altijd de norm worden aangehouden. In overleg met de betrokken partijen wordt gezocht naar de meest acceptabele oplossing. De ruimte is bij herstructureringsprojecten beperkter, dan bij nieuwe woonwijken.

Binnen de kern van Jonkerslân bestaat uit erftoegangswegen, met een maximale toegestane snelheid van 60 of 30 km/uur. Het doel is de wegen binnen de bebouwde kom, voor zover dit nog niet het geval is, aan te wijzen als 30 km/uur zone.

Welstandsnota

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

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 meerdere typen welstandsgebieden te onderscheiden. Voor ieder type gebied is een beoordelingskader opgesteld. Met uitzondering van de gebiedstypen “dorpskern” en “karakteristiek lint in het buitengebied” gelden voor alle gebiedstypen een regulier welstandsregime. De nadruk ligt daarbij op handhaving van de bestaande basiskwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen worden voorzien van een eigen beeldkwaliteitplan c.q. eigen welstandseisen.

Voor Jonkerslân gelden de gebiedstypen “lintbebouwing” en “nieuwbouw individueel”. Deze hebben een regulier welstandsregime. Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Eventuele incidentele nieuwbouw moet zich voegen in de bestaande structuur.

Het beleid in dit bestemmingsplan, bijvoorbeeld voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen, is zo veel mogelijk afgestemd op de welstandsnota. Omdat de welstandsnota nog niet voldoet aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en dit bestemmingsplan wel, kunnen enkele onvolkomenheden voorkomen.

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 zo veel 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;
- het beheer van de waterkeringen langs de boezemwateren.

Het beleid van de waterbeheerders ten aanzien van het water in bebouwd gebied is, naast het realiseren 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.

3. 4. Conclusie

Aan de hand van de beschreven beleidsdocumenten kan geconcludeerd worden dat de actualisering van het bestemmingsplan Jonkerslân binnen het vigerend beleid gerealiseerd kan worden. Vanuit zowel het provinciale als het gemeentelijke beleid zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Met de (kleinschalige) uitbreiding van het woningaantal in het dorp wordt in zowel het woonplan als in het structuurplan van de gemeente rekening gehouden. De wijzigingsbevoegdheid om op termijn woningbouw te realiseren wordt in het woonplan ook al aangegeven.

Hoe er met het beleid ten aanzien van water in het plangebied wordt omgegaan, wordt in het volgende hoofdstuk uiteengezet.

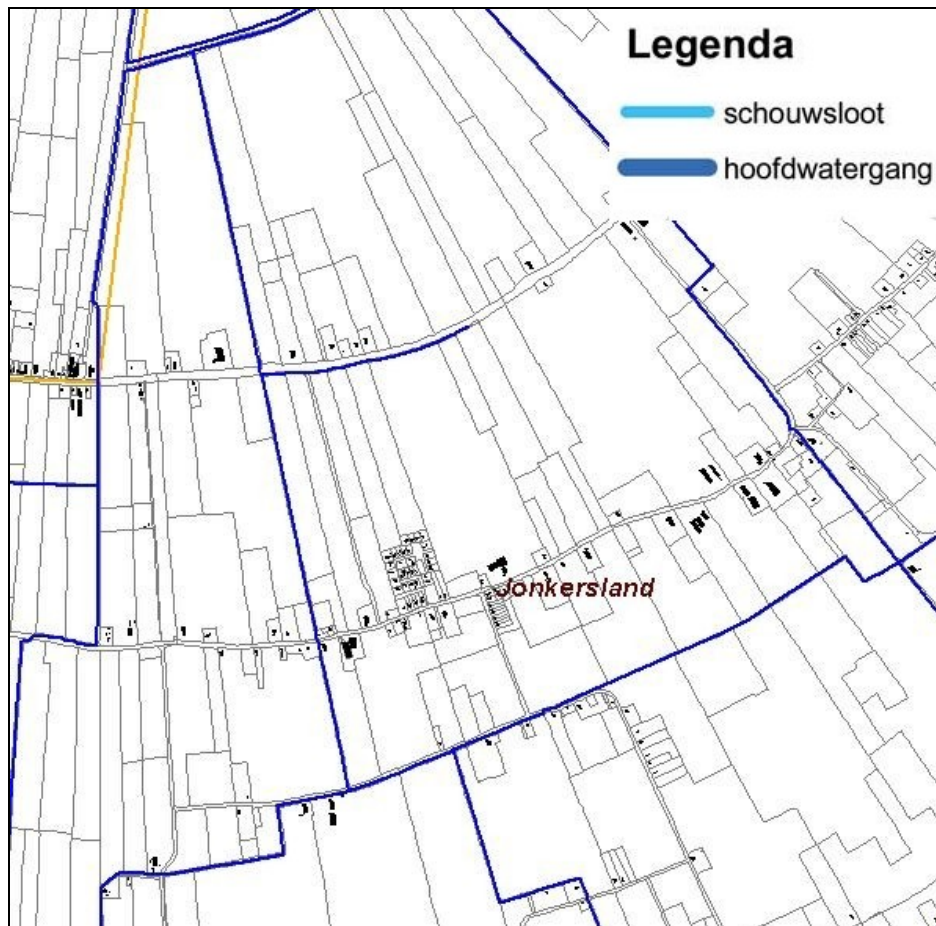
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Ten aanzien van de milieusituatie is in het plangebied een aantal milieu- en omgevingsaspecten van belang, onder andere wegverkeerslawaai, archeologie, ecologie en externe veiligheid. Ook wordt aandacht besteed aan duurzaam bouwen.

