

Bestemmingsplan Middelgeast, Boornbergum

Inhoud:

Toelichting + bijlagen
Voorschriften
Plankaart

BügelHajema
ADVISEURS

Overzicht van het gebied waarop het bestemmingsplan
"Middelgeast, Boornbergum" betrekking heeft



Gemeente Smallingerland
Nummer: 232.00.05.05.06



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	De bestaande situatie	5
	2.1 Functionele karakteristiek	5
	2.2 Ruimtelijke karakteristiek	5
3	Beleidsuitgangspunten	7
	3.1 Rijksbeleid	7
	3.2 Provinciaal beleid	8
	3.3 Gemeentelijk beleid	10
4	Milieu aspecten	15
	4.1 Wegverkeerslawaaï	15
	4.2 Hinder van bedrijvigheid	17
	4.3 Externe veiligheid	18
	4.4 Luchtkwaliteit	19
	4.5 Ontgronding	20
	4.6 Bodemonderzoek	21
	4.7 Archeologie	22
	4.8 Water	24
5	Landschap en ecologie	29
	5.1 Landschap	29
	5.2 Ecologie	32
6	Plantoelichting	37
7	Juridische toelichting	43
	7.1 Bestemmingsplanprocedure	43
	7.2 Juridische vormgeving	44
	7.3 Bestemmingen	45
	7.4 Handhaving	46
8	Economische uitvoerbaarheid	49
9	Overleg en inspraak	51
	9.1 Overleg	51
	9.2 Inspraak	59

Bijlagen

1 Inleiding

Aanleiding

Drachten heeft als tweede plaats van Fryslân en gelogen in de economische kernzone A7-zone een belangrijke opdracht voor het ontwikkelen van bedrijfs- en woningbouwlocaties. Om te voorzien in voldoende woningen zijn diverse projecten in ontwikkeling. Vanuit de compacte stad gedachte wordt zoveel mogelijk gekeken naar inbreidingslocaties. Ondanks grote inbreidingslocaties zoals Drachtstervaart en Maartenswouden bieden deze projecten niet genoeg capaciteit om de woningbouwdoelstellingen voor Drachten te halen. Derhalve wordt een aantal uitleggebieden ontwikkeld, waarvan de woonuitbreiding bij Boornbergum er één is.

De uitgangspunten voor de woonuitbreiding zijn uitgewerkt in de Stadsrandvisie (1994), de Ontwikkelingsschets Westrand Drachten (1997) en vervolgens geactualiseerd in de Structuurschets Westrandvisie Drachten, welke is vastgesteld door de raad op 3 juni 2003. Uitgangspunt is om circa 350 woningen te realiseren ten westen van Drachten nabij de kern Boornbergum. Het doel daarbij is om een aantrekkelijke combinatie van woningbouw, landschapontwikkeling en een recreatief uitloopgebied te realiseren. Met het bestemmingsplan Verlengde Boschawei, Boornbergum is de bouw van de eerste 45 woningen nabij de woonvorm mogelijk gemaakt. Het onderhavige plan voorziet in een planologische regeling voor de verdere uitvoering van de structuurschets. In het onderhavige plan wordt de gefaseerde bouw van ten hoogste 300 woningen in combinatie met landschapontwikkeling en de creatie van een recreatief uitloopgebied mogelijk gemaakt.

Planbegrenzing

Het plangebied is weergegeven op de figuur voorafgaand aan deze toelichting. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door het boscomplex Middelgeast. Aan de noordzijde door de daar gelegen agrarische percelen. Aan de oostzijde door het voormalige Fries Paardencentrum en aan de zuidzijde door de bestaande dorpsrand.

Vigerende bestemmingsplannen

Het onderhavige plan vormt een (partiële) herziening van:

- Het Bestemmingsplan de Trisken, vastgesteld door de gemeenteraad op 7 augustus 1972 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 13 september 1973 en onherroepelijk geworden door Koninklijk Besluit van 28 november 1975;
- Het Bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld door de Raad op 7 mei 1985 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 3 juli 1986 en onherroepelijk geworden door Koninklijk Besluit van 23 september 1986;

-
- Het bestemmingsplan Sportvelden Boornbergum, vastgesteld door de gemeenteraad op 3 december 1991 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 27 februari 1992;
 - Het Bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld door de gemeenteraad op 1 oktober 2002 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 mei 2003 en op 8 september 2004 grotendeels onherroepelijk goedgekeurd na uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie in het plangebied omschreven. Daarbij wordt ingegaan op de functionele en ruimtelijke karakteristiek van het gebied. In het derde hoofdstuk wordt ingegaan op het huidige rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk vier komen de milieukundige beperkingen in en om het plangebied aan bod. Vervolgens wordt in hoofdstuk vijf het inrichtingsplan beschreven. In het zesde hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de bij het plan behorende voorschriften. Hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de resultaten van het overleg en de inspraak.

2.1 Functionele karakteristiek

Het plangebied is gesitueerd tussen de kernen Drachten, De Wilgen en Boornbergum. Centraal in het plangebied ligt de Nije Wei die de noordelijke ontsluiting vormt van het dorp en verbinding geeft met Drachten en de ontsluiting vormt richting het hoofdwegennet (A7).

Het grootste deel van het plangebied is momenteel in agrarisch gebruik (weiland). Aan westzijde van het plangebied en centraal in het plangebied is bos aanwezig. In het plangebied zijn diverse paden aanwezig. Met name in het noordelijke deel van het plangebied zijn incidenteel woningen gesitueerd. Grenzend aan de kern Boornbergum zijn sportvelden gelegen.

De maaiveldhoogte in het plangebied varieert. Aan de zuidzijde, nabij de kern Boornbergum is de maaiveldhoogte circa 0,60 m + N.A.P. aan de noordzijde loopt het maaiveld af tot circa 0,20 m –N.A.P.

2.2 Ruimtelijke karakteristiek

Landschappelijk ligt het plangebied op de overgangen van zandgrond in het oosten naar (klei-op-)veengronden in het westen. Ten westen van het dorp liggen de uitgestrekte laagveenontginningen in de Grote Veenpolder. Op de topografische kaarten is fraai te zien, dat het plangebied nog precies binnen de 0 m N.A.P.- hoogtelijn ligt, en dat direct ten westen daarvan het (zeer) open veenweidegebied begint. Het plangebied zelf kent een zandige ondergrond, waarbij de Middelgeest (gaast = hoger gelegen zandopduiking) een belangrijke plaats inneemt. Aan de noordoostzijde van het gebied wordt de zandopduiking rond Boornbergum doorsneden door de vroegere beekloop de Drait.

De kern Boornbergum is ontstaan op de hoger gelegen zandgronden. Bebouwing ontstond hier, en ook bij de Heide en de Wilgen op zandruggen, in lintvormige patronen. Vanouds zijn deze delen dichter beplant, met bosjes en singels. Nog steeds kenmerkt het gebied zich door een halfopen karakter met perceelsrandbeplantingen in de vorm van elzensingels die de opstreckende verkaveling accentueren. In het verleden hebben diverse zandafgravingen plaatsgevonden. Hiermee is kleinschalig reliëf ontstaan.

Tussen de Wilgen en Boornbergum ligt een lager meer venig gebied, ten noorden van de Middelgeast. Hier is het duidelijk natter, de singels worden ijler of ontbroken geheel. Dit lager gelegen venige gebied is vrijwel haaks op de verkavelingsrichting gelegen, van noordwest richting zuidoost.

Verspreid liggen verschillende kleinere bosgebieden en enkele grotere boscomplexen. Een klein deel van het huidige bos bestond al in de 19^e eeuw, waaronder de 'Arends Boskjes' direct aan de westzijde van Boornbergum. Aan de westkant van het plangebied is in de 20^e eeuw bos aangeplant.

Nota Ruimte

3.1 Rijksbeleid

Op 23 april 2004 is de *Nota Ruimte: Ruimte voor ontwikkeling* in de Ministerraad vastgesteld en op 27 april ter behandeling naar de Tweede Kamer gestuurd. Deze nota geeft de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkelingen van Nederland weer. Het kabinet heeft er voor gekozen het ruimtelijk relevante rijksbeleid zoveel mogelijk in één nota onder te brengen. Eén Nota Ruimte helpt de overlap tussen de verschillende beleidsterreinen en het aantal aparte nota's terug te dringen en zorgt voor meer samenhang in het ruimtelijk relevante (sector)beleid. Op 17 januari 2005 vond in de Tweede Kamer het Nota-overleg over de Nota Ruimte plaats. Geconstateerd kan worden dat de overgrote meerderheid van de Tweede Kamer kan instemmen met de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte: centraal wat moet, decentraal wat kan en meer sturing op rijksdoelen.

Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers: bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, bundeling van infrastructuur, aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart en borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Daarbij wordt de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem.

Gebundelde vormen van verstedelijking en economische activiteiten kunnen eenvoudiger worden ontsloten en ondersteunen een optimale benutting van infrastructuur. Bundeling in steden en dorpen maakt het eveneens mogelijk functies bij elkaar te brengen, waardoor het draagvlak voor voorzieningen ondersteund wordt en arbeid, zorgtaken en ontspanning beter te combineren zijn.

In het beleid dat wordt voorgestaan door het kabinet, is het de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid integraal en concreet gestalte te geven en integraal op elkaar af te stemmen, zowel bij planvorming als

uitvoering en daarmee te zorgen voor basiskwaliteit. Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen, groen, water, recreatie, sport en infrastructuur. Uitzondering hierop vormen vastgelegde rijksverantwoordelijkheden, zoals die voor de hoofdinfrastructuur. Onderdeel van de hoofdinfrastructuur vormt de ruimtelijke reservering voor de aanleg van de Zuiderzeelijn.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan 1994

Boornbergum wordt in het "Streekplan Friesland" (1994) aangeduid als plattelandskern, waarbij wordt opgemerkt dat het functioneren van plattelandskernen een belangrijke factor is voor de leefbaarheid van het platteland. Aan alle plattelandskernen wordt een woonfunctie toegekend, waarbij gesteld wordt dat een kwalitatief goed woonmilieu van groot belang is voor de leefbaarheid van elk dorp. Daarom is een adequaat beheer van de bestaande woningvoorraad gewenst. Het *Streekplan Friesland* gaat ervan uit dat plattelandskernen zich binnen het perspectief van de plaatselijke verhoudingen verder kunnen ontwikkelen. Passend binnen aard, karakter en schaal van de kern kunnen woningbouw en bedrijvigheid worden gerealiseerd. Dit geldt ook voor voorzieningen ten behoeve van de kern of de directe omgeving.

Plattelandskernen in stedelijke woonzones (Boornbergum valt binnen de stedelijke woonzone Drachten), hebben gunstige vooruitzichten. Vooral in de sfeer van wonen kunnen zij hun positie versterken. De ontwikkeling van deze kernen wordt in het provinciaal ruimtelijk beleid ondersteund.

Voorontwerp Streekplan
Fryslân

Op 19 april 2005 is het Voorontwerp Streekplan Fryslân vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Het Voorontwerp Streekplan geeft de visie van Gedeputeerde Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het voorontwerp vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016.

In de Voorontwerp staat dat de provincie een pro-actief beleid wil gaan voeren ter versterking van de vitaliteit van het platteland. Dit betekent onder andere het aanpakken van projecten in de afbraak en herinrichting van bebouwde gebieden, het versterken van economische diversiteit en aandacht voor de landschappelijke kwaliteit van een gebied.

Drachten is als een stedelijk bundelingsgebied binnen de A7-zone van Fryslân genoemd. Ook Heerenveen en Sneek worden als stedelijke bundelingsgebieden getypeerd evenals Leeuwarden. Deze steden zijn de belangrijkste groeikernen van Fryslân met een goede ontsluiting

waar de ruimtedruk van wonen, werken en voorzieningen relatief hoog is. De ontwikkelingspotenties voor bedrijvigheid en wonen zijn hier goed.

Het Voorontwerp besteedt aandacht aan de toenemende en veranderde wisselwerking tussen steden en het omliggende platteland, en pleit voor een concentratie van verstedelijking in de bestaande kernen en het creëren van een aantrekkelijk platteland. Versnippering van de stad doet afbreuk aan zowel het platteland als de stad. Naast concentratie van stedelijke functies in de stad kunnen binnen het stedelijke bundelingsgebied gelegen kernen, op fietsafstand van de stad en met goede openbaar vervoer verbindingen, een belangrijke ondersteunende rol bieden voor de netwerkstad.

Diagnose van de
woningmarkt in Fryslân in
2003 en 2015

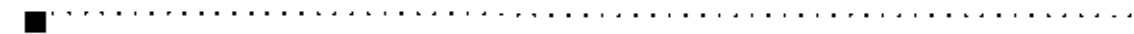
In september 2003 zijn de resultaten van het Woningbehoefte Onderzoek Fryslân (Wobof 2003) gepresenteerd. Naar aanleiding van de resultaten is een analyse gemaakt van de huidige woningmarkt en de verkenning van de transformatieopgave. Deze analyse is weergegeven in het rapport "Diagnose van de woningmarkt in Fryslân in 2003 en 2015" (RIGO, 2003). Bij de diagnose wordt uitgegaan van 3 verschillende scenario's;

- een 'crisisscenario' waarbij zich tussen 2003 en 2015 een economische crisis zoals in de jaren '70 ontwikkeld;
- een 'gematigde-groei' scenario waarbij sprake is van een korte hapering in de economische vooruitgang maar met een gestage groei;
- een 'groei-scenario' waarbij de economie aantrekt en de economische groei zich zonder stagnatie voortzet.

Voor de A7-zone, waar ook Boornbergum in ligt, wordt verwacht dat dit gebied de komende 12 jaar met ruim 14.000 huishoudens zal toenemen in zowel de grote steden als de kleine dorpen. De verschillende scenario's illustreren welk type woningen gebouwd zal moeten worden om te voldoen aan de vraag, bij verschillende economische ontwikkelingen. Bij het crisisscenario zal het aantal huurwoningen relatief hoog zijn, en het aantal (half) vrijstaande koopwoningen laag. Bij een economisch gunstiger scenario groeit de benodigde toevoeging van het aantal (half) vrijstaande koopwoningen. Huurwoningen hoeven niet te worden bijgebouwd, alleen voor flats met een liftfaciliteit is een kleine toename in de behoefte te constateren.

