

Bestemmingsplan Luxwoude Kom

Vastgesteld: 11 januari 2010

Bestemmingsplan Luxwoude Kom

Code **065504** / **11-01-10**

**GEMEENTE OPSTERLAND 065504 / 11-01-10
BESTEMMINGSPLAN LUXWOUDE KOM**

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Vigerende bestemmingsplannen	2
1. 3. Analoog en digitaal bestemmingsplan	2
1. 4. Opzet van de toelichting	2
2. HUIDIGE SITUATIE	3
2. 1. Landschappelijke schets	3
2. 2. Ruimtelijke structuur	3
2. 3. Functionele structuur	4
3. BELEIDSKADERS	6
3. 1. Provinciaal beleid	6
3. 2. Gemeentelijk beleid	8
3. 3. Beleidskader water	13
3. 4. Conclusie	14
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	15
4. 1. Water	15
4. 2. Archeologie	16
4. 3. Ecologie	17
4. 4. Geluid	19
4. 5. Luchtkwaliteit	21
4. 6. Externe veiligheid	21
4. 7. Bodem	23
4. 8. Duurzaam bouwen	23
5. PLANUITGANGSPUNTEN	25
5. 1. Wonen	25
5. 2. Voorzieningen	26
5. 3. Groen en water	26
5. 4. Verkeer	27
6. PLANBESCHRIJVING	28
6. 1. Het juridische systeem	28
6. 2. SVBP 2008	28
6. 3. Nieuwe Wet ruimtelijke ordening	29
6. 4. De bestemmingen	29
6. 5. Overige bepalingen	34

7. UITVOERBAARHEID	35
7. 1. Grondexploitatie	35
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	35
7. 3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
8. OVERLEG	37

BIJLAGEN

Bijlage 1 **Publicatie Inspraak**

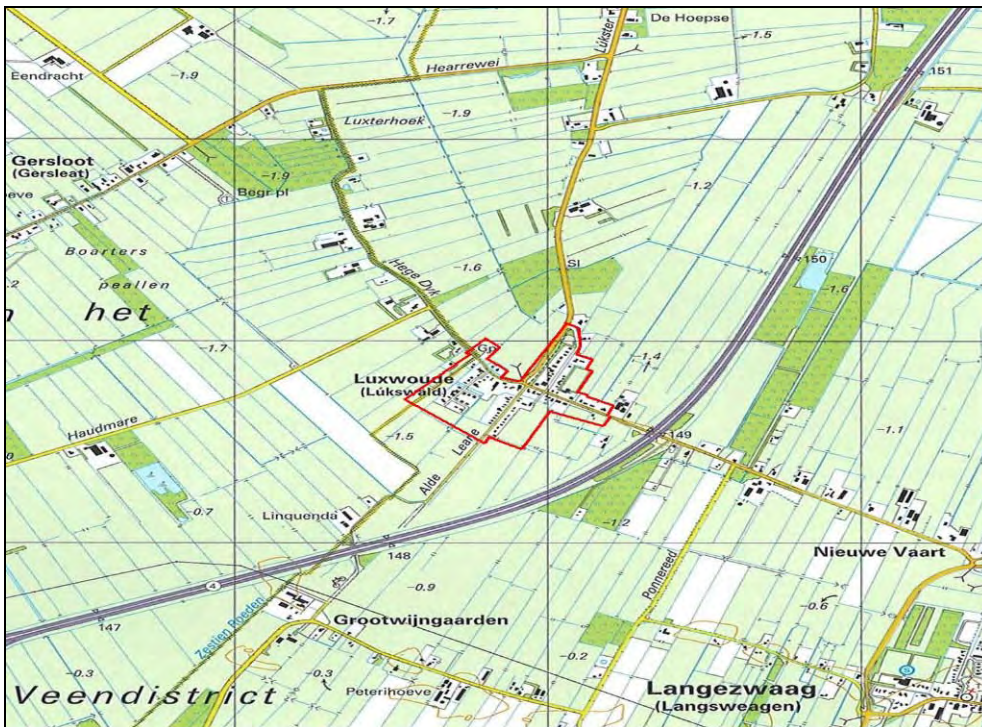
Bijlage 2 **Overlegreacties**

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de kern Luxwoude in de gemeente Opsterland. Met het plan wordt een actuele planologisch-juridische regeling gegeven voor het gehele dorp Luxwoude.

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 de 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 Luxwoude aan de beurt in dit actualiseringsprogramma. Het onderhavige bestemmingsplan richt zich met name op het actualiseren van de bestemmingen van de bestaande functies. Dit houdt in dat het bestemmingsplan in hoofdzaak conserverend van aard is en een beheersfunctie heeft. Ontwikkelingsmogelijkheden zijn voornamelijk perceelsgebonden.



Figuur 1. Ligging plangebied

1. 2. Vigerende bestemmingsplannen

Het onderhavige plan herzielt geheel of gedeeltelijk de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Luxwoude - Kom, vastgesteld op 9 september 1996 en goedgekeurd op 9 januari 1997;
- Wijzigingsplan ex artikel 11 WRO Luxwoude De Weech, vastgesteld op 6 juli 1999;
- Bestemmingsplan Landelijk gebied, vastgesteld op 1 oktober 1990 en (gedeeltelijk) goedgekeurd op 17 mei 1991 (Koninklijk Besluit: 6 augustus 1993).

1. 3. Analoog en digitaal bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan is een analoge versie. Van het onderhavige bestemmingsplan is naast een analoge versie, zoals voorgeschreven door de *Wet ruimtelijke ordening* en het bijbehorende *Besluit ruimtelijke ordening*, ook een digitale versie ontwikkeld.

Bij het Bestemmingsplan Luxwoude is gekozen voor een werkwijze die het gemakkelijk maakt het bestemmingsplan in zowel een analoge als een digitale vorm te gieten. Hiermee is rekening gehouden bij de opzet van de verbeelding van het plan, de keuze van de bestemmingen en de verwerking van de bestemmingen in de planregels. Het bestemmingsplan is opgezet volgens het Handboek Bestemmingsplannen en voldoet aan de voorwaarden uit het SVBP (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen). Om het plan geschikt te maken voor een digitale uitwisseling, is het ook voorzien van de IMRO-coderingen.