4. 1. Water

Watersysteembeschrijving

Jonkerslân ligt in het bemalingsgebied van gemaal de Fennen. Dit gemaal staat nabij Gorredijk. Aan de zuid- en westzijde van het dorp ligt, op enige afstand van het plangebied, een hoofdwatgang die zorgt voor de waterafvoer van het gebied naar het gemaal de Fennen. Rond het dorp wordt een streefpeil van N.A.P. -0.30 m gehanteerd.



Figuur 4. Hoofdwatgangen en schouwsloten

Ontwikkelingen

In het waterbeleid voor de 21^e eeuw wordt uitgegaan van de trits vasthouden - bergen - afvoeren. Het bestemmingsplan Jonkerslân is in hoofdzaak conserverend van aard.

Nieuwe ontwikkelingen die van invloed zijn op het watersysteem worden niet mogelijk gemaakt.

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid die nieuwbouw langs de Fûgelsang mogelijk maakt, wordt te zijner tijd nader bekeken welk systeem wordt toegepast om het afstromende water zoveel mogelijk vast te houden en in de bodem te laten infiltreren.

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 rioolrenovatiewerken op middellange termijn wordt hier uitvoering aan gegeven.

Wateradvies

Aan het Wetterskip Fryslân is een wateradvies gevraagd. Het Wetterskip heeft aangegeven ¹⁾ dat het gaat om een plan met alleen een actualisatie van bestaande bestemmingen. Het plan heeft geen effecten voor de waterhuishouding. Het wateradvies is opgenomen in bijlage 1.

4. 2. Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende *Wet op de archeologische monumentenzorg*, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het plangebied.

In het kader van de bescherming van archeologische waarden heeft de provincie Fryslân de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra (FAMKE) opgesteld. De FAMKE is opgedeeld in een tweetal kaarten; 'steentijd-bronstijd' en 'ijzertijd-middeleeuwen'.

Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan is met behulp van de FAMKE gekeken of er (mogelijke) archeologische waarden aanwezig zijn in het plangebied.

Voor de periode steentijd-bronstijd raadt de FAMKE aan om voor ingrepen van meer dan 5000m² een quickscan te verrichten. Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen.

Voor de periode bronstijd-middeleeuwen geeft de FAMKE aan om bij ingrepen van meer 5000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen. Het gaat hier dan met name om vroeg- en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden.

¹⁾ Wetterskip Fryslân, Brief 21 februari 2008: Concept-voorontwerp Jonkerslân Kom.

Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn.

Het plan is overwegend conserverend van aard. In het plangebied worden geen ingrepen mogelijk gemaakt waarvoor vanwege de omvang op basis van de FAMKE een archeologisch onderzoek is vereist. Op het gebied van archeologie zijn er dan ook geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan. Een uitzondering is het gebied aan weerszijden van de Fûgelsang, waarop een wijzigingsbevoegdheid van toepassing is. Wanneer hier bodemingrepen aan de orde zijn, worden eerst de archeologische waarden in kaart gebracht.