Wenjen yn Fryslân

De provincie heeft in maart 1999 de nota "Wenjen yn Fryslân" vastgesteld. In de nota is het woningbouwbeleid voor de periode



1998-2010 beschreven. In de nota zijn kwantitatieve richtgetallen voor de gemeentelijke woningbouwontwikkeling opgenomen.

Voor de gemeente Smallingerland wordt in Wenjen in Fryslân een contingent van 2639 woningen voor de periode 1998-2010 gereserveerd. Dit betekent een groei van 12,4% ten opzichte van de woningsituatie op 1 januari 1998.

Een belangrijke doelstelling uit de nota is dat alle gemeenten een woonplan moeten maken ter ondersteuning van het woningbouwbeleid.

Wenjen 2000+: Fan mear nei better

Recent heeft een tweede herijking van de richtgetallen in de Nota Wenjen in Fryslân plaatsgevonden. Deze is uiteengezet in de Nota "Wenjen 2000+: Fan mear nei better".

De nieuwe richtgetallen laten zien dat Smallingerland meer woningen mag bouwen dan in 1999 was vastgesteld. Het richtgetal voor woningbouw van 2001 tot en met 2009 is voor Smallingerland vastgesteld op 2988 woningen. Hierbinnen zijn 443 woningen (het zogenaamde "opplusaantal") voorwaardelijk toegekend.

Daarvoor geldt dat moet worden aangetoond dat de inzet van woningen kwalitatief een zwaartepunt legt bij het maatschappelijk gebonden aanbod (aanbod sociale huurwoningen), specifieke doelgroepen (o.a. starters, ouderen, traditionele doelgroep, zorgbehoevenden, asielzoekers) en herstructurering.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurschets A7-zone

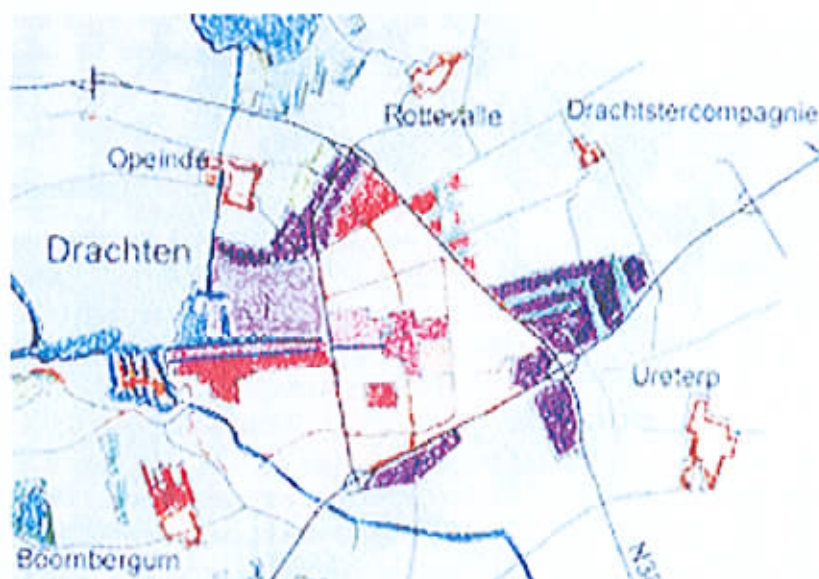
De Structuurschets A7-zone is eind 2001/begin 2002 vastgesteld door de gemeenteraden van de A7-gemeenten (Sneek, Skarsterlân, Heerenveen, Smallingerland en Opsterland) en de Provinciale Staten. Voorafgaand aan de vaststelling van de schets heeft een uitvoerige inspraak- en adviesronde plaatsgevonden. Met de structuurschets wordt een vervolg gegeven aan de samenwerking tussen de gemeenten in de A7-zone en de provincie. Deze samenwerking heeft tot doel om de sterke economische groei in deze zone verder op te stuwen. Het uitgangspunt daarbij is behoud en versterking van de landschappelijke kwaliteit.

In de structuurschets wordt voor de A7-zone een belangrijke taak gelegd bij het voorzien van voldoende woningen van voldoende kwaliteit. Vooruitlopende op de vaststelling van het streekplan, wordt in de structuurschets voor de A7 gemeenten de toekomstige woningbehoefte weergegeven. De totale woningbehoefte in de A7-zone voor de periode tot 2030 wordt geraamd op 14.000 tot 20.000 woningen. Voor de gemeente Smallingerland wordt voorzien in een



■
aandeel van 29 tot 32%. Dit betekent dat in de gemeente in deze periode ruimte moet worden geboden voor 4.100 tot 6.500 woningen.

In de structuurschets wordt aangegeven hoe in de ruimte voor deze woningen wordt voorzien en waar deze ruimtelijke ontwikkeling plaats gaan vinden. In de onderstaande afbeeldingen is voor respectievelijk 2010 en 2030 voor de gemeente Smallingerland het ontwikkelingsbeeld opgenomen. In dit ontwikkelingsbeeld zijn de woonuitbreidingen met rood aangegeven en de uitbreidingen van bedrijventerrein met paars. Voor Boornbergum is in het ontwikkelingsbeeld aan de noordwestzijde een woonuitbreiding opgenomen. Tevens wordt voor de periode tot 2030 natuurontwikkeling rond Boornbergum voorzien.



Figuur 1: Fragment kaart structuurschets A7 zone 2010



Figuur 2: Fragment kaart structuurschets A7 zone 2030

Structuurschets
Westrandvisie Drachten

De Structuurschets Westrandvisie Drachten is op 3 juni 2003 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze structuurschets is een actualisatie van de ontwikkelingsschets Westrand Drachten uit 1997, welke een uitwerking vormde van de Stadsrandvisie (1994).

Met de ontwikkelingsschets uit 1997 is afgezien van de beoogde invulling waarvoor het bestemmingsplan De Trisken uit 1972 een planologische regeling bood. In dit bestemmingsplan was een stedelijke invulling van het gebied tussen Drachten en Boornbergum voorzien. De structuurschets voorziet in een woningbouwontwikkeling bij Boornbergum. In de structuurschets is de ambitie uitgesproken om te komen tot een aantrekkelijke combinatie van woningbouw, landschapontwikkeling en recreatie. Basis voor de nieuwe inrichting is de bestaande landschapsstructuur.

De structuurschets speelt in op wijzigingen van de feitelijke situatie in het gebied sinds de ontwikkelingsschets tot stand is gekomen. In de structuurschets:

- is extra ruimte uitgetrokken voor de landschappelijke inpassing van het voormalige Fries Paardencentrum;
- zijn de gronden tussen Boornbergum en het boscomplex 'De Middelgeast' aangewezen voor "Optionele toekomstige bebouwing";
- is extra aandacht besteed aan de ecologische, archeologische en waterhuishoudkundige consequenties van de voorgenomen ruimtelijke ingrepen.

Woonplan Beter Wonen in Smallingerland

De gemeenteraad van Smallingerland heeft in juni 2001 het "Woonplan Beter Wonen in Smallingerland" vastgesteld. In dit Woonplan is afgestemd op het provinciaal woonbeleid. Belangrijke uitgangspunten van "Beter wonen in Smallingerland" zijn o.a.:

- de herstructurering van de bestaande voorraad;
- inbreiden waar wenselijk, uitbreiden ten behoeve van de groei;
- ontwikkeling van gedifferentieerde woonwijken;
- het zorgen voor voldoende aanbod en keuze op de woningmarkt;
- het zorgen voor kwalitatief goede woonmilieus;
- zorg dragen voor leefbare wijken.

Vanuit het wonen kan een bijdrage worden geleverd aan de leefbaarheid van wijken en dorpen. Versterking van de woonkwaliteit is een van de belangrijkste peilers voor een duurzame en leefbare omgeving. De toekomst van een dorp of wijk is in grote mate afhankelijk van de samenstelling van de woningvoorraad. Een kwalitatief goede woningvoorraad bepaalt mede de belevingswaarde van een wijk.

In het woonplan is een woningbouwprogrammering opgenomen voor de periode 2000-2010. De woningbouwontwikkeling bij Boornbergum maakt hier onderdeel van uit.

De realisatie van de eerste fase (circa 34 woningen) van het onderhavige bestemmingsplan past binnen deze woningbouwprogrammering. De woningbouwaantallen van de volgende 4 fasen (fase 2 t/m 5) worden mogelijk gemaakt middels een actualisering van het woonplan.

Actualisatie woonplan

In 2004 is een start gemaakt met een herijking van het beleid van het woonplan "Beter wonen in Smallingerland". Strategische doelen voor het nieuwe woonbeleid vormen:

- zorgen voor voldoende aanbod in alle segmenten van de woningmarkt;
- werven van nieuwe inwoners;
- vergroten van de kwaliteit van het wonen.

Deze doelen worden op dit moment uitgewerkt in de vorm van tactische doelen (voor de middellange termijn) en operationele doelen (voor de korte termijn).

De differentiatie en programmering van de woningbouwontwikkeling die het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt is reeds afgestemd op het toekomstig woonbeleid. De besluitvorming over het nieuwe woonplan zal plaatsvinden voordat het voorliggende bestemmingsplan wordt vastgesteld.

4.1 Wegverkeerslawaai

Wettelijk kader

Op grond van de Wet geluidhinder heeft iedere weg een geluidszone, met uitzondering van:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt;
- wegen waarvan, op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

De breedte van de geluidszone hangt samen met het aantal rijstroken dat de weg telt en met de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). Bij een weg met twee rijstroken is de zonebreedte in stedelijk gebied 200 meter en in buitenstedelijk gebied 250 meter.

In die gevallen waar binnen deze zone sprake is van een nieuwe situatie en geluidsgevoelige functies zijn betrokken, bijvoorbeeld in het geval van woningbouw, dient te worden getoetst of de geluidsbelasting aan de gevel de wettelijke grenswaarden niet overschrijdt.

Zoneplicht voor wegen in het plangebied

Door de woonuitbreiding zal het begin van de bebouwde kom in noordelijke richting opgeschoven worden. Voor het deel van de Nije Wei binnen de bebouwde kom en voor alle nieuw aan te leggen wegen in het plangebied bedraagt de maximumsnelheid 30 km/uur. Voor dit deel geldt geen zoneplicht in het kader van de Wet geluidhinder. Wel dient uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening te worden afgewogen of de geluidbelasting acceptabel is. Een ontheffing voor een hogere waarde wordt tot 55 dB(A) in binnenstedelijk gebied zonder meer verleend. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat een waarde van minder dan 55 dB(A) uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel geacht mag worden.

Buiten de bebouwde kom geldt op de Nije Wei een maximumsnelheid van 60 km/uur. Voor deze weg geldt wel een zoneplicht.

Uitgangspunten

Zoals hiervoor is aangegeven zal samen met de realisatie van de woonuitbreiding Middelgeest, de bebouwde kom in noordelijke richting worden opgeschoven. Hierbij zal een herinrichting van de Nijewei plaatsvinden. Eén van de doelstellingen hierbij is het voorkomen van

sluipverkeer van de A7 naar Drachten. Door de realisatie van de woonuitbreiding Middelgeast en de herinrichting van de Nijewei die hiermee samengaat, zal de gemiddelde snelheid dalen. Hierdoor wordt het traject A7-Drachten minder aantrekkelijk. Uit tellingen blijkt dat de Nijewei in de huidige situatie 46% van het verkeer in het gebied voor zijn rekening neemt. Uit berekeningen met het verkeersmodel blijkt dat dit percentage na de woonuitbreiding 21% zal bedragen. Het verkeersaandeel op de Nijewei zal derhalve na de realisatie van de woonuitbreiding dalen.

Tabel 1: Aandeel verkeersintensiteiten

Wegdeel	Aandeel zonder woonuitbreiding	Aandeel met woonuitbreiding
Nijewij	46%	21%
Easterbuorren	23%	41%
Westerbuorren	31%	38%

De woonuitbreiding Middelgeast zal echter ook een toename van het autoverkeer in het gebied met zich meebrengen. Berekend is dat het additionele aantal geproduceerde (auto)verkeersbewegingen circa 2400 per etmaal zal bedragen. Het verkeer zal zich vervolgens op de bovenstaande wijze over de wegen in het gebied verdelen. Per saldo zullen de effecten van de woonuitbreiding op het verkeer van de Nijewij elkaar opheffen, of zal zelfs sprake zijn van een lichte daling van de verkeersbewegingen. De realisatie van de woonuitbreiding Middelgeast zal wel een verkeerstoename op de wegen Easterbuorren en Westerbuorren met zich meebrengen. Deze wegen zullen de (betrekkelijk geringe) verkeerstromen echter goed kunnen verwerken.

Voor de bepaling van de geluidbelasting is uitgegaan van verkeerstellingen (verkeerstellingen uit 1999). Uitgegaan is van een jaarlijkse toename van het aantal verkeersbewegingen van 2%. Opgemerkt moet worden dat voor de verkeersintensiteiten, gezien het voorgaande, sprake is van een conservatieve schatting.

- Toekomstige verkeersintensiteit
Nije Wei (2015) : 2.338
- Maatgevende etmaalperiode : dagperiode
- Maatgevende uurintensiteit dagperiode : 6,9 %
- Verkeerssnelheid buiten de bebouwde kom : 60 km/uur
- Verkeerssnelheid binnen de bebouwde kom : 30 km/uur
- Verkeerssamenstelling:
 - lichte motorvoertuigen : 95%
 - middelzware motorvoertuigen : 4,5%
 - zware motorvoertuigen : 0,5%
- Wegverharding : klinkers

Uitkomsten

Op grond van de aangegeven uitgangspunten kunnen de afstanden van de 50 dB(A) en 55 dB(A)-contouren tot de wegas worden bepaald. Het akoestisch onderzoek is in de bijlage van deze toelichting opgenomen

Tabel 2: Geluidcontouren Nije Wei

Contour	Nije Wei	
	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
50 dB(A)	17 m	58 m
55 dB(A)	7 m	23 m

Conclusie

Binnen de bebouwde kom zijn de dichtstbijzijnde woningen op circa 10 meter vanaf de wegas geprojecteerd. Deze woningen liggen derhalve buiten de 55 dB(A)-contour. De locatie van deze woningen mag op basis daarvan wat betreft het aspect geluidhinder acceptabel geacht worden.