1. 4. Opzet van de toelichting

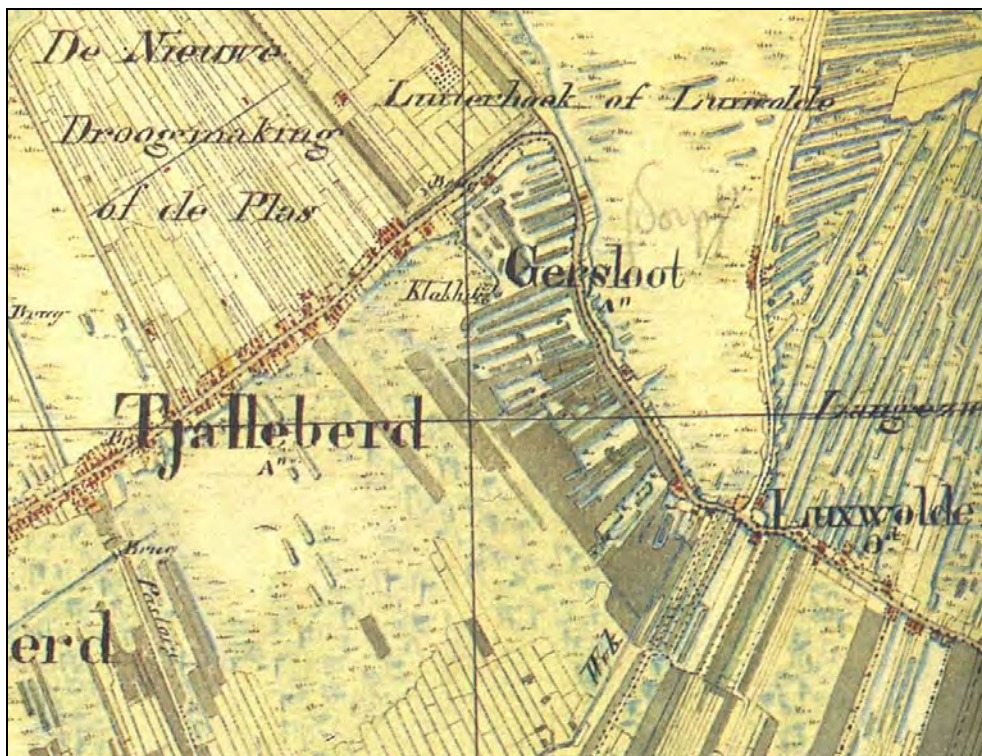
De toelichting van het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk worden de landschappelijke kenschets en de huidige ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied beschreven.

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.

2. HUIDIGE SITUATIE

2. 1. Landschappelijke schets

Luxwoude ligt in het zuidelijke deel van de gemeente Opsterland, ten zuidwesten van Gorredijk en op korte afstand van de A7. Het is één van de kleinere kernen van de gemeente. De naam Luxwoude is afgeleid van Lucaswolde; “de bossen van Lucas”. Op historisch kaartmateriaal zijn deze bossen reeds te zien. Luxwoude is van origine een veenontginningsdorp. Het veenontginningsgebied waarin het dorp ligt kenmerkt zich door een grillig verloop van overgangen van zand naar veen. Op een topografische kaart uit 1854 is dit veengebied te zien als een zeer gedifferentieerd waterlandschap met een groot plassengebied en diverse petgaten (zie figuur 2). Deze zijn door de jaren heen drooggelegd en als weidegrond in gebruik genomen. Ten oosten van Luxwoude zijn in een gebied met enige reliëfvorming diverse houtwallen aanwezig.



Figuur 2. Fragment historische atlas 1853-1854

2. 2. Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van het dorp wordt gekenmerkt door lintbebouwing langs zowel de Hegedyk, de Alde Leane en de Lükster Heawei. Deze wegen vormen tevens de doorgaande route door het dorp, naar de omringende plaatsen Tijnje, Langezwaag en Tjalleberd. Rond de kruising van deze wegen bevindt zich de oude dorpskern.

Latere woningbouw heeft zich met name aan de zuidwestkant van het dorp voorgedaan. In de jaren tachtig is aan deze kant de dorpsuitbreiding "De Weech" gerealiseerd, die in de jaren negentig verder is uitgebreid.

De bebouwing bestaat overwegend uit vrijstaande woningen van één bouwlaag met een kap. Er komen diverse woningtypen voor, uit verschillende periodes. Er is een aantal boerderijen in het dorp aanwezig, waarvan nog één een agrarische functie heeft.

In de dorpsuitbreiding De Weech zijn enkele woningen van twee bouwlaagen met een kap te vinden. Ook komen er in de uitbreiding een aantal dubbele woningen voor. Deze bebouwing is kenmerkend voor de periode waarin zij gebouwd is: de jaren tachtig en negentig.

In Luxwoude wordt de (woon)bebouwing afgewisseld met weilanden en groene gebieden. De Lúkster Heawei en de Hegedyk worden (voor het grootste deel) omzoomd door bomen. Aan de oostkant van de Lúkster Heawei bevindt zich een brede groene strook. Hier zijn het speelterrein en het trapveldje te vinden. Aan de Hegedyk, ten oosten van de bebouwing aan de Opslach, is een groen gebied dat ook wordt gebruikt als IJsbaan.

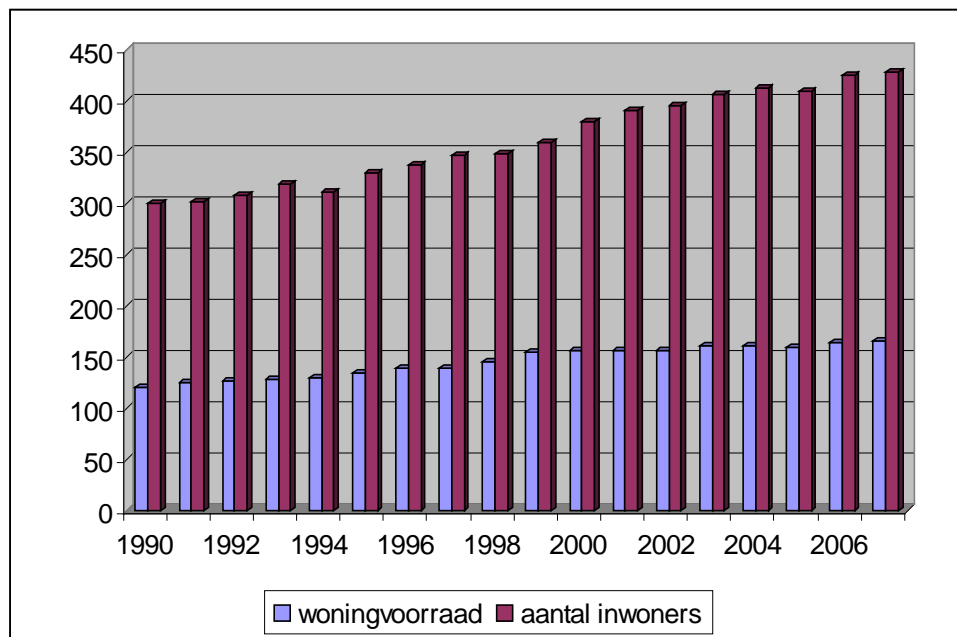
2. 3. Functionele structuur

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

Bevolking en wonen

Luxwoude heeft voornamelijk een woonfunctie. Aan het eind van de jaren tachtig daalde het inwonertal van het dorp, maar sinds de jaren negentig is er weer een stijging te zien. Figuur 3 geeft de ontwikkeling van de bevolking en de woningvoorraad weer. De toename van de bevolking is voor een groot deel te danken aan de dorpsuitbreiding De Weech van eind jaren tachtig en begin jaren negentig. In deze kleine nieuwbouwwijk zijn voornamelijk eengezinswoningen gebouwd. De meeste woningen in het dorp zijn koopwoningen, slechts een klein deel van de woningvoorraad (12%) bestaat uit huurwoningen.