4. 3. Cultuurhistorie

Vanaf 1 januari 2012 moet ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. Een beschrijving van de cultuurhistorische situatie is opgenomen in paragraaf 2.1 en 2.2.

Voor wat betreft het behoud van deze cultuurhistorische waarden in het bestemming kan worden gesteld dat het onderhavige bestemmingsplan een gedetailleerd karakter kent. Alle functies zijn vrij specifiek inbestemd. De wegen-, straten en groenstructuur, alsmede de bebouwingsstructuur is vastgelegd door middel van eigen bestemmingen.

Hierdoor wordt het behoud van de cultuurhistorische patronen die nu nog in het dorp voorkomen afdoende gewaarborgd.

4. 4. Ecologie

Het ecologisch beleidskader in ons land wordt gevormd door de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Deze wetten hebben betrekking op respectievelijk de bescherming van waardevolle gebieden en de bescherming van waardevolle soorten.

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is een herziening van de Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. De Natuurbeschermingswet 1998 kent drie typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden;
- beschermde natuurmonumenten;
- gebieden die de Minister van LNV aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen (met uitzondering van verplichtingen op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), zoals Wetlands.

Oorspronkelijk waren alleen de laatste twee typen in de wet verankerd. Met de wijziging van de Natuurbeschermingswet 1998 van 1 oktober 2005, is daar het type 'Natura 2000-gebied' aan toegevoegd. Dit betreft de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, althans op termijn. Vooral nog vallen alleen de Vogelrichtlijngebieden hieronder, aangezien de Habitatrichtlijngebieden nog niet officieel zijn aangewezen.

Voor Habitatrichtlijngebieden geldt nog steeds de rechtstreekse werking van de Habitatrichtlijn.

Handelingen die de Natura 2000-gebieden schaden zijn verboden, tenzij de provincie een vergunning verleent. Als er activiteiten in of nabij Natura 2000-gebieden plaatsvinden, moet worden onderzocht of deze significante negatieve effecten op de kwalificerende waarden van de gebieden hebben. De nieuwe wet schrijft voor dat er voor elk Natura 2000-gebied een aanwijzingsbesluit moet worden opgesteld waarin heldere instandhoudingsdoelstellingen zijn vastgelegd.

Op basis daarvan worden de komende jaren beheersplannen ontwikkeld. Totdat de nieuwe aanwijzingsbeschikkingen definitief zijn vastgesteld, gelden de vigerende kwalificerende waarden.

Naast de Natura 2000 gebieden is ook de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van belang. De EHS is onderdeel van het rijksbeleid voor een netwerk van natuurgebieden door Nederland, dat op provinciaal niveau wordt uitgewerkt. Waar de grenzen nog globaal zijn vastgesteld, moeten onomkeerbare ingrepen worden voorkomen. Na vaststelling van de exacte grenzen zijn ruimtelijke ingrepen binnen de EHS in principe niet toegestaan.

Het plangebied zelf is niet aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van Natura 2000. Ook is er geen sprake van een externe werking op het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied de Deelen (voorheen Vogelrichtlijngebied). Dit gebied ligt op zo'n grote afstand van het dorp, dat activiteiten in het dorp geen effecten op dit natuurgebied hebben. Bovendien gaat het om een grotendeels conserverend plan en voorziet de regeling aangaande het bestaande dorp praktisch niet in nieuwe ontwikkelingen. Dezelfde conclusie geldt ten aanzien van de EHS: het plangebied maakt hier geen deel van uit en ligt op een zodanige afstand dat er geen sprake is van externe werking.

Soortenbescherming

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Hierin is de soortbescherming geregeld. Daarnaast geldt voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe omgeving 'de zorgplicht'. Dit houdt in dat iedereen dient te voorkomen dat zijn handelen nadelige gevolgen voor flora en fauna heeft. De zorgplicht geldt altijd, zowel voor beschermde als onbeschermde soorten.