Buiten de bebouwde kom zijn de dichtstbijzijnde woningen op circa 60 meter vanaf de wegas geprojecteerd. Deze woningen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) en daarmee aan het gestelde in de Wet geluidhinder. Het plan mag wat het aspect geluidhinder betreft uitvoerbaar worden geacht.

4.2 Hinder van bedrijvigheid

Middels de milieuwetgeving wordt milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en instellingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer dan wel voldoen aan de bepalingen van een Algemene maatregel van bestuur (AMvB) van de Wet milieubeheer. In het plangebied moet met de volgende 'milieuhinderlijke' bedrijven rekening worden gehouden:

- Het voormalige Fries Paardencentrum;
- Agrarisch bedrijf De Middelgeest 6;
- De sportvelden van Boornbergum.

Op basis van de V.N.G.-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (1999) gelden indicatieve afstanden voor milieuhinderlijke bedrijven, waarbinnen bij voorkeur geen woningen gebouwd mogen worden.

Voor de bedrijven gelden de volgende afstanden:

- Het voormalige Fries Paardencentrum (SBI-code 9261.2) 50 m
- Agrarisch bedrijf De Middelgeest 6 (SBI-code 0121) 100 m
- De sportvelden van Boornbergum (SBI-code 9261.2) 50 m

■

Binnen de afstanden van het voormalige Fries Paardencentrum en het agrarische bedrijf Middelgeest 6 zijn geen nieuwe woningen geprojecteerd. Tevens zijn geen woningen geprojecteerd binnen een afstand van 50 meter tot de huidige sportvelden. In het bestemmingsplan is voor de sportvelden is aan de noordzijde een uitbreidingsmogelijkheid opgenomen. De dichtstbijzijnde afstand tot een nieuwe woonlocatie vanaf de uitbreidingslocatie van de sportvelden bedraagt circa 20 meter. Uitgaande van het huidige gebruik van de sportvelden kan deze uitbreiding voldoen aan de voorschriften van het Besluit horeca-, sport- en recreatie inrichtingen milieubeheer. Tevens is in de voorschriften voor de bedoelde wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat de uitbreiding van de sportfaciliteiten niet mag leiden tot een onaanvaardbare milieubelasting.

4.3 Externe veiligheid

Het beleid ten aanzien van het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen begint steeds vastere vormen aan te nemen. De overheid werkt hard aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee rekening moet worden gehouden, zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaats moeten vinden.

Op de risicokaart van de provincie is weergegeven dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Het aspect externe veiligheid brengt voor het plan geen consequenties met zich mee.



*Figuur 3: Fragment Risicokaart
Bron: provincie Fryslân, 2-11-2004*

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Het Besluit Luchtkwaliteit 2005 verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen de grenswaarden uit dit besluit in acht te nemen. Het doel van het Besluit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Met het besluit worden de richtlijnen van de Europese Unie geïmplementeerd. Het besluit betreft een zestal verontreinigende stoffen, waarvoor normen zijn gesteld (grenswaarden en plandrempels). Voor Nederland zijn stikstofdioxide en zwevende deeltjes/fijn stof het belangrijkste. Voor de overige stoffen (zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood) worden in Nederland nauwelijks overschrijdingen verwacht. Wel kan er in specifieke lokale situaties sprake zijn van (dreigende) normoverschrijding.

Plangebied

De belangrijkste weg in het plangebied is de Nije Wei. Deze weg vormt een gebiedsontsluitingsweg. De maximum snelheid op de Nije Wei is binnen de bebouwde kom 30 km/uur. Met het rekenmodel CAR II, versie 4.0 is voor deze weg vastgesteld of grenswaarden en plandrempels worden overschreden. Bij de bepaling is uitgegaan van de dichtstbijzijnde gevoelige functies vanaf de weg, zijnde 8 meter. Voor de verkeersgegevens is uitgegaan van het jaar 2015 als prognosejaar, zoals weergegeven in paragraaf 4.1 wegverkeerslawaaï. De uitgangspunten zijn in de bijlage van deze toelichting opgenomen.

Uitkomsten

Berekening van de luchtkwaliteit heeft voor de Nijewij plaatsgevonden voor de jaren 2005, 2010 en 2015. Tevens is voor wegen in de omgeving voor het jaar 2015 de luchtkwaliteit berekend, voor het berekenen van de waarden voor het jaar 2005 zijn de achtergrondwaarden van het jaar 2004 gehanteerd. De uitkomsten van het model zijn opgenomen in de bijlage behorende bij deze toelichting.

Uit het model blijkt dat op geen van de wegen de wettelijke luchtkwaliteitsnormen uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 worden overschreden. Daarbij moet nog worden opgemerkt dat voor fijn stof dat de wettelijk toegestane af trek van het aandeel zeezout van $6 \mu\text{g}/\text{m}^3$, nog niet heeft plaatsgevonden. Voor fijn stof zijn de berekende concentraties bijgevolg te hoog.

Conclusie

Er vinden geen overschrijdingen van de grenswaarden en plandrempels van het Besluit Luchtkwaliteit 2005 plaats. Het plan mag wat het aspect luchtkwaliteit betreft uitvoerbaar worden geacht.

4.5 Ontgroning

In het plangebied zal ontgroning plaats vinden in verband met de aanleg van waterpartijen. De grond die hierdoor beschikbaar komt, zal binnen het plangebied gebruikt worden voor ophoging van de aan te leggen wegen en woonpercelen. Op grond hiervan bestaat de verwachting dat er geen grond afgevoerd hoeft te worden. Gezien de toetsingsmogelijkheid, die de provincie heeft met het goedkeuren van het bestemmingsplan, is een vergunning in het kader van de *Ontgrondingenverordening Friesland* (1996), niet meer noodzakelijk en valt deze vorm van ontgroning binnen de uitzonderingen van vergunningsplicht (artikel 2, lid f, *Ontgrondingenverordening Friesland*).

De uitzondering is van toepassing als:

- in de bij het bestemmingsplan behorende planvoorschriften uitdrukkelijk is aangegeven dat de verwerkli jking van het plan een ontgroning inhoudt of insluit;
- de diepte van de ontgroning niet meer bedraagt dan 2.00 meter beneden het maaiveld of, wanneer de ontgroning plaatsvindt ten behoeve van de aanleg van een haven 2.00 meter beneden het oppervlaktewaterpeil;
- bij de ontgroning niet meer dan 10.000 m^3 bodemmateriaal naar elders wordt afgevoerd of in depot wordt gezet.

De provincie kan op deze wijze in het ruimtelijke kader een voldoende afweging maken met betrekking tot het ontgrondingenaspect.

4.6 Bodemonderzoek

Voor de gemeente is een bodemkwaliteitssysteem opgesteld. De gronden van het voorliggende bestemmingsplan maken onderdeel uit van een afzonderlijke bodemkwaliteitszone ontwikkelingsgebied Boornbergum. Een deel van de gronden gelegen in deze ontwikkelingszone is onderzocht conform de NEN 5740. Op basis van de beschikbare gegevens kenmerkt deze bodemkwaliteitszone zich door schone grond (geen verhoogde waarden). In het bodembeheerplan behorend bij de bodemkwaliteitskaart zijn voorwaarden voor het grondverzet opgenomen. Voor schone grond gelden overigens geen toepassingssoorten. Verdachte locaties zijn uitgezonderd van de bodemkwaliteitskaart.

De binnen de bodemkwaliteitszone gelegen verdachte locaties (A t/m E) zijn weergegeven op de kaart in de bijlage van deze toelichting. Tevens zijn op deze kaart verdachte locaties in de vorm van gedempte sloten weergegeven. De verdachte locaties A, B, D en E liggen buiten het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan. Locatie C ligt wel binnen het plangebied. Eveneens is een aantal gedempte sloten binnen het plangebied gesitueerd. Locatie C betreft een erfverharding met puin van bouw en sloopafval. De verdachte locatie C heeft in het onderhavige plan deels een woonbestemming en deels een agrarische bestemming. Binnen de woonbestemming wordt op de betreffende locatie een ontsluiting aangelegd. De gedempte sloten betreft delen van het plangebied die zijn bestemd voor sportdoeleinden, woongebied en agrarische doeleinden.

Voordat grondverzet of woningbouwontwikkeling plaatsvindt op deze locaties, wordt bodemonderzoek volgens de NEN 5740 en NVN 5725 uitgevoerd.

Grondwater maakt geen onderdeel uit van de bodemkwaliteitskaart. Uit het uitgevoerde grondwateronderzoek voor een deel van deze bodemkwaliteitszone is gebleken dat er sprake is van licht verhoogde gehalten aan chroom en kwik in het grondwater. Licht verhoogde gehalten aan zware metalen in het grondwater komen in Smallingerland veelvuldig voor. Deze waarden vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Op basis van de bovenstaande informatie wordt het plan voor het aspect bodemkwaliteit uitvoerbaar geacht. Voor de realisatie van de woningbouwfasen wordt indicatief het grondwater onderzocht.

Alvorens bouwvergunning wordt verstrekt dient, wanneer dit op grond van de Woningwet is vereist, bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

4.7 Archeologie

Algemeen

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Uit te voeren onderzoek

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Uit de monumentenkaart FAMKE blijkt dat voor grote delen van het plangebied een quick-scan archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Voor de overige delen dient een karterend booronderzoek uitgevoerd te worden. Om te voorkomen dat tijdens de planuitvoering archeologische resten worden verstoord is een booronderzoek uitgevoerd. Rapportage van dit onderzoek heeft plaatsgevonden in *Plangebied Westrand Drachten RAAP-notitie 122, RAAP archeologisch adviesbureau b.v., 2002.*



Figuur 5: Fragment FAMKE, Steentijd
Bron: Provincie Fryslân, 16-11-2004

Het onderzoek

Het doel van het booronderzoek was vaststellen of in het gebied nog onverstoorde archeologische grondsporen verwacht kunnen worden. Hiertoe is de gaafheid van het bodemprofiel bepaald. Tevens is de bodem onderzocht op de aanwezigheid van archeologische indicatoren, zoals houtskool, aardewerk, verbrande botresten en dergelijke. In het plangebied zijn in totaal 228 grondboringen uitgevoerd. Bij boring 153 aan de noordoostzijde van het plangebied, is een geringe hoeveelheid houtskool aangetroffen. Nader onderzoek heeft echter uitgewezen dat het op deze locatie geen archeologische vindplaats betrof. Bij geen van de overige boringen zijn archeologische indicatoren aangetroffen.

Conclusies van het onderzoek

Er zijn geen aanwijzingen voor archeologische waarden in het plangebied. Voor of tijdens het uitvoeren van bodemversturende werkzaamheden in het gebied hoeft geen nader archeologisch onderzoek plaats te vinden. Het plan vormt gezien de uitkomsten van het onderzoek, geen bedreiging voor archeologische waarden. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek hebben derhalve geen consequenties voor het plan.

4.8 Water

Algemeen

Op grond van artikel 12 uit het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke woorslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Nationaal beleid

In het nationale waterbeleid, vastgelegd in onder meer de Vierde Nota Waterhuishouding (1998), de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw en de Europese Kaderrichtlijn water staat het duurzaam omgaan met water centraal: het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast. Dit moet mede gezien worden in het kader van de problematiek met betrekking tot ontwikkelingen als klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Hiervoor is de trits 'vasthouden – bergen – afvoeren' maatgevend. Kort gezegd betekent dit 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. Uitgangspunten in dit verband zijn:

- geen afwenteling van problemen naar andere compartimenten in ruimte en in tijd;
- zoveel mogelijk gebiedseigen water vasthouden en de inlaat van gebiedsvreemd water zoveel mogelijk beperken;
- beperking van overlast door (grond)water of tekort aan water.

Naast de waterkwantiteit heeft duurzaam omgaan met water ook betrekking op de waterkwaliteit. Hierbij staat de trits 'schoonhouden – scheiden – zuiveren' centraal. 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 komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod. Uitgangspunten in dit verband zijn:

- vervuiling waar mogelijk bij de bron aanpakken;
- voorkomen van verspreiding van verontreinigingen;
- benutten van schoon water.

Het beleidsdoel duurzaam omgaan met water dient niet alleen in waterbeheerplannen te worden uitgewerkt, maar er dient ook in de ruimtelijke ordening, waaronder de bestemmingsplannen, rekening mee te worden gehouden.

Afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening kan door:

- het bieden van ruimte voor water in verband met veiligheid, wateroverlast en zoetwaterbeheer;
- water als ordenend principe in de functietoekenning;
- kansen benutten die water biedt voor de vergroting van de belevingswaarde en functiecombinaties (bijvoorbeeld cultuurhistorische waarden van voormalige waterlinies);
- randvoorwaarden aan de inrichting en het beheer op basis van water (bijvoorbeeld kruipruimteloos bouwen, zodat de grondwaterstand hoog kan blijven);
- effecten op waterkwaliteit meewegen bij besluitvorming in de ruimtelijke ordening.

Rol van gemeente en waterschap in het waterbeheer

Tegenwoordig wordt veelal de lijn gevolgd dat het waterschap primair verantwoordelijk is voor de (oppervlakte-)waterhuishouding, zoals waterkwaliteit, beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. Het grondwater wordt beheerd door de provincie. Per 1 januari 2004 zijn de Friese waterschappen gefuseerd tot één Wetterskip Fryslân. Het beleid van het waterschap is neergelegd in het Waterbeheersplan en in de Keur.

Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen

De zes voormalige Friese waterschappen hebben samen een Integraal Waterbeheerplan (IWBP) opgesteld. Het bestaat uit een algemeen deel en zeven deelplannen voor afzonderlijke gebieden. In het Integraal Waterbeheerplan geven de voormalige waterschappen aan hoe zij de komende jaren hun doelstellingen van het integraal waterbeheer willen bereiken. Daarbij wordt aandacht besteed aan ondermeer veiligheid, afwatering, peilbeheer, oevers, eutrofiëring, emissies, waterbodems en onderhoud.