De gemiddelde woningbezetting is in deze periode licht toegenomen (2,48 personen per woning in 1990; 2,59 personen per woning in 2007). Deze toename is te verklaren door de nieuwbouw van eengezinswoningen in De Weech. De gemiddelde woningbezetting in Luxwoude ligt hiermee iets hoger vergeleken met de gemiddelde woningbezetting in de gemeente Opsterland. Deze bedroeg in 2006 2,51 personen per woning.



Figuur 3. Ontwikkeling bevolking en woningvoorraad Luxwoude (1990-2006)

Bedrijven en voorzieningen

Luxwoude heeft geen duidelijk centrum, en beschikt naast een basisschool ("de Hoekstien") en een dorps huis annex clubhuis niet over andere (dagelijkse) voorzieningen. Daarvoor zijn de inwoners aangewezen op nabijgelegen kernen (Tjalleberd, Gorredijk) en op Heerenveen.

Er is in het dorp één agrarisch bedrijf aanwezig. Door het dorp rijdt een zogenaamde buurtbus, waardoor de belangrijkste omringende kernen met het openbaar vervoer te bereiken zijn.

Verkeer

De ontsluiting van het dorp vindt plaats via wegen waar maximaal 60 kilometer per uur toegestaan is. Door de ligging nabij de A7 is de ontsluiting en bereikbaarheid van het dorp goed.

De wegen in de bebouwde kom van Luxwoude 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.

3. BELEIDSKADERS

3. 1. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007 "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 omliggende platteland. Deze verstedelijking zal worden geconcentreerd in de bundelinggebieden 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. Luxwoude 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.

Wenjen 2000+: "Fan mear nei better"

Voor het woningbouwbeleid in de provincie is in 1998 een specifieke nota opgesteld, namelijk *Wenjen yn Fryslân, beleid 1998-2010*. Inmiddels is de opvolger van *Wenjen yn Fryslân*, met daarin ook de tweede herijking van de richtgetallen, gereed. In *Wenjen 2000+: "Fan mear nei better"* (juli 2002) wordt het kwaliteitsbeeld uit *Wenjen yn Fryslân* versterkt voortgezet.

Zo is het beleid erop gericht dat er vooral in de dorpen (waar het aandeel koopwoningen hoog is) een huurvoorraad aanwezig blijft om met name ouderen en starters te kunnen huisvesten. Daarnaast moet er meer aandacht komen voor particulier opdrachtgeverschap om zo vernieuwende woonvormen, zoals woonzorgcombinaties, levensloopbestendige woningen of woonwerkcombinaties, te kunnen realiseren.

Het beleid ten aanzien van het wonen moet bovendien meer gericht zijn op de kwetsbare doelgroepen, te weten jonge starters, ouderen, zorgbehoevenden en asielzoekers/statushouders, die nu te weinig mogelijkheden hebben op de woningmarkt. Vervolgens moet ook de kwaliteit van de woonomgeving omhoog, om zo de leefbaarheid te verbeteren.

Hierbij geldt dat, omwille van beperking van het ruimtegebruik, de aandacht eerst zal moeten worden gericht op herstructurering, daarna op inbreiding en dan pas op uitbreiding. Tenslotte moet in de komende jaren de nieuwbouw beter worden afgestemd op de lokale vraag in de kernen. Hierbij moet niet alleen naar de vraag op korte termijn maar ook naar de vraag op langere termijn worden ingespeeld.

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 zal er een duurzaam verkeer- en vervoerssysteem gerealiseerd moeten worden 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 zal worden 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 zal het economische belang niet uit het oog verloren moeten worden. 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 milieuvergunningen. Hinder van bedrijvigheid (zoals geluidhinder) dient zoveel mogelijk te worden beperkt.

3. 2. Gemeentelijk beleid

Structuurplan Opsterland 2000-2010

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 is de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Opsterland voor de periode tot 2010 weergegeven. In het Structuurplan wordt uitgegaan van twee ontwikkelingsprofielen waarop de visie voor de gemeente gebaseerd is. Dit is enerzijds het ontwikkelingsprofiel A7-zone, dat is gericht op groei en ontwikkeling. Anderzijds is er het ontwikkelingsprofiel landelijke identiteit, waarbij de begrippen rust en ruimte als basis worden gehanteerd. Het gebied rondom Luxwoude behoort tot het ontwikkelingsprofiel landelijke identiteit. Er wordt gestreefd naar een goede leefbaarheid in het dorp. Voor de toekomst zullen de leefbaarheid en herkenbaarheid van de veilige en zeer landelijke woonomgeving behouden moeten blijven en eventueel verbeterd moeten worden.

Luxwoude behoort tot de kleinste dorpen van Opsterland. Het dorp is wat betreft de bereikbaarheid gunstig gelegen; vanaf de afslag IBF/Tjalleberd is het dorp vanaf de A7 snel te bereiken. Aan de andere kant geeft de nabijheid van deze weg een aanzienlijke geluidsoverlast voor de woonfunctie. In de toekomst zal mogelijk een spoorlijn worden aangelegd. In de toekomst wordt mogelijk een spoorlijn aangelegd van Heerenveen via Drachten naar Groningen. Een bundeling van deze spoorlijn met de snelweg A7 is te verwachten.

Uitbreiding van de woonfunctie in het dorp zal in principe incidenteel plaatsvinden. Vanwege het dorpse karakter, de ligging in een landelijke omgeving de (milieu)hinder van de snelweg en in de toekomst ook van de spoorlijn, is hier slechts een beperkte groei van de woningvoorraad mogelijk.

De werkgelegenheid in Luxwoude heeft een zeer landelijk en kleinschalig karakter. De landbouwsector heeft het grootste aandeel (circa 65%) in de werkgelegenheid.

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.

Het voorzieningenniveau in Luxwoude is zoals is gebleken uit paragraaf 2.3 beperkt. De in Luxwoude aanwezige publieke voorzieningen zullen, voor zover dit mogelijk is, in stand worden gehouden. De verwachting is dat het (lokale) draagvlak voor de aanwezige voorzieningen zal afnemen. 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. In de toekomst zal het dorp dan ook gericht (moeten) blijven op omliggende kernen. De bereikbaarheid van voorzieningen zal in de toekomst gewaarborgd moeten blijven.

Ook zal er in de toekomst worden toegewerkt naar bundeling van voorzieningen en samenwerking met dorpen in de omgeving, zoals Langezwaag en Jonkerslân. Het dorps huis van Luxwoude wordt al gebruikt door bewoners uit Langezwaag, terwijl de sporthal van Langezwaag mede wordt gebruikt door de inwoners van Luxwoude.