In de Flora- en faunawet heeft de overheid van nature in Nederland voorkomende planten- en diersoorten aangewezen die beschermd moeten worden. De bescherming houdt in dat het verboden is beschermde, inheemse planten te beschadigen en om beschermde, inheemse dieren te doden, verontrusten, dan wel hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen of te verstoren.

Met ingang van 2005 wordt er onderscheid gemaakt in drie categorieën soorten.

De indeling is bepaald door de zeldzaamheid of de mate van bedreiging van de soorten in Nederland. Het gaat om de volgende soorten:

- soorten waarvoor ontheffing mogelijk is (licht beschermde soorten);
- soorten waarvoor ontheffing mogelijk is, mits aantoonbaar wordt gewerkt conform een goedgekeurde gedragscode (middelzwaar beschermde soorten);
- soorten waarvoor ontheffing moet worden aangevraagd (zwaar beschermde soorten).

Voor vogels geldt een algemene bescherming, waarbij het verboden is vogels en hun nesten in het broedseizoen te verstoren. Dat betekent dat het in die periode niet is toegestaan om werkzaamheden in een gebied te starten die bedreigend zijn voor broedvogels. Voor de meeste vogels geldt een broedseizoen van 1 maart tot en met half augustus.

Op basis van gegevens van het Natuurloket blijkt dat er voornamelijk watervogels en broedvogels in de omgeving van het plangebied zijn aangetroffen. Deze kilometerhokken omvatten echter grotere gebieden dan alleen het plangebied. Rondom het plangebied zijn veel weilanden gelegen, die geschikt zijn als leefgebied voor broedvogels en watervogels. Deze weilanden vallen in dezelfde kilometerhokken als het plangebied. Het is aanneemelijk om te veronderstellen dat de broedvogels zich op deze weilanden bevinden en niet binnen het plangebied.

Naast broedvogels zijn er ook enkele beschermde soorten amfibieën aangetroffen binnen de kilometerhokken. Ook van deze soorten bevindt zich een groot deel buiten het plangebied, of binnen de in het plangebied aanwezige groen (of natuur)gebieden en wateren.

De regeling in dit bestemmingsplan gaat uit van het vastleggen van de huidige situatie en biedt geen mogelijkheden tot grootschalige nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Op basis hiervan én het voorgaande kan gesteld worden dat geen negatieve effecten in de zin van de *Flora- en faunawet* zijn te verwachten. In het gebied komen wel algemene soorten voor (Mol, Veldmuis, Aardmuis, etc.), maar voor deze soorten is na de inwerkingtreding van de genoemde AMvB geen ontheffing in het kader van de *Flora- en faunawet* meer nodig.

De enige ontwikkeling in het plan die wel wordt geboden, is de wijzigingsbevoegdheid aan weerszijden van de Fûgelsang; hier kunnen op termijn woningen worden gerealiseerd. Dit gebied is nu in gebruik als weiland. Er is al sprake van verstoring van de weg en de omringende dorpsbebouwing, waardoor de kans klein is dat de in het kilometerhok aangetroffen broedvogels en amfibieën zich hier ophouden. Als met het bouwrijp maken en met het eventueel dempen van sloten rekening wordt gehouden met deze soorten, levert dat geen belemmering op voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4. 5. Geluid

Wegverkeerslawaaï

Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder hebben bepaalde wegen een geluidzone. De breedte van zo'n zone is afhankelijk van de ligging van

de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied. Dergelijke wegen met bijbehorende geluidzones zijn vastgelegd op een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart.

Op 1 januari 2007 is een wijziging van de Wet geluidhinder in werking getreden. De wet is aangepast zodat de rekenmethode en de rekenwaardes meer rekening houden met de geluidssituatie 's avonds en 's nachts en zodat ze beter aansluiten bij de in de overige EU-landen gebruikte systematiek. Geluidsberekeningen dienen voortaan uit te gaan van de L_{den} -waarde (gemiddelde over dag, avond en nacht).

Doorgaande wegen behouden een geluidszone. De 30 km/uur gebieden krijgen ook in de nieuwe Wet geluidhinder geen zone. Voor de situatie ten aanzien van het plangebied, heeft de wetswijziging inhoudelijk geen consequenties.