Keur

Het Wetterskip Fryslân heeft inmiddels een overkoepelende keur opgesteld. De keur is een verordening die strekt tot bescherming van de werken in beheer bij het waterschap. De keur bevat een stelsel van gebods- en verbodsbepalingen ten aanzien van de waterkeringen, waterkwaliteit en de waterkwantiteit. In de keur is ook aangegeven hoe ontheffing van de verbodsbepalingen kan worden aangevraagd.

Gemeentelijke taken liggen bij de aanleg en het beheer van riolering, vaarwegenbeheer, bescherming van landschappelijke waarden van



wateren, verlenen en handhaven van vergunningen op basis van het bestemmingsplan, en momenteel ook nog het onderhoud van watergangen (hoewel deze laatste taak meer en meer richting het waterschap wordt geschoven).

Uit het voorstaande blijkt dat, ondanks de verschillende rollen, de gemeente en het waterschap elkaars natuurlijke partner zijn bij het voeren van het waterbeheer. Dat betekent dat beide partijen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid en bevoegdheden een rol spelen in de uitvoering van het waterbeheer én elkaar daarbij zoveel mogelijk informeren en bijstaan in gevallen waarbij dit vanuit het perspectief van het waterbeheer van belang is. Concreet: het waterschap handhaaft de regels die in de Keur zijn opgenomen; de gemeente handhaaft de gemeentelijke verordeningen (waaronder het bestemmingsplan) en daar waar er sprake is van gemeenschappelijk belang of gemeenschappelijke betrokkenheid zoeken partijen elkaar op om tot afstemming te komen.

Ontwikkelings-
mogelijkheden

In het onderhavige bestemmingsplan worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterhuishouding. Het gaat daarbij om de gefaseerde realisatie van ten hoogste 300 nieuwe woningen, de aanleg van de ontsluiting van deze woningen en de realisatie van een recreatief uitloopgebied. Zoals in paragraaf 4.7 ecologie reeds is aangegeven biedt de inrichting van het gebied zowel een bedreiging als een kans. Het een en ander is afhankelijk van de toekomstige waterhuishouding in het plangebied. Om te bewerkstelligen dat de plannen geen negatieve effecten hebben op de waterhuishouding en de ecologische waarden in het gebied is in samenhang met het stedenbouwkundig ontwerp een waterstructuurplan opgesteld (*Uitwerking westrandvisie Drachten, Oranjewoud, 2004*). Op basis van dit waterstructuurplan wordt de toekomstige waterhuishouding gerealiseerd.

Overleg met het
waterschap

Het waterstructuurplan is in intensief overleg met Wethorship Fryslân opgesteld. Hiertoe heeft ondermeer op 20 februari 2004 een ontwerpatelier plaatsgevonden. In dit atelier zijn waterhuishoudkundige en gebiedsgerichte uitgangspunten voor het toekomstige watersysteem besproken en overeengekomen.

Toekomstige
waterhuishouding in het
plangebied

Aan het ontwerp van het toekomstige watersysteem ligt een aantal ambities ten grondslag. Eén daarvan is het voeren van een natuurlijk peilbeheer, waardoor neerslag zo lang mogelijk in het gebied vastgehouden kan worden en de inlaat van gebiedsvreemd water kan worden geminimaliseerd. Daarnaast dienen eventuele negatieve effecten naar de omgeving te worden geminimaliseerd.

Rond het plangebied wordt uitgegaan van 3 subsystemen: een systeem voor het wonen en de recreatie- natuurgebieden, een systeem voor de sportvelden en een systeem voor het voormalig Fries Paardencentrum. Hierbij blijven de peilen voor de sportvelden en het voormalig Fries Paardencentrum ongewijzigd. Gekozen is voor één systeem voor het woon-, natuur- en recreatiegebied, doordat hiermee een robuust watersysteem ontstaat met kwalitatief goed water, zeer veel waterbergend vermogen, ecologische potenties en een hoge belevingswaarde. Voor dit gebied wordt uitgegaan van een maximaal winterpeil van N.A.P.-0,30 m en een minimum zomerpeil van N.A.P. - 0,50 m.

Vanwege de reeds bestaande verschillen in maaiveldhoogten is het gebied opgedeeld in 3 gebieden: droog, regulier en nat.

1. Droog: In dit gebied zijn greppels aanwezig die in droge perioden droogvallen. De drooglegging van de bebouwing bedraagt 1,20 m. In dit gebied is bouw met kruipruimten mogelijk.
2. Regulier: De sloten in dit gebied zijn continue watervoerend, met een minimale waterdiepte van 0,30 m. De drooglegging van de bebouwing bedraagt circa 1,20 m. In dit gebied is bouw met kruipruimten mogelijk.
3. Nat: In het gebied is veel open water aanwezig met een waterdiepte variërend van 0,5 tot 2,0 m. De drooglegging van de bebouwing bedraagt 0,80 m. In dit gebied dient kruipruimteeloos te worden gebouwd. De drooglegging voor wegen bedraagt hier circa 0,50 m. Ook de tuinen hebben een geringe drooglegging.

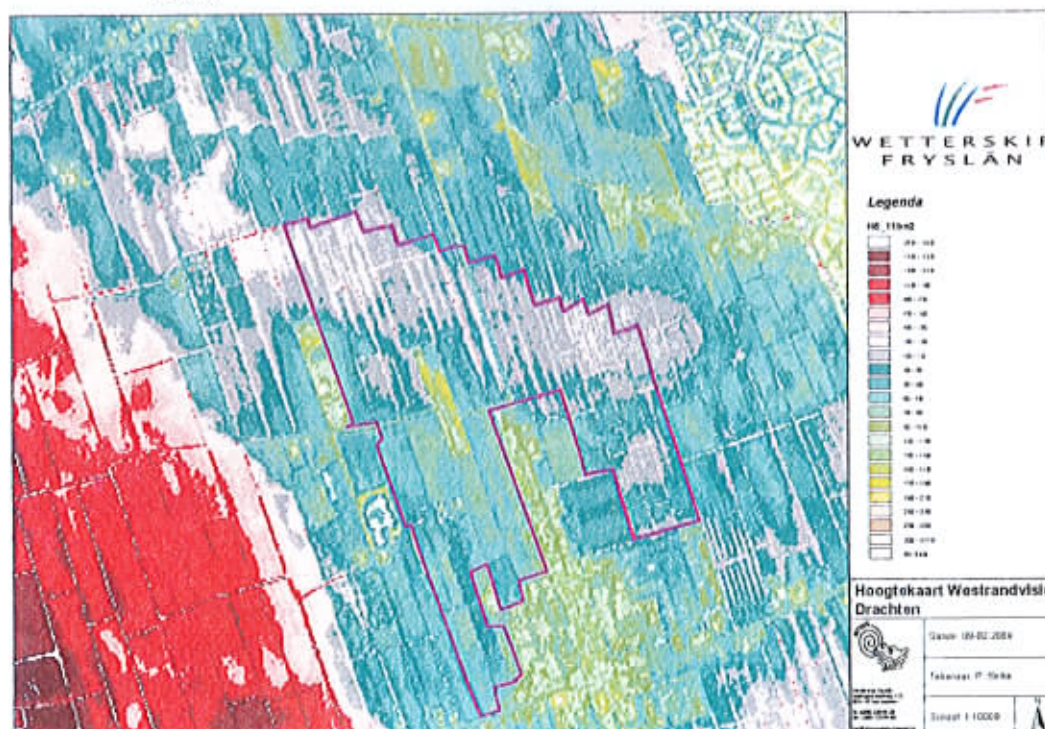
Uit de waterbalans voor het plangebied blijkt dat inlaat van gebiedsvreemd water zelfs in een droog jaar niet nodig is. In de zomerperiode in een droog jaar zal het peil circa 5 cm dalen. In een nat jaar zal circa 247.075 m³ water moeten worden afgevoerd naar de boezem.

5.1 Landschap

Ruimtelijk beleid biedt de mogelijkheid om een integrale afweging te maken en ervoor te zorgen dat niet alleen de belangen van één functie of één sector tot hun recht komen. Om een integrale afweging te bewerkstelligen kan gebruik worden gemaakt van de lagen benadering, zoals geïntroduceerd in de Nota Ruimte. Bij deze benadering wordt uitgegaan van drie lagen: de ondergrond, netwerkenlaag en occupatielaag. Van deze drie lagen is er niet één het belangrijkste. Elke laag heeft haar specifieke bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkeling, waardoor een wisselwerking ontstaat tussen de lagen.

Ondergrond

Het plangebied ligt op de overgangen van zandgrond in het oosten naar (klei-op-)veengronden in het westen. Ten westen van Boornbergum liggen de uitgestrekte laagveenontginningen in de Grote Veepolder. De maaiveldhoogte in het plangebied varieert. Aan de zuidzijde, nabij de kern Boornbergum is de maaiveldhoogte circa 0,60 m + N.A.P. aan de noordzijde loopt het maaiveld af tot circa 0,20 m – N.A.P. Op de hoogtekaart (zie figuur 6) is de 0 m N.A.P.- hoogtelijn te zien.



Figuur 6: hoogteligging plangebied
Bron: Wetterskip Fryslân, 2004

Het plangebied zelf kent grotendeels een zandige ondergrond, waarbij de Middelgeast (gaast = hoger gelegen zandopduiking) een belangrijke plaats inneemt. Aan de noordoostzijde van het gebied wordt de zandopduiking rond Boornbergum doorsneden door de vroegere beekloop de Drait. In de onderstaande figuur zijn de bodemtypen in het plangebied weergegeven, waarbij de doorsnijding van de Drait in het noordelijke deel goed is te zien.



Figuur 7: Bodemtype plangebied
Bron: Oranjewoud, 2004

De laag 'ondergrond' vindt zijn doorwerking in het stedenbouwkundige plan in de volgende vormen:

- overgangen van hoog naar laag en droog naar nat zijn vertaald in de beslotenheid/openbaarheid van de groenstructuur en in de toename van de hoeveelheid water in het plan;
- overgangen van hoog naar laag en droog naar nat komen eveneens tot uiting in het groenstructuurplan en de daarbij horende sortimentskeuze.

De nadere uitwerking van bovenstaande is te vinden in de waterparagraaf bij het onderdeel 'toekomstige waterhuishouding in het plangebied' en in de plantoelichting in hoofdstuk 6.

Netwerkenlaag

Het cultuurhistorische padenpatroon wordt gevormd door twee structuren. De hoofdstructuur van het padenpatroon in het plangebied volgt het noord-zuid patroon van het landschap. De aantakende paden/wegen liggen haaks op de hoofdstructuur.

Centraal in het plangebied ligt de Nije Wei die de noordelijke ontsluiting vormt van het dorp Boornbergum en verbinding geeft met Drachten en de ontsluiting vormt richting het hoofdwegennet (A7). Een tweede verbinding met de A7 wordt gevormd door de weg Easterbuorren. In westelijke richting wordt de verbinding gevormd door de weg Westerbuorren.

De laag 'netwerken' vindt zij doorwerking in het plan door:

- opzet van de ontsluitingsstructuur zodanig dat de buurt vanaf de Nijwei wordt bediend en geen sluiproute A7- Drachten kan ontstaan;
- opzet van de interne ontsluiting volgens de cultuurhistorische padenstructuur.

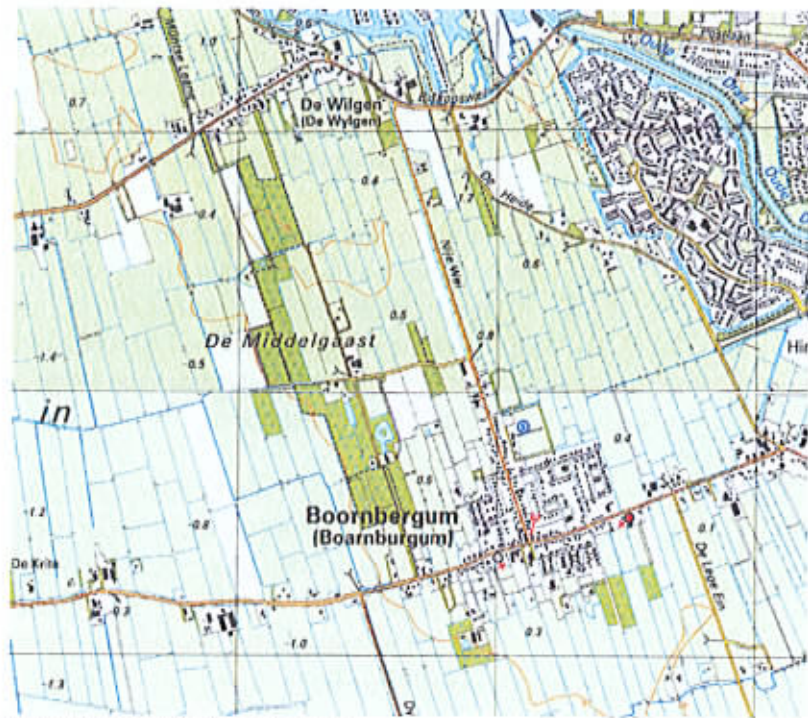
Occupatielaag

De kern Boornbergum is ontstaan op de hoger gelegen zandgronden. Bebouwing ontstond hier, en ook bij de Hoide en de Wilgen op zandruggen, in lintvormige patronen. IJler waren op de kop en aan insteckweggetjes één of enkele woningen aanwezig. Van oorsprong bestond de bebouwing vooral uit één bouwlaag met een duidelijke kap, individuele bebouwing met zo af en toe een bijzonder pand of boerderij.

Vanouds zijn deze delen dichter beplant, met bosjes en singels. Nog steeds kenmerkt het gebied zich door een halfopen karakter met perceelsrandbeplantingen in de vorm van elzensingels die de opstreckende verkaveling accentueren. In het verleden hebben diverse zandafgravingen plaatsgevonden. Hiermee is kleinschalig reliëf ontstaan.