Woonplan

Het *Woonplan gemeente Opsterland* is vastgesteld in mei 2002, en is het belangrijkste beleidsstuk op het gebied van wonen. 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. Centraal in het woonplan staan maatregelen die binnen de bestaande voorraad moeten worden genomen; de herstructurering. Daarnaast wordt aandacht besteed aan de invulmogelijkheden en tenslotte 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 de kleinste kernen van de gemeente, waaronder Luxwoude, kan in de periode tot 2010 slechts incidenteel woningbouw plaatsvinden. Er zijn voor deze periode aan Luxwoude uiteindelijk 14 woningen toegekend.

Actualisering Woonplan: Woningbouwprogramma 2000-2015

In 2005 is gestart met een evaluatie van het Woonplan. Deze evaluatie heeft geresulteerd in de notitie "Actualisering Woonplan: Woningbouwprogramma 2000-2015, Nadere prioriteitstelling en projecten" (april 2007).

Bij de verdeling van de woningen wordt in deze notitie onderscheid gemaakt in prioriteit:

- **Categorie A**
Het gaat hier om plannen met de hoogste prioriteit. In juridische zin gaat het om 'harde' plannen: juridisch goedgekeurde (en onherroepelijke) plancapaciteit. De verwachting bestaat dat binnen de aanwezige woningmarkt van het gebied hier ook voldoende mogelijkheden voor bestaan. Realisering wordt dan ook voorzien tot 2010.

- **Categorie B**
Het betreft hier plannen waarvan de realisering eveneens gewenst is, zij het dat de realiseringstermijn enigszins kan doorlopen; ook al wordt uitgegaan van een start vóór 2010, de gereedmelding kan er ook (deels) na plaatsvinden.
- **Categorie C**
Het gaat hier om plannen ten aanzien waarvan de realisering evenzo gewenst is, maar waarvan, afhankelijk van de marktomstandigheden en het beschikbare contingent, (gedeeltelijke) realisering kan doorlopen tot na 2010.

De gemeente heeft overleg gevoerd met de provincie ter verkrijging van extra contingent. De provincie was bereid extra contingent beschikbaar te stellen, maar dan onder de voorwaarde dat de doorlooptijd van het woningbouwprogramma wordt verlengd tot 2015.

Voor Luxwoude zijn in het 'oorspronkelijke' woonplan uit 2002 14 woningen gereserveerd. In de periode 2000 - 2005 zijn er 3 woningen gerealiseerd, zodat er 11 woningen overblijven. In de Actualisering van het woonplan is het aantal voor de periode 2005 - 2015 opgehoogd en wordt uitgegaan van 12 nieuwe woningen. Hierbij wordt de volgende verdeling aangehouden:

locatie	prioriteit	woningbouw	sloop	saldo toe-/afname
<i>uitleglocatie</i>				
De Weech fase 3	A/C	12	0	12 (A:9, C:3)
Totaal		12	0	12

Tabel 1. Verdeling woningbouwprogramma Luxwoude: prioriteitstelling

Van de nieuw te bouwen woningen in Luxwoude vallen 9 in categorie A: plannen met de hoogste prioriteit, te realiseren vóór 2010. De overige drie woningen (één meer dan in het oorspronkelijke woonplan waarin het contingent tot 2010 was vastgelegd), vallen in categorie C, de laagste prioriteit. Realisering hiervan kan na 2010 plaatsvinden.

In dit bestemmingsplan wordt voor de 3^e fase van het nieuwbouwplan De Weech de bouw van 6 woningen mogelijk gemaakt, deze worden in één keer gerealiseerd.

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 zullen worden afgezet tegen verwachte toekomstige ontwikkelingen. Gorredijk en Ureterp zijn in het collegeprogramma aangewezen 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. Vooral in de bebouwde kom en in de nabijheid van scholen moet de verkeersveiligheid verbeterd worden.

Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan

In het *Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan* (2001) heeft de gemeente Opsterland haar visie geformuleerd ten aanzien van verkeer en vervoer tot 2010. De visie sluit aan bij het rijks- en provinciaal beleid ten aanzien van een optimale bereikbaarheid van het gebied binnen de grenzen van de verkeersveiligheid.

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 (bijvoorbeeld de A7 en de N381);
- gebiedsontsluitingswegen: wegen die gebieden aansluiten op het hoofdwegennet;
- erftoegangswegen: de wegen in de verblijfsgebieden (zowel wegen binnen kernen alsook minder drukke wegen tussen kernen).

Binnen de kern Luxwoude zijn alle wegen aangewezen als erftoegangswegen. Buiten de bebouwde kom gaan de Hegedyk en de Lúkster Heawei over in een erftoegangsweg (60 km/uur).

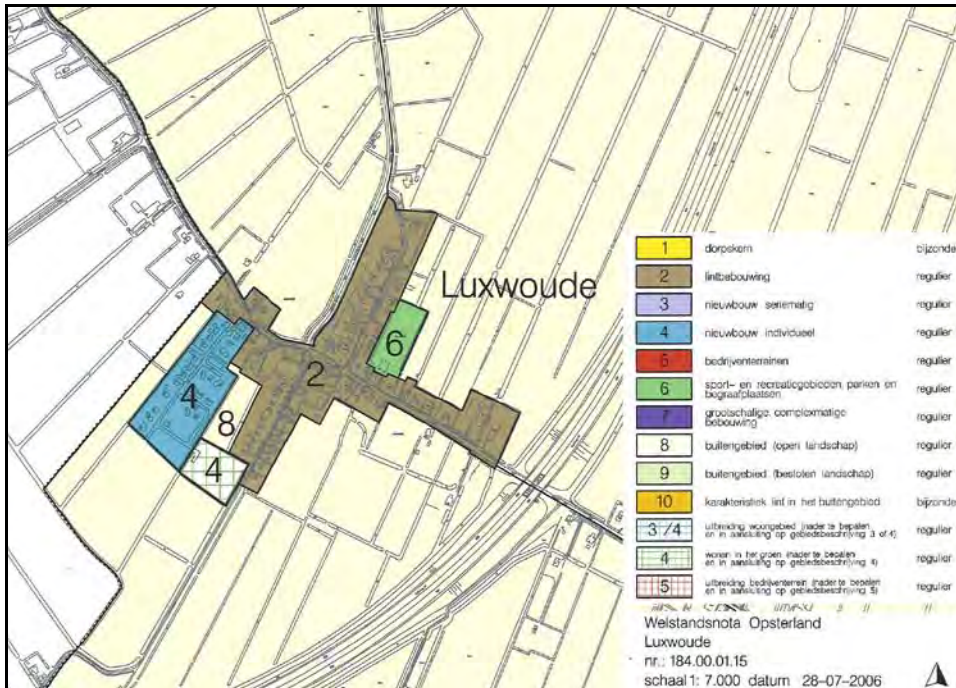
Welstandsnota

De gemeente Opsterland heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de *Welstandsnota* (2003). 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: 'lintbebouwing', 'nieuwbouw individueel', 'sport- en recreatiegebieden, parken en begraafplaatsen', 'buitengebied (open landschap)' en 'wonen in het groen, nader te bepalen in aansluiting op gebiedsbeschrijving 4' (zie figuur 4).