Voor de woonstraten in de dorpskom geldt een maximumsnelheid van 30 km per uur. Deze straten hebben wettelijk geen zoneplicht. Er hoeft geen rekening gehouden te worden met (planologische) geluidbeperkende regelingen en maatregelen.

De doorgaande weg door het plangebied, de Fûgelsang, kent een maximum snelheid van 60 km/uur. Voor de buiten de bebouwde kom gelegen wegen geldt ook een maximumsnelheid van 60 km per uur. Langs deze wegen wordt rekening gehouden met een geluidszone. Ten aanzien van het wegverkeerslawaai is het uitgangspunt dat de bestaande situatie niet mag verslechteren. Binnen de geluidscintour van wegen worden in beginsel geen nieuwe geluidgevoelige functies (zoals (bedrijfs)woningen of scholen) toegestaan. Met dit bestemmingsplan wordt dit echter ook niet mogelijk gemaakt. De bouwvlakken van de (woon)bebouwing langs de Fûgelsang zijn namelijk vastgelegd en het is dan ook niet mogelijk om vóór de bestaande bebouwing (aan de straatkant) uitbreidingen te realiseren. Een deel van de bestaande woningen aan de Fûgelsang is binnen de geluidscintour van de weg gesitueerd. Aangezien het hier om een bestaande situatie gaat, heeft dit verder geen consequenties voor het bestemmingsplan.

Omdat er met het bestemmingsplan geen nieuwe geluidgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt, is er geen noodzaak voor het doen van akoestisch onderzoek.

Als in de toekomst woningbouw op de locatie van de wijzigingsbevoegdheid wordt gebouwd, dan geldt vanuit de wijzigingsbepalingen de voorwaarde dat de geluidsbelasting op de toekomstige woningen wél in kaart wordt gebracht. Als blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, wordt een hogere grenswaarde aangevraagd.

Deze hogere waarde kan worden verleend door het bevoegd gezag.

4. 6. Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit, onderdeel van de Wet milieubeheer, is sinds november 2007 het toetsingskader met betrekking tot de luchtkwaliteit.

De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezond-

heid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De luchtkwaliteit levert in de huidige situatie geen negatieve effecten op. Ook bij mogelijk toekomstige ontwikkelingen worden negatieve effecten niet verwacht. De ontwikkelingen zijn hiervoor te kleinschalig van aard, waardoor ze onder de gevallen "niet in betekenende mate" vallen.

4. 7. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beperken van risico's, bij voorbeeld de opslag van gevaarlijke stoffen. Wettelijk is externe veiligheid onder andere vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Volgens de provinciale risicokaart komen er in of in de directe omgeving van het plangebied geen gevaarzettende functies voor die vallen onder het Bevi. Op het gebied van externe veiligheid is op dit punt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Naast Bevi-inrichtingen zijn ook transportroutes voor gevaarlijke stoffen en gastransportleidingen van belang in het kader van de externe veiligheid. Deze zijn niet in of in de omgeving van dit plangebied aanwezig. Aangezien er in en in de nabijheid van het plangebied geen gevaarzettende functies, routes en leidingen aanwezig zijn, zijn er met betrekking tot externe veiligheid geen negatieve effecten op dit bestemmingsplan.

Brandveiligheidsadvies

Aan de Brandweer Gemeente Opsterland is een advies gevraagd met betrekking tot externe veiligheid. Op het voorontwerp is het BEVI niet van toepassing.

Verder stelt de brandweer voor een tweede ontsluiting voor het nieuwe woongebied ten noorden van de Fûgelsang te creëren. Dit is nodig in verband met zich eventueel voordoende calamiteiten in het woongebied zelf, of in de aangrenzende woongebieden. Het gaat hierbij om een bestaande woongebied, het creëren van een tweede ontsluiting kan binnen de bestaande ruimte en regeling niet mogelijk worden gemaakt.

4. 8. Bodem

De kwaliteit van de bodem is een belangrijk aspect, zeker voor de ontwikkeling van nieuwe functies in een plangebied. Dit plan is echter voornamelijk conserverend van aard.