Tussen de Wilgen en Boornbergum ligt een lager meer venig gebied, ten noorden van de Middelgeast. Hier is het duidelijk natter, de singels worden ijler of ontbreken geheel. Dit lager gelegen venige gebied is vrijwel haaks op de verkavelingsrichting gelegen, van noordwest richting zuidoost.

Verspreid liggen verschillende kleinere bosgebieden en enkele grotere boscomplexen. Waaronder de 'Aronds Boskjes' direct aan de westzijde van Boornbergum. Aan de westkant van het plangebied is in de 20^e eeuw bos aangeplant.



Figuur 8: topografische ondergrond
Bron: Topografische atlas, 2004

De laag 'occupatie' vindt zijn doorwerking in het plan door:

- de dunner wordende bebouwingsstructuur in noordelijke richting;
- het bouwen van bijzondere woningen op de kop van insteekwegen;
- de noord-zuid gerichte beplantings-, ontsluitings en bebouwingsstructuur;
- de bouwwijze van 1 of 2 bouwlagen met een kap.

5.2 Ecologie

In aanvulling op de bestemmingsplanprocedure moet sinds 1 april 2002 in het kader van de Flora- en faunawet voor alle ruimtelijke ingrepen onderzoek worden gedaan naar de natuurwaarden in het plangebied. Er moet een inschatting worden gemaakt van de effecten van de beoogde ontwikkeling op de natuurwaarden en een afweging daarover. De beoordeling van die afweging gebeurt in de vorm van een ontheffingsaanvraag via het bureau Laser bij de minister van LNV.

Achter de Flora en faunawet staat het idee van de zorgplicht. Dit betekent dat een ontheffing van het verbod op verstoren (of erger) kan worden verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor bepaalde, meer bedreigde soorten betekent dit dat een ontheffing alleen kan worden verleend als er sprake is van een in het maatschappelijk verkeer

gebruikelijke activiteit of zelfs alleen maar voor een activiteit van groot maatschappelijk belang. In beide gevallen moet worden aangetoond dat er geen redelijk alternatief bestaat en dat de schade wordt gecompenseerd.

Naast dit soortenbeleid uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn wordt ook aandacht gevraagd voor de Speciale Beschermde Zones (SBZ) uit deze regelgeving. Deze bescherming is vergelijkbaar met die voor Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet (NBw) en de ecologische hoofdstructuur (EHS) uit het Structuurschema Groene Ruimte (SGR).

Vanaf het begin van de planvorming is het bij het invullen van het onderhavige plangebied de bedoeling geweest om niet alleen een ecologische 'toets' te doen, maar ook vanuit de natuurlijke potenties van het gebied ruimte te geven voor nieuwe natuurwaarden in samenhang met de groen- en waterstructuur. Dit komt tot uiting in:

- Het 'bouwen' van het plan op de natuurlijke gegevens van het gebied;
- Het introduceren van forse bosstroken, singels, waterpartijen en ecologische oevers;
- Het introduceren van een natuurlijk watersysteem.

Ecologisch onderzoek

Voor het plangebied is in 2003 een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Rapportage van dit onderzoek heeft plaatsgevonden in *De ecologische betekenis van het landelijk gebied rond Boornbergum, Altenburg & Wymenga, 2003*. De conclusies van dit onderzoek zijn in de onderstaande tekst verwoord.

Ecologische betekenis van het gebied

Het landelijk gebied rond Boornbergum bestaat uit (tot voor kort) agrarisch gebruikte percelen, waarbij het hoofdzakelijk om soortenarme graslanden gaat met op beperkte schaal maïsakkers. De natuurwaarde schuilt in het halfopen singellandschap volledig in de kleinschalige singelstructuur en de fauna die daar op is afgestemd; broedgebied voor (algemene) zangvogels, een geschikt jachtgebied voor vleermuizen en verder treffen we in het plangebied bijzondere vertegenwoordigers aan als de Kerkuil en de Boomvalk. Deze vinden hun basis nog versterkt door de aanwezigheid van verspreid liggende bospercelen en twee grotere boscomplexen. Hoewel deels nog jong bos of relatief lichte opstanden, vormen ze voor deze vogels in de streek een belangrijke basis; ze zijn onvoldoende ontwikkeld voor de huisvesting van kritische bosvogels en vleermuiskolonies. Weidevogels komen in het plangebied bij gebrek aan geschikte open terreinen slechts mondjesmaat voor; niettemin weten zich tot op heden enkele paren van Tureluur en Grutto in het gebied te handhaven.

Mogelijke negatieve
ecologische effecten van
het plan

De ecologische waarde ligt in Boornbergum en omgeving toch vooral in de overgang van hoger gelegen zandige gronden naar de openere venige laagten, hetgeen zich uit in een netwerk van sloten. Door de toevoer van schoon kwelwater (grondwater) is in deze sloten sprake van goed ontwikkelde waterplantenbegroeiingen, die op hun beurt een geschikt milieu creëren voor amfibieën en diverse soorten vissen, waaronder de zeldzame Grote modderkruiper en libellen. Door de grote variëteit aan landschappelijke elementen heeft het gebied zowel landschappelijk als ecologisch een duidelijke betekenis.

Als gevolg van de woningbouw in dit deel verdwijnt een deel van het kleinschalige singellandschap aan de noordzijde van Boornbergum, dat met name vlak bij de sportvelden van een goede kwaliteit is. Met het verdwijnen van dit landschap zullen ook de bijbehorende flora en fauna het veld ruimen.

Ten aanzien van die flora en fauna gaat het om algemene en schaarsere soorten (in het laatste geval b.v. Gekraagde roodstaart). Aan de noordoostzijde van Boornbergum, omgeving sportvelden, komen goed ontwikkelde sloten voor met kwelvegetaties (Holpijp, fonteinkruiden) welke ook geschikt en van belang zijn voor de Grote modderkruiper. Voorts verdwijnt jachtgebied voor vleermuizen en de Kerkuil (Rode Lijstsoort). Voortplantings- dan wel broedplaatsen van deze soorten zijn niet in het geding. Binnen het areaal waarvoor bouwplannen zijn, hebben de hogere delen ten westen van Boornbergum de minste natuurwaarden en die rond de sportvelden de meeste.

Door de realisatie van het plan zullen de weidevogels in dit deel verdwijnen. Het gaat dan om kleine aantallen van Grutto (enkele paren), Tureluur, Kievit en Scholekster. Daarbij moet wel aangetekend worden, dat de populatie ook in het verleden hier al sterk is gedaald en nauwelijks levensvatbaar is in de autonome ontwikkeling.

Door de realisatie van de waterpartij en de plannen voor (incidentele) waterborging bestaat de kans, dat de waterhuishouding ter plekke anders wordt geregeld en er een betere aansluiting komt op oppervlaktewater. Indien dit het geval is, wordt de invloed van het kwelwater in de sloten overvleugeld en zullen de thans rijke slootvegetaties sterk achteruitgaan in kwaliteit en soortenrijkdom. Dit kan leiden tot het verdwijnen van de thans voorkomen de Rode Lijstsoorten Plat fonteinkruid en de libellen Vroege glazenmaker en Glassnijder. Bij de natuurontwikkeling dient het waterbeheer derhalve zeer zorgvuldig te worden uitgestippeld.

Mogelijke negatieve effecten op de populatie van de Grote modderkruiper van de geplande woningbouw hangen samen met de

Mogelijke positieve
ecologische effecten van
het plan

mate waarin de aanwezige slootpatronen blijven bestaan, in het bijzonder de slootdelen met rijke waterplantenbegroeiingen. Door de recreatieve ontsluiting van de groenstrook, zal in dit nu agrarisch gebied sprake zijn van meer menselijke activiteiten en dus meer verstoring. Dit zal zowel in de Arends Boskjes als in het bosperceel aan De Heide leiden tot het mogelijk verdwijnen van de verstoringgevoelige roofvogels. Zeker is dit niet aangezien deze bospercelen in de plannen juist ook extra buffer kunnen krijgen.

Door de realisatie van de waterpartij kan een groot deel van de lage kom ten noorden van Boornbergum een andere bestemming krijgen, waardoor andere natuurwaarden kunnen ontstaan. In elk geval voor de vegetatie en de daaraan gekoppelde fauna (dagvlinders) kan dit een versterking betekenen in dit deel van het plangebied. Tegelijkertijd zijn dergelijke natuurgebieden zeer geschikt als foerageergebied voor vlooimuizen en de Kerkuil, waardoor de eerder genoemde verliesposten ten dele gecompenseerd kunnen worden. De introductie van water over een grotere oppervlakte dan nu in het plangebied houdt een bedreiging in (zie hiervoor) maar tegelijkertijd schept het mogelijkheden voor nieuwe natuurwaarden, in het bijzonder voor amfibieën, vissen (Kleine en Grote modderkruiper), waterplanten en libellen, soorten die nu ook al een belangrijke basis in het gebied hebben. Het welslagen van dergelijke natuurontwikkeling zal volledig afhankelijk zijn van de inrichting en de waterkwaliteit die duurzaam kan worden gehandhaafd. Door de minerale zandondergrond zijn de perspectieven niet ongunstig.

Conclusie

De natuurontwikkeling in het plangebied biedt ruim gelegenheid om het kwaliteitsverlies op de ene plaats te compenseren door kwaliteitsversterking op de andere plaats. Voor het tegengaan van het verdwijnen van de verstoringgevoelige roofvogels dient een bufferzone van tenminste 25 m rond de Arends Boskjes te worden gerealiseerd. In het onderhavige plan is deze bufferzone opgenomen.

Bij de werkzaamheden aan sloten en watergangen dient rekening te worden gehouden met het voorkomen van de Grote modderkruiper. Voor dergelijke werkzaamheden dient een ontheffing te worden aangevraagd. Ten aanzien van de in het plangebied aanwezige broedvogels geldt dat er geen nesten mogen worden verstoord. Werkzaamheden dienen daarom voor of na het broedseizoen te worden gestart.

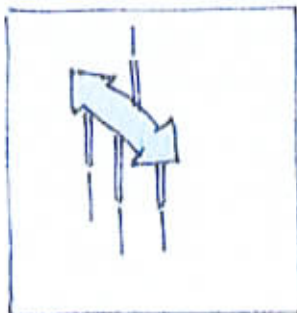
Het stedenbouwkundige plan voor de uitbreiding van Boornbergum is een uitwerking van de op 3 juni 2003 door de raad vastgestelde structuurschets westrandvisie.

Het plan geeft inhoud aan de wens van de gemeente om te voorzien in een aanzienlijke uitbreiding bij Boornbergum in combinatie met een omvangrijke landschappelijke versterking, als onderdeel van de totale groei van de stedelijke ontwikkelingszone rond Drachten. Dorps wonen in, en als onderdeel van het landschap is hier uitgangspunt.

Landschappelijke en geomorfologisch kader

Boornbergum is ontstaan op de hoger gelegen zandgronden. Bebouwing ontstond hier, en ook bij de Heide en de Wilgen op zandruggen, in lintvormige patronen. Vanouds zijn deze delen dichter beplant, met bosjes en singels. Nog steeds kenmerkt het gebied zich door een halfopen karakter met perceelsrandbeplantingen in de vorm van elzensingels die de opstreckende verkaveling accentueren. Tussen de Wilgen en Boornbergum ligt een lager meer venig gebied. Hier is het duidelijk natter, de singels worden ijler of ontbreken geheel.

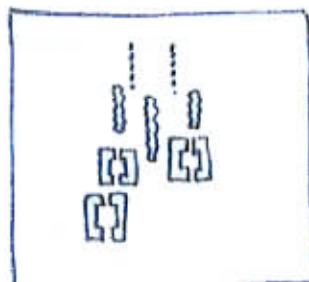
Water in het plan



In afstemming op de structuurschets en de geomorfologische grondslag, is het grootste oppervlakte water in het noorden van de uitbreiding gedacht. Hier mondt het woongebied uit in een waterrijk gebied, met geleidelijke overgangen naar land. Het watersysteem vertakt zich in zuidelijke richting: van plas naar brede watergangen, naar sloten naar greppels.

Dit sluit aan bij de natuurlijke opbouw van het gebied, waarbij hoger op de zandrug sprake is van overwegend "droge sloten".

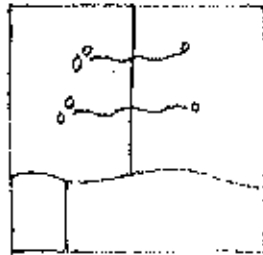
Groen in het plan



Ook de groenstructuur van het plan sluit aan bij de opbouw van hoog en dicht naar laag en open. In de verkaveling is vanuit het zuiden een opbouw gemaakt van het wonen in groene kamers, naar het wonen aan singels en gestrekte boselementen, tot het wonen in een relatief open en waterrijke omgeving. Het

bestaande, in het plangebied gelegen oudere bosselement Arends Boskjes, is in het plan geïntegreerd, inclusief een, uit ecologisch oogpunt gewenste, bufferzone van 25 meter rondom. Tevens voorziet de groenstructuur in een forse bosvormige beplanting aan de oostzijde, die de landschappelijke inpassing en overgang verzorgt naar het voormalige Fries Paardencentrum.

Ontsluitingsstructuur en verkavelingsrichting



Er is voor gekozen om bij Boornbergum voor de aantakking van de ontsluiting van het gebied gebruik te maken van bestaande wogen. De gemeente wil geen comfortabele randweg maken om het bestaande dorp heen. Dit zou een absoluut ongewenste sluiproute opleveren voor verkeer vanaf de

A7 naar Drachten. Het plangebied wordt dan ook ontsloten vanaf de Nije Wei.

De hoofdstructuur van de stedenbouwkundige verkaveling volgt het noord-zuid patroon van het landschap. Bebouwingsstroken zijn in deze noord-zuid richting gesitueerd. Opvallend in de huidige landschappelijke verkavelingsstructuur is het voorkomen van een verspringend noord-zuid patroon met rechte belijningen. Dwars op deze noord-zuid richting ligt een meer informele en soms kronkelende structuur van paden waaraan vaak bijzondere bebouwing is gesitueerd. En ook op de uiteinden van noord-zuidgerichte insteekwoggeljes komt nogal eens bijzondere bebouwing voor. Dit thema is opgepakt bij het opgestelde plan. Daar waar de noord-zuid bouwstroken traditioneel zijn ingericht, zijn de koppen bijzonder.