Voor alle gebiedstypen geldt een regulier welstandsregime, waarbij de nadruk ligt op handhaving van de bestaande basiskwaliteit. Incidentele veranderingen zijn over het algemeen goed mogelijk.



Figuur 4. Fragment welstandsnota Luxwoude

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 bebouwingsmogelijkheden 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.

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

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Water

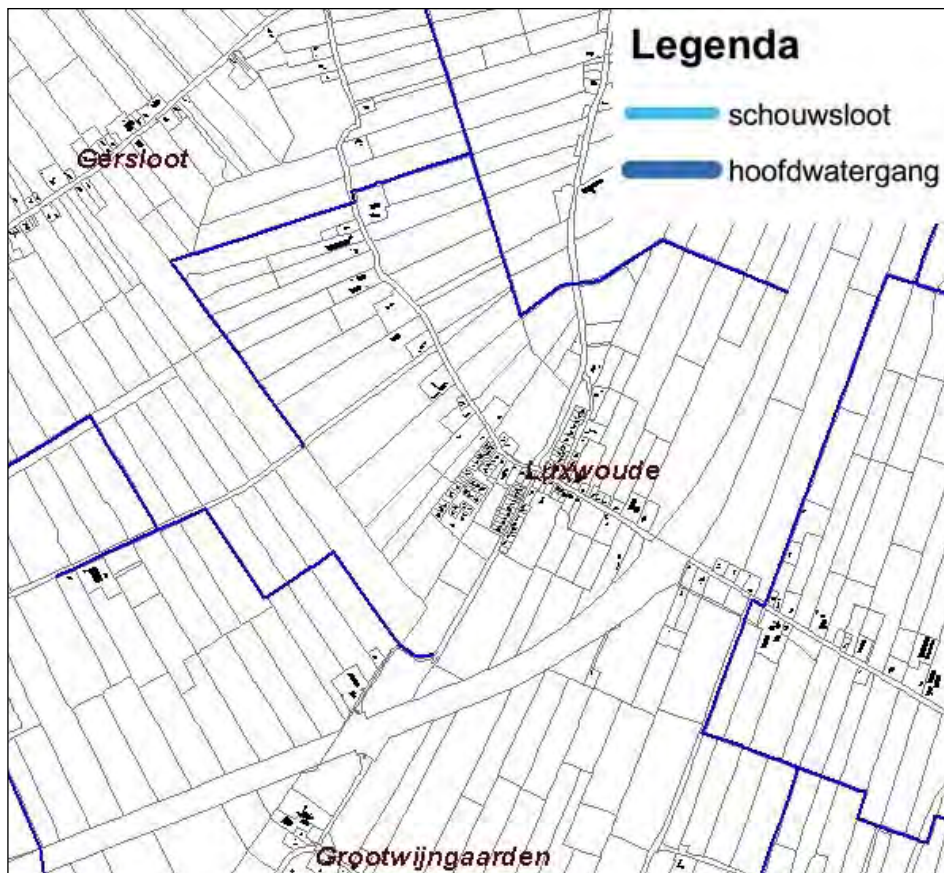
Watersysteembeschrijving

Luxwoude ligt in het bemalinggebied van het gemaal de Fjouwerkritten aan de Deelenweg ten noorden van Gersloot. De waterafvoer vindt plaats via enkele hoofdwatergangen nabij het dorp, zie figuur 5.

Aan de zuidwestzijde van het dorp wordt een streefpeil van N.A.P. - 1.85 m gehanteerd. De dorpskern kent een streefpeil van deels N.A.P. - 2.10 m en deels N.A.P. - 2.65 m. terwijl aan de noordwestzijde van het dorp langs de Hegedyk een peil van N.A.P. - 1.40 m. wordt gehanteerd.

Ontwikkelingen

In het waterbeleid voor de 21^e eeuw wordt uitgegaan van de trits vasthouden – bergen – afvoeren. Het bestemmingsplan Luxwoude is in hoofdzaak conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen die van invloed zijn op het watersysteem worden niet mogelijk gemaakt. Bij de uitwerking van de nieuwbouw zal te zijner tijd nader worden bekeken welk systeem wordt toegepast om het afstromende water zoveel mogelijk vast te houden en in de bodem te laten infiltreren.



Figuur 5. Hoofdwatergangen en schouwsloten

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 zal hier uitvoering aan worden 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.

4. 2. Archeologie

Vanaf het begin van de jaren negentig vormt het Europese *Verdrag van Malta*, dat is ondertekend door een groot aantal EU-landen, het belangrijkste kader bij de bescherming van het archeologische erfgoed. Dit houdt in dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen voldoende aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied en dat, indien noodzakelijk, 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, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig, een bescherming moeten bieden voor archeologisch waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een aanlegvergunningstelsel.

Voor het plangebied is nagegaan of er archeologische waarden aanwezig zijn. Hierbij is gebruik gemaakt van de FAMKE, de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra die door de provincie Fryslân is opgesteld. Op deze kaart zijn zowel de aanwezige archeologische monumenten aangegeven, als ook adviezen voor gebieden met een bepaalde archeologische verwachtingswaarde. Er wordt gewerkt met twee kaarten, één voor de steentijd-bronstijd en één voor de periode ijzertijd-middeleeuwen.

Voor de periode steentijd-bronstijd geeft de FAMKE aan dat voor ingrepen van 2500 m² of meer een karterend (boor)onderzoek uitgevoerd moet worden. In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek.

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

Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. 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. 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.

4. 3. 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 de nieuwe 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. Vooralsnog 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 zullen 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 vrijstelling mogelijk is (licht beschermde soorten);
- soorten waarvoor vrijstelling 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 15 maart tot en met 15 juli.

Op basis van gegevens van het Natuurloket blijkt dat er een aantal 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 en reptielen aangetroffen binnen de kilometerhokken. Ook van deze soorten zal een groot deel zich buiten het plangebied bevinden, of binnen de in het plangebied aanwezige groen (of natuur)gebieden en wateren.

De regeling in het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van het vastleggen van de huidige situatie en biedt geen mogelijkheden tot grootschalige nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Een uitzondering hierop is het vervolg van de nieuwbouwlocatie aan De Weech, 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 aangrenzende 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.

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.

4. 4. Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid is de *Wet geluidhinder* (Wgh) bepalend. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening (wegen, spoorwegen, vliegvelden). Voor het voorliggende plan is het aspect wegverkeerslawaai van belang. Uitgangspunt is dat er geen situaties ontstaan, die strijdig zijn met de wet. Met ingang van 1 januari 2007 is de *Wet geluidhinder* gewijzigd. 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 uit te gaan van de L_{den} -waarde (gemiddelde over dag, avond en nacht). Ook de voorkeursgrenswaarde is aangepast: deze ligt nu op 48 dB. Burgemeester en Wethouders kunnen, indien noodzakelijk, een hogere grenswaarde verlenen.