Met behulp van de Signaleringskaart (mogelijke) bodemverontreiniging van de provincie Fryslân kan in kaart worden gebracht of er op bepaalde locaties mogelijke knelpunten zijn wat betreft het aspect bodem en/of bodemverontreiniging. Er worden in het plangebied op basis van historisch gebruik geen urgente milieuproblemen verwacht, maar mochten er toch ontwikkelingen voordoen waarin bodemverontreiniging een rol speelt, dan wordt rekening gehouden met verdachte en/of verontreinigde locaties.

Bij de daadwerkelijke planontwikkeling wordt dit door middel van gericht bodemonderzoek nader onderzocht.

4. 9. Duurzaam bouwen

Bij de opzet van de invullocatie aan de noordwestzijde van het dorp is gezocht naar een optimale wijze van integreren van milieudoelstellingen in het bestemmingsplan.

Voor dit bestemmingsplan 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 Jonkerslân;
- 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. Ook wordt ernaar gestreefd om het uitbreidingsplan met een gesloten grondbalans te realiseren;
- water: het weinig vervuilde regen- en oppervlaktewater wordt zoveel mogelijk, op een natuurlijke wijze, opgevangen in de aanwezige slootjes. Infiltratie van water in de bodem wordt nader bezien in overleg met het waterschap;
- 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 Jonkerslân beschreven. In aansluiting hierop worden in dit hoofdstuk de uitgangspunten voor het dorp geformuleerd.

Het belangrijkste uitgangspunt dat voor Jonkerslân 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 zonodig verbeteren van de huidige kwaliteit van het wonen voorop. Vanuit deze doelstelling moet kwaliteitsverbetering van de woonfunctie, aangepast aan de eisen van deze tijd, dan ook mogelijk zijn. In dit licht wordt er in dit plan ook een actuele regeling voor de bouw van bijgebouwen en overkappingen opgenomen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de toegenomen ruimtebehoefte van mensen.

Er wordt met dit bestemmingsplan een kleine uitbreiding van de woningvoorraad mogelijk gemaakt. De locatie voor deze uitbreiding is middels een wijzigingsbevoegdheid vastgelegd in het woonplan. De invulling hiervan, bijvoorbeeld ten aanzien van de inrichting en het uiteindelijke woningaantal, vindt in een later stadium plaats.

Omdat het groen in het plangebied een belangrijke bijdrage levert aan de positieve beleving van de woonomgeving, zijn de belangrijkste groene structuren in het plangebied als zodanig bestemd. Hiermee blijft de groene uitstraling van het dorp behouden.

5. 2. Voorzieningen

De huidige voorzieningen in het plangebied, de basisschool en het dorps-huis, worden zoveel mogelijk behouden door ze, met het oog op toekomstige ontwikkelingen, binnen de bestemming mogelijkheden te bieden voor eventuele uitbreidingen. Voor een belangrijk deel is het behoud of de ontwikkeling van voorzieningen echter niet in een bestemmingsplan te regelen.

Wel wordt er in de toekomst toegewerkt naar bundeling van voorzieningen en samenwerking met dorpen in de omgeving, zoals Langezwaag en Luxwoude.

5. 3. Bedrijvigheid

Er is in de dorpskom van Jonkerslân geen bedrijvigheid aanwezig. Een beroep aan huis is in het plangebied in principe wel toegestaan.

Voor eventuele bedrijvigheid 'aan huis', 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. Een verdere ontwikkeling van de mogelijkheden voor plattelandsbedrijvigheid (mede getit op het aandeel van de agrarische sector) is een aandachtspunt. Er kan eventueel ruimte worden geboden aan nieuwe kleine bedrijfjes die zich in het dorp (bijvoorbeeld in voormalige agrarische bebouwing) willen vestigen.

5. 4. 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 afscherpende functie hebben, specifiek te bestemmen.

In het plangebied zijn geen grote waterlopen aanwezig die een zodanig belangrijke functie hebben bij het opvangen en afvoeren van het water, dat ze apart zouden moeten worden inbestemd.

5. 5. Verkeer

Ten aanzien van de verkeersstructuur is de bestaande situatie ook voor de komende jaren het uitgangspunt. De huidige situatie is in dit bestemmingsplan concreet inbestemd, waarbij de wegen, voet- en fietspaden binnen één bestemming zijn geregeld.