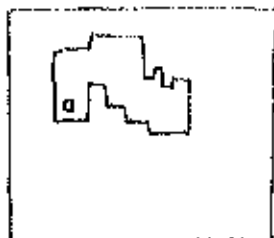
We onderscheiden:

1. Waterwoningen; gelegen in het meest waterrijke gebied. Bijzondere architectuur die gebruik maakt van de ligging in het landschap, met een beperkte buitenruimte, als een vlonder/terras op het water.
2. Combiwoningen; combinaties van twee of drie woningen met een beperkte buitenruimte gelegen in het groen. De woningen zijn bedoeld voor bijvoorbeeld senioren die geclusterd willen wonen.
3. Woningen voor eigenaren van een paard, of ander kleinvee. In het gebied zijn ook enkele woningen gedacht voor mensen met een paarden- of kleinvee hobby. De betrokken woningen hebben een weideperceel in aansluiting op de woning.

Alle bijzondere woningen worden tevens woningen waarbij in het beeldkwaliteitsplan een bovengemiddelde kwaliteit van de architectuur het uitgangspunt is. Voor wat betreft de noord-zuidgerichte

bouwstroken zal bijzondere aandacht uitgaan naar de kopse beëindigingen. Op deze locaties zal in het beeldkwaliteitsplan een tweozijdige oriëntatie van de bebouwing worden geëist.

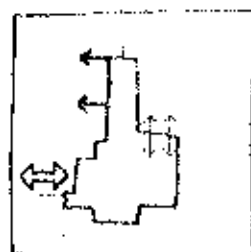
Agrarische gronden in het plangebied



Met name ten noorden van het waterrijke gebied zal een zone in gebruik blijven als agrarisch gebied. Deze zone heeft bewust een rafelig karakter gekregen om zoveel mogelijk verwevenheid met het woongebied te creëren. Qua contour is echter zorg gedragen voor een aangesloten gebied, zodat het gebied agrarisch beheerd kan

blijven. Recreatieve routes voor paarden en fietsers zijn consequent langs de randen gelegd.

Aansluiting op het dorp



Voor autoverbindingen liggen in de rand van Boornbergum weinig mogelijkheden voor aantakkingen. Het autoverkeer zal met name gebruik gaan maken van de nieuwe aantakkingen op de Nije Wei waarvan de meest noordelijke zal gaan samenvallen met de komgrens en de overgang naar 30 km/uur. Naast de twee nieuwe aansluitingen op de Nije wei, worden de bestaande routes door

het plan Verlengde Bosschawei doorgetrokken. Indien op termijn ook het optionele gebied ten zuidwesten van de bestaande kom wordt benut, zal hier gekozen worden voor een meer oost-westgerichte structuur. We nadoren hier veel dichter het oost-westgerichte lint van Boornbergum en bovendien is bestaande bebouwingsstructuur aan deze zijde van het dorp erg nauw en besloten. Het maken van een doorzicht en gestrekte structuur in de richting van het landschap is ook om die reden betor op zijn plaats.

Aan de zuidoostzijde bestaan geen aantakkingmogelijkheden voor het autoverkeer. Des te belangrijker zijn aan deze zijde de verbindingen voor het langzaamverkeer. Er is een systeem van fietspaden gemaakt dat aansluit op de bestaande verbinding ten zuiden van het voormalig Fries Paardencentrum en dat tevens een rechtstreekse verbinding legt tussen de nieuwbouw en de locatie van de school.

De structuur van de uitbreiding is zo opgezet dat het bestaande sportcomplex van meerdere kanten bereikbaar blijft.

Recreatieve structuur

In het verkavelingsplan zijn aanzienlijke oppervlakten water en groen opgenomen. Behalve voor het creëren van een aantrekkelijk woonmilieu en voor de ruimtelijke inpassing van het wonen in het landschap worden deze ook gerealiseerd met het oog op het vergroten van het recreatieve uilloopgebied voor Boornbergum en Drachten.

Het plan omvat:

1. Wandelpaden door de grotere bossegmenten;
2. Fietspaden, die een verbinding leggen met het bestaande pad ten zuiden van het voormalig Fries Paardencentrum, met Boornbergum oost, met het bestaande bos en de daarin gelegen paden ten westen van de planontwikkeling, met de Skeanewei en het daarachter gelegen uitbreidingsgebied van Drachten, en fietspaden die langs de rand van de waterrijke zone lopen;
3. Ruiterspaden, die een verbinding leggen met het voormalig Fries Paardencentrum, het paardenpension aan de Wilgen, het bestaande bos en de daarin gelegen paden ten westen van de planontwikkeling en paden die langs de buitenrand van het weidegebied aan de noordzijde van het plan zijn gelegen.

Beeldkwaliteit

Met het oog op de ruimtelijke kwaliteit van de te realiseren bebouwing en open ruimte is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan zal door de raad worden vastgesteld. Het voorziet ondermeer in de wettelijke verplichting om vooraf beleid te formuleren over het welstandstoezicht en vormt een aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota.

Plancapaciteit en verdeling over woningtypen

De plancapaciteit en de verdeling over de verschillende woningtypen is weergegeven in het navolgende schema. Voor het plangebied waren 220 tot 270 woningen uitgangspunt, procentueel verdeeld over een aantal typen. De verdeling is in het schema weergegeven, uitgaande van optimalisatie van de capaciteit. Vervolgens is aangegeven wat de feitelijke capaciteit in het stedenbouwkundige plan is geworden. Dit aantal komt op 267 woningen. Uit oogpunt van flexibiliteit is het aantal te realiseren woningen in dit bestemmingsplan op ten hoogste 300 woningen bepaald.

Tabel 3: fasering woonuitbreiding

Fase	1	2	3	4	5	Totaal
Sociaal huur (rijtjes)	9	21	9	20	10	
Markt huur (3 in 1 cluster)	3				3	±30%
Goedkope koop (2 omker 1 kap)		16				
Midden koop (vrijstaand)	12	8	24	24	8	±35%
Dure koop (vrijstaand)	10	20	20	18	13	
Dure koop bijzonder (vrijstaand)			10		6	
Dure koop bijzonder (hobbyboeren)				1	2	±35%
Totaal	34	65	63	63	52	

Fasering

Voor wat betreft de fasering is uitgegaan van 5 fasen met een omvang van circa 35 tot 65 woningen. De fasering is bedoeld om het gebied geleidelijk en stapsgewijs te ontwikkelen.

De eerste fase van de uitbreiding bestaat uit circa 34 woningen. Deze kunnen worden gerealiseerd op basis van het vigerende woonplan. Het overige contingent kan worden gebouwd op basis van het nieuwe woonplan 2005 – 2015 wanneer daarover consensus bestaat met de provincie. In beginsel worden fase 2 t/m 5 tot 2015 gerealiseerd.

Sportvelden

Om te kunnen voorzien in een uitbreiding en een verbetering van de sportfaciliteiten zijn in het onderhavige plan twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen. De eerste wijzigingsbevoegdheid betreft een uitbreiding van het sportterrein. Voor de uitbreiding van de sportfaciliteiten zijn nog twee mogelijkheden in beeld; ofwel ten noorden, ofwel ten oosten van het bestaande sportcomplex. De tweede wijzigingsbevoegdheid betreft een verbetering van de sportfaciliteiten. Deze wijzigingsbevoegdheid voorziet in een overdekte sportaccommodatie (kleedruimte, gymzaal, kantine). De realisatie van deze sportaccommodatie kan plaatsvinden op het huidige sportterrein, dan wel op één van de twee uitbreidingslocalities. Van de wijzigingsbevoegdheden zal slechts gebruik worden gemaakt voor zover dit uit het oogpunt van milieu op de betrokken afstand ten opzichte van woningen inpasbaar is.

7.1 Bestemmingsplanprocedure

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (W.R.O.) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro 1985). In het kort ziet deze procedure er als volgt uit:

1 *Vorbereidingsprocedure*

Een voorontwerpbestemmingsplan wordt opgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders en wordt voor overleg toegezonden aan een aantal in artikel 10 van het Bro 1985 genoemde instanties en overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening voor de inspraak ter inzage gelegd op de daartoe in de gemeente gebruikelijke plaatsen. Het College van Burgemeester en Wethouders reageert op het overleg (ex artikel 10 Bro 1985) en de inspraak, gehoord de raadscommissie, door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

2 *Vaststellingsprocedure*

Vervolgens wordt het ontwerpplan, na een officiële aankondiging daartoe in de Staatscourant en in een of meer dag- of nieuwsbladen, gedurende 6 weken ter gemeentesecretarie ter visie gelegd (eerste tervisielegging). Een ieder kan gedurende deze periode een zienswijze kenbaar maken bij de gemeenteraad. De gemeenteraad neemt omtrent het ontwerpbestemmingsplan en de daarover kenbaar gemaakte zienswijzen een besluit en stelt het plan (eventueel in gewijzigde vorm) vast en zendt het plan ter goedkeuring toe aan Gedeputeerde Staten.

3 *Goedkeuringsprocedure*

Nadat het plan door de gemeenteraad is vastgesteld ligt het opnieuw gedurende 6 weken op de gemeentesecretarie ter visie (tweede tervisielegging). Belanghebbenden die eerder zienswijzen kenbaar hebben gemaakt, maar naar hun mening onvoldoende door de gemeenteraad tegemoet zijn gekomen, kunnen nu bij Gedeputeerde Staten bedenkingen inbrengen. Wanneer de gemeenteraad wijzigingen tijdens de vaststelling van het plan heeft aangebracht, kan iedere belanghebbende ten aanzien van deze wijzigingen in diezelfde periode bij Gedeputeerde Staten bedenkingen inbrengen.

Nadat de Provinciale Planologische Commissie advies omtrent het toegezonden plan en de gemaakte bedenkingen heeft uitgebracht, nemen Gedeputeerde Staten een beslissing. In het geval Gedeputeerde Staten geen bedenkingen hebben bereikt en Gedeputeerde Staten het plan in zijn geheel goedkeuren, is het plan onherroepelijk geworden. De procedure is in die situatie dan ook geëindigd.

In alle andere gevallen kan de procedure worden vervolgd. Voor wat betreft het deel van het plan waartegen geen bedenkingen zijn gemaakt en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd, is er sprake van het onherroepelijk worden van dit betreffende deel.

4 Procedure Raad van State

Opnieuw wordt het geheel of gedeeltelijk goedgekeurde plan ter gemeentesecretario gedurende 6 weken ter visie gelegd (derde tervisielegging). Alleen degenen die eerder bedenkingen hebben gemaakt bij Gedeputeerde Staten kunnen nu opnieuw in beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak bij de Raad van State. In het geval dat aan het plan gedeeltelijk goedkeuring is onthouden, kunnen ook anderen in beroep bij deze afdeling, zij het alleen op dit punt.

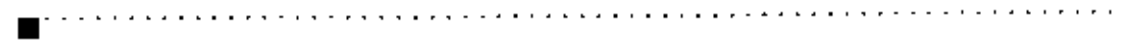
Indien door de Raad van State aan delen van het plan de goedkeuring wordt onthouden, dient het gemeentebestuur binnen een jaar een nieuw bestemmingsplan te maken, waarin de aanwijzingen van Gedeputeerde Staten en/of de Raad van State zijn opgevolgd.

7.2 Juridische vormgeving

Wettelijk kader

Ingevolge artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro) moet een bestemmingsplan worden vervat in:

- a. een omschrijving van de bestemmingen, waarbij het toe te kennen doel of de doeleinden worden aangegeven, alsmede in het voorkomende geval een beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop met het plan dat doel of die doeleinden worden nagestreefd;
- b. één of meer kaarten met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden worden aangewezen;
- c. voor zover nodig, voorschriften omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen;
- d. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en vrijstellingsbepalingen.



Voorts dient een bestemmingsplan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak.

Digitaal uitwisselbaar Het bestemmingsplan is zodanig vorm gegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, dat wil zeggen dat:

- aan alle verschillende plankaart objecten IMRO-coderingen zijn toegekend;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaard techniek van uitwisseling NEN 1878;
- de toelichting en voorschriften in digitale vorm aan de plankaart zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO-coderingen zorgt er voor dat de bestemmingen in de plankaart eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de kaart met voorschriften ook door de ontvanger kan worden gelezen.

Additionele voorzieningen In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, bermen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

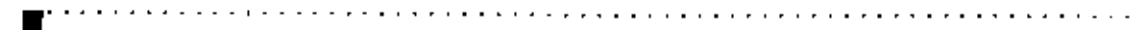
7.3 Bestemmingen

Gelet op het verschil in karakter voor wat betreft inrichting en gebruik is in het plan een onderscheid gemaakt tussen de volgende bestemmingen.

Woongebied De bestemming "Woongebied" heeft betrekking op dat deel van het plangebied dat als kavels voor woningbouw zal worden uitgegeven en de daarbij behorende omgeving. Voor zover ontsluitingen, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water in deze bestemming aanwezig zijn, zijn deze meebestemd. De ligging van water, groenvoorziening, ontsluitingen en paden is indicatief op de plankaart aangegeven. De woonfunctie omvat ook de zogenoemde aan huis verbonden beroepen en bedrijfsactiviteiten. Dit betreft dienstverlenende activiteiten die in of bij een woonhuis worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt.

Door middel van bouwvlakken op de plankaart zijn de bebouwingsmogelijkheden van gebouwen vastgelegd. De maximale





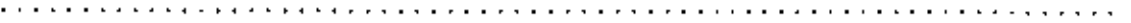
goot-, bouwhoogte en de minimale dakhelling is per bouwvlak aangegeven.

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt dat deze binnen het bouwvlak gerealiseerd moeten worden.