Wegverkeerslawaai

Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) hebben bepaalde wegen een geluidzone. De breedte van zo'n zone is afhankelijk van de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied. De 30 km/uur gebieden kennen in de Wet geluidhinder geen zone.

Voor de gehele 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. Voor de buiten de bebouwde kom gelegen wegen geldt een maximumsnelheid van 60 km per uur. Langs deze wegen moet rekening worden gehouden met een geluidzone.

Ten aanzien van het wegverkeerslawaai is het uitgangspunt dat de bestaande situatie niet mag verslechteren. Binnen de geluidscontour van wegen worden in beginsel geen nieuwe geluidgevoelige functies (zoals (bedrijfs) woningen of scholen) toegestaan. De bouwvlakken van de (woon)bebouwing langs de Hegedyk, Alde Leane en de Lûkster Heawei zijn vastgelegd en het is niet mogelijk om vóór de bestaande bebouwing (aan de straatkant) uitbreidingen te realiseren.

De geplande nieuwbouw ten zuiden van De Weech wordt aan een woonstraat (30 km/uur-gebied) gerealiseerd. Op dit punt is het niet noodzakelijk een akoestisch onderzoek uit te voeren. Maar het wegverkeerslawaai heeft niet alleen betrekking op de wegen die binnen het plangebied lopen. Ook wegen die langs of in de nabijheid van het plangebied lopen, kunnen invloed uitoefenen op het plangebied. Luxwoude ligt binnen de geluidzone van de snelweg A7 tussen Heerenveen en Drachten. Binnen deze zone (contour) is in principe geen nieuwbouw van geluidgevoelige bebouwing mogelijk.

Bij nieuwbouw van geluidgevoelige bebouwing mag de gevelbelasting niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zijn. Aangezien de nieuw te bouwen woningen ten zuiden van De Weech in de geluidzone van de snelweg A7 zijn gelegen en er niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, zijn voor deze nieuwe woningen ontheffingen nodig. Dit blijkt uit akoestisch onderzoek van het Servicebureau De Friese Wouden van 3 augustus 2009. De benodigde ontheffingen zijn inmiddels aangevraagd. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan moeten deze ontheffingen zijn verleend. Het ontwerpverzoek tot vaststelling van een hogere waarde ingevolge de Wet Geluidhinder besluit ligt daartoe tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage en een ieder kan hierop reageren. Na de periode van ter inzage legging wordt het definitieve besluit vastgesteld.

4. 5. 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 (luchtkwaliteiteisen)' (Regeling NIBM) genoemde aantallen te bouwen woningen of vierkante meter bruto vloeroppervlak of andere begrenzingsen, 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 begrenzingsen voor aantallen woningen of vierkante meter bruto kantoor oppervlakte uit de Regeling 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. 6. Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen

Het externe veiligheidsbeleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, het BEVI. In het kader hiervan moet bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening worden gehouden met het feit dat er geen kwetsbare functies (bijvoorbeeld woningen) binnen een 10^{-6} risicocontour van een gevaarzettende functie worden gepland. Bovendien moet gekeken worden naar de beperkt kwetsbare functies binnen zo'n contour.

In het externe veiligheidsbeleid staat de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk met gevaarlijke stoffen centraal.

Het plaatsgebonden risico (PR) van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. De grenswaarde voor het PR is 10^{-6} . Deze grenswaarde is plaatsgebonden en op een kaart aan te geven. Plaatsen met eenzelfde risico worden in de vorm van risicocontouren aangegeven.

Met een norm voor het plaatsgebonden risico wordt voorkomen dat er te dicht bij woonwijken, of andere plaatsen waar veel mensen aanwezig zijn, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Daarnaast bestaat het begrip "groepsrisico" (GR). Het GR is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De normstelling voor het GR heeft niet de status van een grenswaarde maar van oriënterende waarde.

Volgens de Risicokaart van de Provincie Fryslân (gegevens van 26 maart 2007) zijn er in en in de nabijheid van het plangebied geen gevaarzettende functies of BEVI-inrichtingen aanwezig. De regeling met betrekking tot externe veiligheid heeft dan ook geen invloed op het onderhavige bestemmingsplan.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Naast risico's vanwege risicovolle inrichtingen, moet ook rekening worden gehouden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Nabij Luxwoude bevindt zich de A7. De A7 staat op de provinciale risicokaart aangegeven, er worden gevaarlijke stoffen (benzine, LPG etc.) over vervoerd. Het externe veiligheidsbeleid ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen is op dit moment gebaseerd op de nota 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'. Deze circulaire geldt als interim-beleid voor de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De wettelijke verankering van de risiconormering moet nog plaatsvinden. In de circulaire is zoveel mogelijk aangesloten bij het BEVI.

Om te kunnen bepalen of het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A7 voldoet aan de externe veiligheidsnormen, moet het plaatsgebonden risico en het groepsgebonden risico worden berekend. Hiervoor zijn gegevens nodig over de vervoersstromen. Deze gegevens zijn te verkrijgen aan de hand van risicoatlassen voor wegen, spoorwegen en vaarwegen (ministerie van V&W). De risicoatlassen geven een algemeen beeld van het vervoer van gevaarlijke stoffen in Nederland en de daarbij behorende risico's. De laatst daterende Risicoatlas Wegtransport Gevaarlijke Stoffen is van 2003. In beginsel wordt aangenomen dat gegevens van vervoersstromen die ouder zijn dan 5 jaar, niet meer actueel zijn.

In 2006 en 2007 is de Adviesdienst voor Verkeer en Vervoer gestart met een grootschalige telling van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Met deze gegevens kunnen de betreffende risico's worden berekend. Voor het wegvak vanaf het knooppunt Heerenveen-A7 tot de Zuiderhogeweg Drachten-A7 afrit De Haven, waaraan het plangebied Luxwoude Kom op enige afstand is gelegen, zijn de risico's echter nog niet berekend.

Op basis van de Risicoatlas Wegtransport Gevaarlijke Stoffen (2003) kan wel worden geconcludeerd dat zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico rond de A7 in de nabije omgeving van het plangebied niet worden overschreden.

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 aan de oostzijde van het woongebied 337 (De Weech) te situeren. Dit is nodig in verband met zich eventueel voordoende calamiteiten in het woongebied zelf, of in de aangrenzende woongebieden. Deze mogelijkheid is in het plan opgenomen door een deel van de bestemming *Woongebied* tot aan de Alde Leane te laten lopen. De gedane opmerking vormt geen belemmering voor het plan.

4. 7. Bodem

De kwaliteit van de bodem is een belangrijk aspect, zeker voor de ontwikkeling van nieuwe functies in een plangebied. Het voorliggende 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(verontreiniging).

Er worden in het plangebied op basis van historisch gebruik geen urgente milieuproblemen verwacht. In verband met de ontwikkeling in De Weech is een bodemonderzoek uitgevoerd ²⁾. Het doel van het onderzoek was om inzicht te krijgen in de geschiktheid van de milieuhygiënische kwaliteit, van de grond en het grondwater, ten behoeve van de gewenste ontwikkeling van De Weech.