De Fûgelsang vervult een belangrijke functie voor de ontsluiting van het dorp. Vanwege het belang van deze weg voor de ontsluiting van Jonkerslân, heeft de Fûgelsang een specifieke verkeersbestemming gekregen.

6. PLANBESCHRIJVING

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

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit bestemmingsplan is opgezet conform de Wro en het Bro.

6. 1. De bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen die in dit plan voorkomen. De bestemmingen zijn afgestemd op de gebruikelijke regelingen en waar nodig en mogelijk, afgestemd op de gewenste situatie.

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 omgevingsvergunningen opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, enzovoorts van gebouwen en bouwwerken.

Agrarisch - Cultuurgrond

Aangezien een aantal gronden in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming heeft, of van belang is om het open karakter van het gebied te behouden, is in dit plan op deze gronden de bestemming "Agrarisch - Cultuurgrond" gelegd. Binnen de bestemming zijn in principe geen gebouwen toegestaan.

Voor een deel van de gronden met deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de bestemming te wijzigen in de bestemmingen "Groen", "Verkeer - Verblijf" en/of "Wonen - 1", mits wordt voldaan aan de wijzigingscriteria die in de regels zijn opgenomen.

Bedrijf

De bestemming "Bedrijf" is van toepassing op de in Jonkerslân aanwezige bedrijvigheid (in deze specifieke situatie een autoreparatiebedrijf). Aangezien de 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 (2009) en dienstverlenende bedrijvigheid. Bedrijvigheid uit deze categorieën wordt toelaatbaar geacht tussen of bij woonbebouwing.

Er mag per bedrijf maximaal één bedrijfswoning worden gerealiseerd. De situering van de bedrijfswoning is vastgelegd door middel van een aanduiding.

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

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.

Maatschappelijk

Deze bestemming heeft betrekking op de maatschappelijke functies die zich in Jonkerslân bevinden. Onder deze bestemming vallen onderwijs-, sociaal-culturele of welzijns-, sport en recreatie-, sociaal-medische en religieuze doeleinden. Het betreft in dit geval de basisschool en het dorps huis.

Voor de basisschool wordt een beperkte uitbreiding mogelijk gemaakt, ten behoeve van het functioneren van de school in de toekomst. Van de regel dat de gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden, kan een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan 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, heeft het bevoegd gezag 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.

Verkeer

Onder deze bestemming vallen alle wegen met een externe (doorgaande) ontsluitingsfunctie. In dit bestemmingsplan betreft dit de Fûgelsang. Binnen deze bestemming staat niet de verblijfsfunctie maar de verkeersfunctie voorop. De inrichting van de wegen is hier ook op afgestemd.

Het vastleggen van het aantal rijstroken voorkomt dat er een verslechterde geluidssituatie kan optreden.

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.

Wonen

De bestemming "Wonen" heeft 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 regels 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 aangegeven bouwvlakken te worden gebouwd. Voor hoofdgebouwen binnen de bestemming "Wonen - 1" geldt een maximale goothoogte van 3,50 m. In de bestemming is een minimale en maximale dakhelling opgenomen. Er geldt een maximale oppervlakte van het hoofdgebouw van 120 m². Bestaande gevallen waar de oppervlakte groter is dan 120 m² zijn 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-kap woningen en rijenwoningen is een aanduiding opgenomen.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen hoeven niet in het bouwvlak te worden gebouwd. Voor de situering van deze gebouwen is de regeling afgestemd op het Besluit omgevingsrecht. De gezamenlijke oppervlakte voor de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is op een maximum van 100 m² gesteld. Hierbij wordt tevens een relatie gelegd met de oppervlakte van het bouwperceel.

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 afwijking van het bestemmingsplan de mogelijkheid om onder een aantal voorwaarden (tijdelijke) bewoning in vrijstaande bijgebouwen toe te staan.

Aan-huis-verbonden beroep / kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Binnen de bestemming "Wonen" zijn naast de woonfunctie aan-huis-verbonden beroepen of 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 regels). 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.

6. 2. Overige bepalingen

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Deze afwijkingsregels zijn opgenomen omdat de gemeente sturend wil kunnen optreden tegen uitzonderingssituaties en/of ondergeschikte bouwingselementen. De afwijkingsregels zijn opgenomen in artikel 13 van de regels.