Sportdoeleinden	De bestemming "Sportdoeleinden" betreft de bestaande sportvelden van het dorp Boornbergum. Deze gronden zijn bestemd voor sportieve recreatie, met de daarbij behorende voorzieningen. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Om te kunnen voorzien in een uitbreiding en een verbetering van de sportfaciliteiten zijn in het onderhavige plan twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen. De eerste wijzigingsbevoegdheid betreft een uitbreiding van het sportterrein. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in de bestemming "Woongebied", waar deze grenst aan de bestemming "Sportdoeleinden". De tweede wijzigingsbevoegdheid voorziet in een overdekte sportaccommodatie en is opgenomen in de bestemming "Sportdoeleinden". De realisatie van deze sportaccommodatie kan plaatsvinden op het huidige sportterrein, dan wel op één van de twee uitbreidingslocaties.
Verkeersdoeleinden	De bestemming "Verkeersdoeleinden" betreft de Nije Wee. Deze weg is de hoofdontsluiting in het plangebied. Naast de weg omvat deze bestemming tevens bomen, water, parkeer- en groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.
Woudengebied	De bestemming "Woudengebied" wordt gevormd door de agrarische cultuurgronden rondom het plangebied. Deze gronden zijn bestemd voor uitoefening van de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Groenvoorzieningen, water en openbare nutsvoorzieningen zijn in deze bestemming meebestemd. De ligging van water en paden is indicatief op de plankaart aangegeven. Het bouwen van gebouwen is op deze gronden niet toegestaan.
Bos	De bestemming "bos" betreft de bestaande en aan te leggen bospercelen in het plangebied. Tevens omvat deze bestemming speelvoorzieningen, water, voet- en fietspaden.

7.4 Handhaving

Door de gemeente is in 2000 de *Nota Handhavingsoleid (ruimtelijke- en bouwregelgeving gemeente Smallingertand)* opgesteld. De nota geeft inzicht in de bestuurlijke beleidsuitgangspunten en de praktische uitvoering daarvan.



■

Het actief bewaken van de kwaliteit van de ruimtelijke omgeving kan niet los worden gezien van wat als preventieve handhaving wordt aangeduid. Daaronder wordt begrepen het op voorhand tegengaan c.q. het voorkomen dat afwijkingen van de regels ontstaan. In het bestemmingsplan is derhalve zorg gedragen voor eenduidige en handhaafbare voorschriften. Daarnaast wordt de kwaliteit van de ruimtelijke omgeving bewaakt de door middel van repressieve handhaving. Hiertoe wordt ondermeer gebruik gemaakt van luchtfoto's. Deze worden om de 2 jaar van de gehele gemeente gemaakt. Daardoor is het mogelijk om veranderingen waar te nemen en na te gaan of deze veranderingen legaal tot stand zijn gekomen dan wel dat er sprake is van een overtreding.

Bij dit bestemmingsplan hoort een exploitatieopzet. Hieruit blijkt dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

9.1 Overleg

Het bestemmingsplan is voor het overleg ex artikel 10 Bro verzonden aan een aantal instanties. Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

1. Het Ministerie van Defensie
2. De Commissie van Overleg
3. De BV Nederlandse Gasunie
4. Vitens Fryslân
5. Nuon
6. Hûs en Hiem
7. De Vrouwen Adviescommissie

Afschriften van de overlogreacties zijn opgenomen in de bijlagen van het voorliggende plan.

Het Ministerie van Defensie en de BV Nederlandse Gasunie hebben aangegeven geen opmerkingen over het plan te hebben. Op de overige reacties wordt in de genoemde volgorde ingegaan.

De Commissie van Overleg**Landschapontwikkeling (categorie 3 opmerking):**

De commissie geeft aan dat in een aantal eerdere beleidsstukken van de gemeente de ambitie besloten ligt van een combinatie van woningbouw, landschapontwikkeling en recreatie. De commissie meent dat bedoelde ambitie in het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Middelgeast nog niet zichtbaar zijn. De optie rood voor groen wordt niet nader belicht. De provincie vindt het in dit kader tekenend dat een paragraaf landschap en ecologie ontbreekt.

Reactie gemeente:

Volgens wens van de commissie is een positieve kwaliteitsparagraaf landschap en natuur toegevoegd waarin onder meer de door de commissie genoemde lagenbenadering wordt gebruikt. De gemeente vindt het voorgelegde plan echter reeds in zeer grote mate landschapsversterkend. Er worden grote oppervlakten aan water, ecologische oevers, singels en bosstroken toegepast. In het woongebied zelf en aan de randen daarvan (bos en water) wordt groen voor rood geboden. In de (aangepaste) gegevens van de exploitatie is dit overigens meer expliciet gemaakt. Deze

exploitatiegegevens zijn in een zelfstandige bij het plan horende notitie opgenomen.

De landschappelijke versterking in het plan gebeurt op een manier waarbij zeer goed gekeken is naar de geomorfologische onderlegger, de bodem, de waterhuishouding, de cultuurhistorie, het huidige landschapsbeeld en de potentiaal natuurlijke vegetatie. Het afzonderlijk opgestelde groenplan en waterplan die in het bestemmingsplan worden benoemd, zijn componenten die daarin bijdragen. Er is voor gekozen om het aan het gebied gefoggen agrarische gebied nog voor de landbouw te kunnen gebruiken. In het beheer en de onkosten levert dit vanzelfsprekend grote voordelen op. Maar daarnaast heeft het huidige agrarische gebied met weiland en sloten en singels in de opbouw van het ontwerp betekenis gezien het feit dat overgangen zijn gemaakt van bosrijk, naar een halfopen beplanting, naar water.

Ecologie (categorie 2 opmerking):

De commissie vraagt om meer duidelijk te maken:

- Door welke beheer-, mitigerende en compenserende maatregelen het verlies aan singellandschap wordt opgevangen.
- Voor welke eventuele "verliezen" ontheffing moet worden aangevraagd
- Waar natuurwaarden worden gecompenseerd en hoe die juridisch zijn vastgelegd.
- Wat het uitvoeringskader is voor nieuwe natuur

Reactie gemeente:

In de toelichting is in een afzonderlijke paragraaf expliciet ingegaan op de genoemde aspecten.

Fasering van de uitvoering (categorie 3 opmerking):

Beleidsmatig kan de commissie instemmen met de gekozen wijze van faseren. Echter de commissie wijst erop dat het koppelen van bouwrechten aan een extern niet formeel plan juridisch niet geheel zuiver is. Volgens bestendige jurisprudentie zou een fasering ook gekoppeld moeten worden aan concrete gebieden. De term goedgekeurd woonplan moet in dit verband ook aangepast worden aan geaccordeerd woonplan.

Reactie gemeente:

Nu de gemeente eigenaar is van alle bij het woongebied betrokken gronden, heeft de gemeente het bouwtempo volledig in eigen hand. Het aangeven van gebieden is niet erg doelmatig als de gemeente de

flexibiliteit wil houden om te versnellen of vertragen al naar gelang de ontwikkelingen elders in Drachten. Dit is een flexibiliteit waar de commissie blijkens deze reactie mee in stemt. Het plan is op dit punt gehandhaafd waarbij de term goedgekeurd woonplan conform de wons van de commissie is aangepast in geaccordeerd woonplan.

Verkeer (categorie 2 opmerking):

De commissie vraagt zich af of bij het onderzoek Besluit Luchtkwaliteit en Wegverkeerslawaai rekening is gehouden met de groei van het autoverkeer ten gevolge van de woonwijk zelf. Ook vraagt de provincie om inzicht in de gevolgen van het een en ander voor het dorp Boornbergum.

Reactie van de gemeente:

Naar de genoemde onderzoeken is naar aanleiding van de kanttekening van de commissie opnieuw gekeken. Voor wat betreft het Besluit Luchtkwaliteit is inmiddels een nieuw rekenprogramma beschikbaar dat is benut. Voor wat betreft het wegverkeerslawaai is expliciet aangegeven hoe de verkeersbewegingen ten gevolge van de nieuwbouw betrokken zijn. Het prognosejaar is daarbij geactualiseerd op 2015. Tot slot is een verkeersmodel opgesteld dat een globaal inzicht geeft in de verkeersstromen ten gevolge van de woonbuurt.

Wet geluidhinder (categorie 2 opmerking):

De commissie merkt op dat voor een aantal woningen in de 30 km/uur zone aan de Nijwei niet aan de voorkeursgrenswaarden van 50 dB(A) wordt voldaan. De commissie wijst op de aanstaande aanpassing van de Wet geluidhinder, waarbij voor 30 km/ur-gebieden wel geluidzones van kracht zullen worden.

Reactie gemeente:

De wetswijziging waarop de commissie doelt, is recent door de Tweede Kamer behandeld. Door een amendement (kamerstuk 29679) is de zonering van wegen met een 30 km/uur regiem niet in de Wet geluidhinder opgenomen, in tegenstelling tot wat eerder het geval zou zijn. Omdat er geen wettelijke grond bestaat voor het vaststellen van de waarde van geluidbelasting, kan ook de ontheffing voor een hogere waarde niet worden verleend. De commissie kan zich vinden in de stelling dat voor de berekende waarden binnen de bebouwde kom zondermeer een ontheffing wordt verleend. De berekende waarden mogen bijgevolg vanuit een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar worden geacht.

■

Economische uitvoerbaarheid (categorie 2 opmerking):

De commissie mist inzicht in de economische uitvoerbaarheid. Zij vraagt om expliciet in te gaan op de maatregelen en kosten van natuurbouw.

Reactie van de gemeente:

Ten onrechte waren de gegevens van de exploitatie niet meegezonden. Deze exploitatiegegevens zijn thans in een zelfstandige bij het plan horende notitie opgenomen. In deze notitie wordt aangegeven wat de maatregelen en kosten zijn van het onderdeel natuurbouw.

Bodem (categorie 3 opmerking):

De commissie merkt op dat bij de potentieel verdachte locaties enkele voormalige sloten zijn vergeten.

Reactie van de gemeente:

De toelichting en bijlage zijn op dit punt aangepast.

Plantechnische opmerkingen (categorie 3 opmerking):

De commissie mist een concrete aanduiding van de wijzigingsbevoegdheid van naar sportvoorzieningen op de plankaart.

Reactie van de gemeente:

Deze wijzigingsbevoegdheid is wel aangegeven maar blijkt minder goed leesbaar te zijn. Dit is aangepast.

In de bestemmingen woongebied, woudengebied, en bos zijn de diverse zaken indicatief aangeduid. De commissie vraagt om afbakening van de flexibiliteit.

Reactie van de gemeente:

In de voorschriften is aangegeven dat de aanduidingen voor water, groenvoorzieningen en verkeer en verblijf met maximaal 20 motor ten opzichte van de aangegeven belijningen kunnen worden opgeschoven. Ten aanzien van de te realiseren meer ondergeschikte ingrepen als paden acht de gemeente een nadere afbakening niet noodzakelijk.

In de bestemming woudengebied zijn de doelen recreatie verkeer en water ruim beschreven. De commissie wijst erop dat het gehele gebied zou kunnen worden verhard via het verlenen van een aanlegvergunning.

Reactie van de gemeente:

Een volledig verhard en van het gebied past naar het oordeel van de gemeente niet binnen de intentie van de bestemming. In de doeleindenomschrijving staat immers dat het doel natuur en landschap is gericht op het behoud en herstel en verstoring van de natuurlijke en landschappelijke waarden. Niettemin is naar aanleiding van de kanttekening van de commissie het afwegingskader van de aanlogvergunning nader uitgewerkt.

Vitens Fryslân

Vitens Fryslân geeft aan dat het bestemmingsplan geen problemen oplevert voor het leidingnet. Vitens Fryslân verzoekt bij de uitwerking van het plan rekening te houden met een nutsstrook voor de aanleg van nieuwe leidingen.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om bij de uitwerking te voorzien in een nutsstrook in de vorm van een trottoir of grasstrook.

Nuon

Nuon geeft aan geen bezwaren te hebben tegen het bestemmingsplan. Nuon geeft aan graag te vernemen wanneer het plan wordt uitgevoerd.

Reactie gemeente:

Wanneer een planning omtrent de uitvoering definitief is, zal deze aan Nuon worden doorgegeven.

Hûs en Hiem

Hûs en Hiem merkt op dat het beeldkwaliteitsplan bij de zending ontbrak en daardoor geen vergelijking kon worden gemaakt met het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Het beeldkwaliteitsplan is ten onrechte niet in een zending bij de welstandsorganisatie terecht gekomen maar separaat toezonden. Hûs en Hiem heeft ook op deze separate zending gereageerd. Voor de volledigheid wordt hier op beide reacties ingegaan.

Hûs en Hiem merkt op dat er verwarring ontstaat door de naamgeving van het beeldkwaliteitsplan dat in formele zin immers een nieuw onderdeel is van het gemeentelijke welstandbeleid. Zij beveelt aan om in het bestemmingsplan een welstandparagraaf op te nemen.

Reactie gemeente:

Voor de duidelijkheid wordt aan het beeldkwaliteitsplan een subtitel toegevoegd "aanvulling op de gemeentelijke welstandnota". Het beeldkwaliteitsplan is echter meer dan uitsluitend een aanvulling op de gemeentelijke welstandnota, immers het gaat ook in op de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan is te uitvoerig om op te nemen in het bestemmingsplan. Om deze reden is in hoofdstuk 5 van het voorontwerp een verwijzing opgenomen die overigens ook reeds inging op de samenhang met de welstandnota.

Reactie van Hûs en Hiem op het beeldkwaliteitsplan

Hûs en Hiem kan in grote lijnen instemmen met het beeldkwaliteitsplan. Ze heeft slechts enkele opmerkingen.

Indien er een marge wordt aangegeven voor de goothoogte bijvoorbeeld van 3 tot 4 meter mag de welstandcommissie dit dan beoordelen in relatie tot de belendingen.

Reactie gemeente:

Dit komt voor bij deelgebied 1. Het is zeker de bedoeling dat een beoordeling plaatsvindt in relatie tot de belendingen. Er wordt echter op gewezen dat juist in dit deelgebied enige variatie wordt nagestreefd.

Bij deelgebied 2 wordt opmaak vrij aangegeven. Kan de commissie deze opmaak dan nog beoordelen in relatie tot de belendingen?