Bij het onderzoek is zijn meerdere boringen verricht en is laboratoriumonderzoek uitgevoerd. Bij de boringen zijn monsters genomen van zowel de boven- als de ondergrond.

Tijdens het onderzoek is in de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan minerale olie gemeten. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte componenten aangetroffen. In het grondwater zijn licht en matig verhoogde concentraties aan zware metalen aangetoond. Daarnaast zijn in het grondwater licht verhoogde concentraties van enkele vluchtige aromaten gemeten. De gemeten waarden vormen geen vormen geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu in algemene zin.

4. 8. Duurzaam bouwen

Bij de opzet van de invullocatie van het dorp 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.

²⁾ Oranjewoud, *Milieukundig en bodemonkundig-hydrologisch onderzoek ter plaatse van De Weech te Luxwoude*, projectnr. 10289-79135, 23 jan. 1996.

Voor het onderhavige 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 Luxwoude;
- 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 zal zoveel mogelijk, op een natuurlijke wijze, worden 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 Luxwoude beschreven. In aansluiting hierop zullen in dit hoofdstuk de uitgangspunten worden geformuleerd voor het dorp.

Het belangrijkste uitgangspunt dat voor Luxwoude 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 het onderhavige 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 tevens een verdere uitbreiding van de nieuwbouwlocatie De Weech mogelijk gemaakt. Het vigerende bestemmingsplan biedt op deze locatie ruimte voor 3 vrijstaande woningen op royale kavels. Met het nieuwe bestemmingsplan worden in totaal 6 woningen kunnen gebouwd. Vanuit het dorp is de wens uitgesproken voor realisatie van 4 starterswoningen. Het is de bedoeling deze uit te voeren als twee-onder-één kap woningen. Daarnaast is, aan de zuidwestrand, ruimte voor 2 ruime landhuisachtige woningen met royale tuinen. Deze vormen een goede overgang naar het landelijke gebied. Ook wordt op deze manier de zuidelijke entree van het dorp versterkt. Aan de rand zal een groenvoorziening worden gerealiseerd als zachte overgang naar het landschap.

De verkaveling (zie figuur 6) richt zich op een landschappelijke inpassing. Dit betekent dat:

- de bebouwing zich aan de ene zijde op het “binnengroen” richt. Dit groen ligt opgesloten binnen de bebouwing aan de Alde Leane, Hege dyk en de Weech (voorgevels);
- de “buitenrand” een zachte overgang vormt naar het landschap. Dit komt tot uiting in een ogenschijnlijk open bebouwing op ruime kavels, lage gootlijnen en materialisatie in gedekte kleuren;
- de woningen uit twee vrijstaande en twee maal twee-onder-één-kap woningen (dus vier), in één bouwlaag met een kap, bestaan;
- de ontsluiting voor auto's via de Weech plaatsvindt;
- bij activiteiten rond schouwsloten rekening gehouden moet worden met een obstakelvrije zone van 5 meter uit de oever.



Figuur 6. Voorgestelde verkaveling De Weech

5. 2. Voorzieningen

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

Wel zal er in de toekomst worden toegewerkt naar bundeling van voorzieningen en samenwerking met dorpen in de omgeving, zoals Langezwaag en Jonkerslân. Het dorpshuis van Luxwoude wordt al gebruikt door bewoners uit Langezwaag, terwijl de sporthal van Langezwaag mede wordt gebruikt door de inwoners van Luxwoude.

5. 3. 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 afschermende functie hebben, specifiek te bestemmen.

Omdat het groen (o.a. de houtsingels) in het plangebied een belangrijke bijdrage levert aan de positieve beleving van de woonomgeving en de landschappelijke kwaliteit, zijn de belangrijkste groene structuren in het plangebied als zodanig bestemd. Hiermee blijft de groene uitstraling van het dorp behouden.

Met betrekking tot het water zijn de grotere waterlopen die een belangrijke functie hebben bij het opvangen en afvoeren van het water in het plangebied, als zodanig bestemd.

5. 4. Verkeer

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

De Hegedyk en de Lûkster Heawei vervullen een belangrijke functie voor de ontsluiting van het dorp. Vanwege het belang van deze wegen voor de ontsluiting van Luxwoude, hebben deze wegen een specifieke verkeersbestemming gekregen.

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 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.

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 opgezet volgens de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard - is opgenomen in het Besluit 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 en dergelijke);
- 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 moet het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd worden. Dit plan moet voldoen aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). 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, met 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. 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 - Bedrijf

In het plangebied staat één agrarisch bedrijf voor. Bedrijfsbebouwing ten behoeve van de grondgebonden agrarische functie, mag binnen het bouwvlak worden opgericht. De maximale hoogte van de bedrijfsgebouwen is vastgelegd op 8 meter. Per agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan. De goothoogte van deze bedrijfswoning is vastgelegd op ten hoogste 4,5 meter. Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om na beëindiging van het agrarische bedrijf, de bestemming te wijzigen in de bestemming "Wonen - 1" of "Wonen - 2", waarbij ten hoogste één woning is toegestaan.

Er mogen daarnaast meerdere woonhuizen worden gebouwd, mits er per woonhuis ter compensatie ten minste 1000 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt (zogenaamde ruimte-voor-ruimteregeling). Het aantal te bouwen woonhuizen bedraagt maximaal 3.

Als een woonbestemming niet haalbaar is, dan is het mogelijk de agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen in de bestemming "Bedrijf". Het nieuwe bedrijf moet vallen in de milieucategorieën 1 of 2. In verband met de ligging nabij gewone woonhuizen zijn geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven niet toegestaan.

Agrarisch - Cultuurgrond

Aangezien een aantal 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. Waar binnen deze bestemming houtsingels voorkomen, wordt nagestreefd deze zoveel mogelijk te behouden, te herstellen en te ontwikkelen.

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 meter.

Maatschappelijk

Deze bestemming heeft betrekking op de maatschappelijke functie die in Luxwoude aanwezig is. In Luxwoude gaat het dan specifiek om de basisschool aan de Hegedyk.

De bouwregels zijn gebaseerd op de bestaande situatie ten aanzien van de betreffende basisschool. 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 randvoorwaarden worden voldaan.

Bij een eventueel vertrek of beëindiging van de hiervoor genoemde maatschappelijke functie, bestaat er 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.

Door middel van een algemene wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming "Maatschappelijk" tot slot worden gewijzigd in de bestemmingen "Wonen - 1" of "Wonen - 2".

Mocht de school van de huidige locatie vertrekken, dan kan de vrijkomende locatie worden ingevuld worden met woningen.

Sport

De plaatselijke ijsbaan is onder de bestemming "Sport" gebracht. Het gebouw bij de ijsbaan vervult de functies van dorps huis.

Voor de gebouwen zijn bouwregels opgenomen. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen gebouwen ten behoeve van sport en recreatie en sociaal-culturele en welzijnsdoeleinden 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 maximale hoogtematen opgenomen.