Algemene wijzigingsregels

In de regels is een gebiedsgebonden wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt langs de Fûgelsang woningbouw te realiseren. Hieraan zijn een aantal wijzigingsvoorwaarden verbonden waar aan moet worden voldaan.

Daarnaast is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemmingen "Bedrijf", of "Maatschappelijk" te wijzigen in de bestemming "Wonen".

Van deze wijzigingsbevoegdheid kan gebruik worden gemaakt in geval van verplaatsing of beëindiging van de betreffende functie. Door middel van de wijzigingsbevoegdheid wordt de flexibiliteit in het plan gewaarborgd.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is het toetsen van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van belang. Daarbij is het wenselijk en wettelijk verplicht om de mening van politiek en inwoners van Opsterland te peilen. Bij dit bestemmingsplan is dit gedaan door middel van de bestemmingsplanprocedure. Deze wordt hierna beschreven.

Bestemmingsplanprocedure

Om rechtskracht te krijgen moet dit bestemmingsplan de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegde procedures doorlopen. Daarbij is in eerste instantie gelegenheid gegeven tot het indienen van inspraakreacties (inspraakverordening) en zijn instanties uitgenodigd voor het indienen van overlegreacties (artikel 3.1.1. Bro).

Inspraak

De gemeente Opsterland heeft een inspraakverordening, waarin het houden van inspraak verplicht is gesteld. Daarom heeft het voorontwerpbestemmingsplan in de periode vanaf 9 mei 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Dit is op 5 mei 2011 gepubliceerd in de Woudklank en op internet. De publicatie is opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan.

Met de publicatie ten behoeve van de inspraakperiode wordt voldaan aan de publicatieplicht zoals die is opgenomen in artikel 1.3.1 van de Wro.

Een ieder heeft tijdens de periode van inspraak de gelegenheid gehad om reacties op het bestemmingsplan in te dienen bij het College van B&W. Er zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft de uniforme openbare voorbereidingsprocedure gevolgd, die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan is vanaf 4 maart 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Vervolg

Het bestemmingsplan is op 24 juni 2013 vastgesteld. De publicatie ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden. 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.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

8. 1. Financiële uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is financieel uitvoerbaar. Voor de actualisering van dit bestemmingsplan zijn financiële middelen beschikbaar gesteld. Bovendien maakt het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het verder aantonen van de financiële uitvoerbaarheid is daarom niet van belang.

8. 2. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatie-regeling in de Wro en het Bro moet de gemeente de door haar gemaakte kosten verhalen. Daarnaast heeft de gemeente sturingsmogelijkheden, doordat zij in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels kan stellen. In beginsel is het vaststellen van een exploitatieplan daarvoor verplicht gesteld. Wanneer echter overeenkomsten gesloten kunnen worden, kan de verplichting voor de vaststelling van een exploitatieplan vervallen. Een combinatie van een exploitatieplan met overeenkomsten is ook mogelijk.

Voor dit bestemmingsplan is de vaststelling van een exploitatieplan niet nodig. De grondexploitatie-regeling is namelijk niet van toepassing voor dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan maakt - buiten de bestaande rechten om - bij recht geen nieuwe bouwplannen mogelijk. Het bestemmingsplan heeft alleen tot doel een nieuwe regeling voor de bestaande situatie te geven.

Ten aanzien van de geboden wijzigingsbevoegdheid voor te de bouwen woningen aan de Fûgelsang kan worden opgemerkt dat een wijzigingsplan zelfstandig exploitatieplanplichtig is (artikel 6.12 lid 4 Wro). Indien een exploitatieplan nodig is, wordt dit gelijktijdig bekend gemaakt met het wijzigingsplan.

9. 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;
 - 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 Jonkerslân
5. Vitens
6. KPN
7. Ziggo
8. Enexis
9. Gasunie
10. Omrin
11. NAM B.V.
12. Brandweer

De onder 1, 2, 8 en 11 hebben gereageerd en aangegeven geen op- of aanmerkingen ten aanzien van het plan te hebben. De overige instanties hebben niet gereageerd. Aangenomen is dat ook zij geen inhoudelijke opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan.

===