Verkeer

Onder deze bestemming vallen alle wegen met een externe (doorgaande) ontsluitingsfunctie. In dit bestemmingsplan betreft dit delen van de Hegedyk en de Lúkster Heawei. Binnen deze bestemming staat niet de verblijfsfunctie maar de verkeersfunctie voorop. De inrichting van de wegen is hier ook op afgestemd. Dwarsprofielen voorkomen dat het profiel van de wegen veranderd wordt.

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 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 3,5 meter. Voor hoofdgebouwen in de bestemming "Wonen - 2" bedraagt de maximale goothoogte 7 meter. 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 verbeelding van het plan 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 op de verbeelding van het plan opgenomen.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen hoeven niet in het bouwvlak te worden gebouwd. Met betrekking tot 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 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 aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden uitgebreid. Hierbij wordt een koppeling gelegd met de grootte van het bouwperceel.

Als de oppervlakte van het bouwperceel groter is dan 1000 m², mag het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen 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 (mantelzorg).

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.

Eenzijds zal deze regeling een sterke ruimtelijke afbakening bevatten, 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- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen 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.

Woongebied

De bestemming woongebied heeft betrekking op de geplande uitbreiding van de nieuwbouw aan De Weech. Deze gronden zijn bestemd voor woonhuizen en de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Tevens is er ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep.

Als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd. Er mogen maximaal 2 woonhuizen aaneen worden gebouwd en het totale aantal woningen in dit gebied zal ten hoogste 6 bedragen.

De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 meter. De oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 250 m². Op deze wijze wordt gegarandeerd dat er in het gebied woonhuizen met een bepaald volume worden gerealiseerd. De hoofdgebouwen worden voorzien van een kap. De goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 3,50 m. Daarbij is, net als bij Wonen - 1 en Wonen - 2, een minimale en maximale dakhelling opgenomen.

Met betrekking tot het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en het gebruik van de gronden ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit wordt verwezen naar het gestelde onder de woonbestemmingen.

6. 5. Overige bepalingen

Algemene ontheffingsregels

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 18 van de planregels.

Algemene aanduidingsregels

Ten behoeve van het invloedszone van de snelweg A7, is in het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding "Geluidzone - Weg" opgenomen. Nieuwbouw is binnen deze zone niet mogelijk. In de algemene aanduidingsregels zijn daarom regels opgenomen die de bouw van geluidsgevoelige functies (zoals bijvoorbeeld wonen) uitsluiten.

7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

7. 1. Grondexploitatie

Het voorliggende bestemmingsplan is overwegend een conserverend plan. Maar het maakt ook de realisatie van zes nieuwe woningen mogelijk. Dit zijn bouwplannen volgens het Bro, waardoor de grondexploitatieregeling (onderdeel van de Wro) van toepassing is.

Er is bij het nieuwbouwplan sprake van kosten die de gemeente moet maken voor de realisatie ervan, bijvoorbeeld voor het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan. Deze kosten kan 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.

Het nieuwbouwplan De Weech wordt door de gemeente ontwikkeld en uitgegeven. De gemaakte kosten worden verhaald in de verkoop van de woningen, het kostenverhaal is daarmee verzekerd. Een exploitatieplan is voor het plangebied niet meer verplicht.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid ten behoeve van de inzet van gemeentelijke middelen door middel van een cijfermatige opzet, is voor het onderhavige bestemmingsplan niet relevant. Het bestemmingsplan is in feite een herziening en actualisering van bestaande regelgeving. De nieuwbouw past in de totale exploitatieopzet van nieuwbouwlocatie De Weech. Deze exploitatieopzet is bij de jaarrekening van 2007 geactualiseerd.

7. 3. 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, mits het door middel van een Inspraakverordening verplicht gesteld. Vooroverleg vindt nog wel verplicht plaats, maar nu volgens artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening. Ten behoeve van het bestemmingsplan is gereageerd, de reacties zijn opgenomen in hoofdstuk 8.

Inspraak

De gemeente Opsterland heeft een inspraakverordening, waarin het houden van inspraak verplicht is gesteld. Daarom heeft het voorontwerpbestemmingsplan in de periode vanaf 12 januari 2009 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, dit is op 8 januari 2009 gepubliceerd in de Woudklank en op internet. De publicatie is opgenomen in de bijlagen 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 binnen gekomen.

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 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. Er is één zienswijze ingediend, dit betrof een drietal kleine wijzigingen in het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijze is het bestemmingsplan aangepast.

Vervolg

Het bestemmingsplan is op 11 januari 2010 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. 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 Luxwoude
5. Vitens
6. KPN
7. Essent Kabelcom
8. Nuon
9. Gasunie
10. Welkom

De onder 1, 2, 3, 6 en 9 genoemde instanties hebben gereageerd. De onder 1, 2, en 6 genoemde instanties hebben een inhoudelijke reactie gegeven. De reacties zijn hieronder in het kort samengevat en van commentaar voorzien. De volledige reacties zijn opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan.

Vrom-inspectie Noord (namens Rijksdiensten)

Geluid

De Vrom-inspectie merkt op dat er geen geluidszone op de plankaart is aangegeven en dus niet duidelijk is waar die ligt.

Reactie: Deze zone is alsnog opgenomen op de plankaart.

Hogere grenswaarden bestemming "Woongebied"

De bestemming "Woongebied" ligt binnen de invloedszone van de A7. De bouw van de woningen kan alleen doorgang vinden als een hogere grenswaarde kan worden verleend.

Reactie: Dit is bekend. Er wordt een procedure voor het verkrijgen van hogere grenswaarden gevoerd die gelijk loopt met de bestemmingsplanprocedure.

Provincie Fryslân

Bodemonderzoek

De provincie merkt op dat bij de ontwikkeling van de nieuwbouwlocatie een gericht bodemonderzoek moet plaatsvinden. Het onderzoek dient voorafgaande aan de tervisielegging van het bestemmingsplan te zijn uitgevoerd.

Reactie: Voor de woningbouwlocatie De Weech is in 1996 een milieukundig en bodemkundig-hydrologisch onderzoek uitgevoerd. De nieuwbouwlocatie van de zes woningen is daarbij meegenomen. Uit het onderzoeksrapport blijkt dat er geen beperkingen bestaan aan de gebruiks- en bestemmingsmogelijkheden van het terrein. De nieuwbouwlocatie heeft sinds die tijd dienst gedaan als groenvoorziening. Er wordt daarom vanuit gegaan dat de bodemkundige situatie niet is gewijzigd.

Toelichting

In de toelichting op blz. 17 staat beschreven dat op de nieuwbouwlocatie een uit te werken woonbestemming van toepassing is. Het gebied heeft echter al een directe bestemming "Woongebied". Daar moet de toelichting op worden aangepast.

Reactie: De toelichting is aangepast.

KPN

Uitwerking van het plan

Bij de nadere uitwerking van het plan wil KPN graag haar bestaande en nieuwe tracés bespreken.

Reactie: Wij zullen hiermee rekening houden. Dit heeft echter geen invloed op de inhoud van het bestemmingsplan.

===