Reactie gemeente:

Dit deelgebied betreft een tweetal uniek en vrij gesitueerde combiwooningen. Om deze reden is ook aangegeven dat de bedoelde woningen in hun opmaak een eigen uitstraling mogen hebben. De woningen hebben geen directe belendingen.

Hûs en Hiem vindt het begrip ambitieniveau gemiddeld moeilijk te hanteren.

Reactie gemeente:

De gemeente acht het nodig een aantal plekken van extra aandacht te markeren. In de omschrijving is getracht de nodige duidelijkheid te geven van wat er met de bovengemiddelde gebieden bedoeld wordt.

De overige gebieden hebben een normaal, regulier ambitieniveau. De gemeente meent dat deze systematiek voldoende duidelijk is.

Hûs en Hiem heeft twijfels bij de toepassingsmogelijkheden van de richtlijnen van deelgebied 3, een gevelbreedte van 8-11 meter, een zadeldak en een maximale bouwhoogte van 8,5 meter.

Reactie gemeente:

De gemeente meent dat het referentiebeeld aangeeft dat een passende invulling kan worden gegeven. Ook wordt erop gewezen dat de gevelbreedte van 11 meter een maximum is en niet hoeft te worden toegepast.

Hûs en Hiem vindt dat lichte terughoudende kleurtinten bij deelgebied 6 intern strijdig lijkt te zijn.

Reactie gemeente:

Verduidelijkt wordt dat niet bedoeld wordt op wit of felgeel maar op bijvoorbeeld zandachtige tinten.

Hûs en Hiem vraagt naar de criteria voor incidenteel 1,5 bouwlaag binnen deelgebied 8.

Reactie gemeente:

Verduidelijkt wordt dat bedoeld wordt op accenten in het volume zelf.

De Vrouwen Adviescommissie

De Vrouwen Adviescommissie is van mening dat de woonuitbreiding te excentrisch is gesitueerd. Daarbij stelt de Vrouwen Adviescommissie op dat de groene buffer tussen Boornbergum en Drachten verdwijnt.

Reactie gemeente:

Boornbergum is ontstaan op hoger gelegen zandruggen, waardoor lintvormige patronen zijn ontstaan. Het ontwerp sluit aan bij het noord-zuidpatroon dat aan de Nijewei aanwezig is. Door middel van de versterking van groen- en waterstructuren voorziet het ontwerp in een aantrekkelijk gebied tussen Boornbergum en Drachten.

De Vrouwen Adviescommissie geeft aan de waterwoningen in het gebied niet passend te vinden

Reactie gemeente:

Naast de realisatie van woningen (rode structuur) voorziet het plan in

de versterking van de groene structuren en de blauwe structuren. In het ontwerp zijn deze functies onderling gelijkwaardig aan bod gekomen. Vanuit een waterhuishoudkundig en ecologisch oogpunt is het gewenst de inlaat van gebiedsvroemd water te minimaliseren. Hiertoe wordt in de lagere delen van het gebied een grote hoeveelheid water gerealiseerd, waarbij waterwoningen worden mogelijk gemaakt.

De Vrouwen Adviescommissie geeft aan de toename van 300 woningen veel te vinden in relatie tot de voorzieningen in Boornbergum.

Reactie gemeente:

Door de realisatie van 300 woningen zal het draagvlak voor de bestaande voorzieningen in Boornbergum vergroten, waartoe het perspectief voor de toekomst verbetert. Het onderhavige bestemmingsplan is echter niet het kader om het toekomstige beleid voor deze voorzieningen in op te nemen.

De Vrouwen Adviescommissie pleit voor meer woningen in de goedkope sector.

Reactie gemeente:

Opgemerkt moet worden dat meer dan 60% van de te realiseren woningen in het segment goedkoop en midden wordt gerealiseerd.

De Vrouwen Adviescommissie merkt op dat de wegen in Boornbergum niet geschikt zijn voor veel verkeer tussen drachten en de A7. Daarbij wordt aandacht gevraagd voor openbaar vervoer.

Reactie gemeente:

De Vrouwen Adviescommissie merkt terecht op dat deze wegen niet geschikt zijn voor het verkeer tussen Drachten en de A7. Voor deze ontsluitingsstructuur is echter nadrukkelijk gekozen, omdat een comfortabele randweg een ongewenste sluiproute op zou leveren. Het handhaven van de huidige wegenstructuur voorkomt het gebruik als sluiproute zo veel mogelijk.

De Vrouwen Adviescommissie merkt op dat de ondergrond van de plankaart niet actueel is.

Reactie gemeente:

De ondergrond van de plankaart is aangepast.

De Vrouwen Adviescommissie merkt op dat wandel-, fiets-, en ruiterspaden op de plankaart ontbreken.

■
Reactie gemeente:

De op de plankaart aangeduide paden in de bestemmingen "Woudengebied" en "Bos" betreft de paden welke tenminste worden aangelegd. De bestemmingen laten de aanleg van de overige paden evenwel toe.

De Vrouwen Adviescommissie merkt op dat er bij waterwoningen de speelgelegenheid voor kinderen ontbreekt.

Reactie gemeente:

Het is evident dat er nabij de waterwoningen geen speelvoorzieningen voor jonge kinderen worden gerealiseerd. In de overige delen biedt het plan veel ruimte voor speelvoorzieningen. In overleg met de Vereniging van Dorpsbelangen Boornbergum-Kortehemmen zullen hiervoor geschikte locaties worden bepaald.

De Vrouwen Adviescommissie merkt op dat de aanleg van een strook bos tussen het voormalig Fries Paardencentrum een goede buffer vormt

Gemeentelijke reactie:

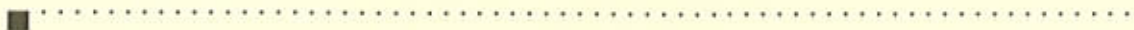
Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

9.2 Inspraak

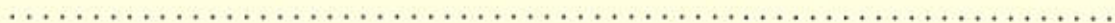
Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 11 april tot 9 mei 2005 terinzage gelegen. Tevens is op 11 april een inspraak- en informatieavond gehouden. Het één en ander is behandeld in een inspraaknota welke in de bijlage van het voorliggend plan is opgenomen.

Bijlagen

Bijlage 1:	Akoestisch onderzoek
Bijlage 2:	Luchtkwaliteitsonderzoek
Bijlage 3:	Verdachte locaties bodemverontreiniging
Bijlage 4:	Overlegreacties
Bijlage 5:	Samenvatting en beantwoording inspraakreacties



Bijlage 1: Akoestisch onderzoek



REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I (2002)

BügelHajema

 gemeente: Smallerland
 bestemmingsplan Woonuitbreiding Boornbergum
 situatie: Nijewei

 datum: 22-sep-05
 bestandsnaam: Nijewei

waarneempunten		1	2	3	4	
rijlijnummer		1	1	1	1	
dag/nacht		D	D	D	D	
etmaal int.	Qetm	2.338	2.338	2.338	2.338	mvt
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	153,3	153,3	153,3	153,3	mvt/u
	Qmv	7,3	7,3	7,3	7,3	mvt/u
	Qzv	0,8	0,8	0,8	0,8	mvt/u
	Qmr	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u
snelheid	Qtot	161,3	161,3	161,3	161,3	mvt/u
	Vlv	30	30	60	60	km/u
	Vmv	30	30	60	60	km/u
	Vzv	30	30	60	60	km/u
waarneemhoogte wegdekhogte objectfractie	Vmr	30	30	60	60	km/u
	Hw	4,5	2,0	4,5	4,5	m
	Hweg	0,0	0,0	0,0	0,0	m
	fobj	0,0	0,0	0,0	0,0	-
wegdekverharding		elementenverharding	imentenverharding	imentenverharding	imentenverharding	-
afstand obstakel		0,0	0,0	0,0	0,0	
afstand-kruising	a	0,0	0,0	0,0	0,0	m
bodemfactor	b	0,02	0,42	0,10	0,10	-
afstand (schuin)	r	8,3	17,1	58,2	23,4	m
afstand (hor.)	d	7,0	17,0	58,0	23,0	m

emissie	Elv	69,23	69,23	74,52	74,52	dB(A)
	Emv	61,05	61,05	63,76	63,76	dB(A)
	Ezv	54,71	54,71	57,09	57,09	dB(A)
	Emr	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Etotaal	69,97	69,97	74,95	74,95	dB(A)
correctie	Cwegdek					dB(A)
	Ckruispunt (vri)	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Cobstakel	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Creflectie	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Ctotaal	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
demping	Dafstand	9,20	12,33	17,65	13,70	dB(A)
	Dlucht	0,07	0,13	0,39	0,17	dB(A)
	Dbodem	0,06	1,57	0,44	0,36	dB(A)
	Dmeteo	0,22	0,77	1,25	0,57	dB(A)
	Dtotaal	9,54	14,81	19,73	14,80	dB(A)

zichthoekcorrectie		N	N	N	N	dB(A)
LAeq		60,43	55,16	55,22	60,14	dB(A)
LAeq totaal						dB(A)
(sommatie over rijlijnen)						
LAeq (voor afronding)		60,43	55,16	55,22	60,14	dB(A)
LAeq (na afronding)		60	55	55	60	dB(A)
nachtcorrectie		0	0	0	0	dB(A)
af trek artikel 103 Wgh		5	5	5	5	dB(A)
etmaalwaarde		55	50	50	55	dB(A)

■

Bijlage 2: Luchtkwaliteitsonderzoek

.....

Gebruiker	M. Mosterman
Bedrijf	Burgli-Hajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Leeuwarden

Plaats	Stratenaam	X (m)	Y (m)	Intensiteit [mv/decim]	Fractie licht	Fractie zwaar	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeer- bewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomentfactor	Afstand tot wegas [m]
Boornbergum	Nije Wei	198900	567000	2338	0,95	0,045	0,005	0	0	0	Normaal stadsverkeer	3b	1,5	8

Gebruiker	M. Mosterman
Bedrijf	Bugel/Hajema Adviseurs
Gemeente/plaats	Lelouwerda

Jaartal	2004
Meteorologische conditie	Gepasseerd jaar

Legenda:

- Geen overschrijding
- Overschrijding grenswaarde
- Overschrijding plandempel

Schallingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar vervoer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO ₂ [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] Jaargemid deide	Jaar achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandemp el	Benzeen [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] Jaar gemid deide	Jaar achtergron d	# Overschrij dingen 24 uursgemid deide	CO [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] 95- Percentiel achtergron d	95- Percentiel achtergron d	BaP [ng/m^3] Jaar gemid deide	Jaar achtergron d
Boornbergum	Nije Wei	20	15	0	0	1	0	0	576	409	0.3	0.3
			25	9	1	1	0	0				
			26			2						

Gebruiker	M. Mosterman
Bedrijf	Bugel'sjema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Leeuwarden

Jaartal	2010
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie
Schallingsfactor emissiefactoren	
Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Legenda:
 Geen overschrijding
 Overschrijding grenswaarde
 Overschrijding parametervel

Plaats	Straatnaam	NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]		PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]		Benzene [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]		SO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]		CO [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]		BaP [ng/m^3]		
		Jaargemiddelde	Jm achtergrond	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	Jaargemiddelde	98-Per百分iel achtergrond	96-Per百分iel achtergrond	Jaargemiddelde	Jm achtergrond
Boornbergum	Nije Wei	17	13	26	25	1	0	1	1	0	485	409	0,3	0,3

Gebruiker	gemeente smallingerland
Bedrijf	gemeente smallingerland
Gemeente/plaats	Drachten

Jaar	2015
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

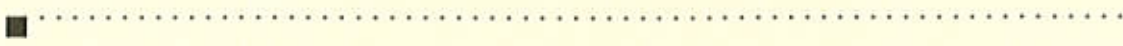
Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelwaar vervoer	1
Zwaar vervoer	1
Autobusverkeer	1

Legenda:

- Geen overschrijding
- Overschrijding grenswaarde
- Overschrijding plandemp

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³]	Jaargemiddelde	Jim achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandemp	PM10 [µg/m³]	Jaargemiddelde	Jim achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandemp	Benzeen [µg/m³]	Jaargemiddelde	Jim achtergrond	# Overschrijdingen 24 uursgemiddelde	CO [µg/m³]	95-Percentiel	98-Percentiel	BaP [ng/m³]	Jaargemiddelde	Jim achtergrond	Jim achtergrond
Drachten	Elaesingel 110	26	28	25	0	0	28	18	1	18	1	1	1	1	0	589	457	457	0.4	0.3	1	1
Drachten	Stationsweg 134	24	27	24	0	0	27	13	1	13	1	1	1	1	0	640	458	458	0.4	0.3	1	1
Drachten	Het Noord 83	19	26	24	0	0	26	6	1	6	1	1	1	1	0	538	458	458	0.4	0.3	1	1
Drachten	Stationsweg 84	25	28	25	0	0	28	15	1	15	1	1	1	1	0	661	463	463	0.4	0.3	1	1
Drachten	Noordervaarvaart 126	20	26	24	0	0	26	6	1	6	1	1	1	1	0	552	464	464	0.4	0.3	1	1
Drachten	Noordervogelweg 101+102	19	26	24	0	0	26	5	1	5	1	1	1	1	0	508	450	450	0.4	0.3	1	1
Drachten	Oversteisingel 72	18	25	25	0	0	25	4	1	4	1	1	1	1	0	514	457	457	0.3	0.3	1	1
Drachten	Unieeravallaat 23	21	28	24	0	0	28	8	1	8	1	1	1	1	0	557	457	457	0.4	0.3	1	1
Drachten	Zuidervogelweg 108+109	25	27	25	0	0	27	12	1	12	1	1	1	1	0	578	457	457	0.4	0.3	1	1
Drachten	Torenstraat 89	24	27	25	0	0	27	14	1	14	1	1	1	1	0	656	463	463	0.4	0.3	1	1
Drachten	Vogelzang 93	25	27	25	0	0	27	14	1	14	1	1	1	1	0	658	463	463	0.4	0.3	1	1
Drachten	Lauwers 73	19	26	25	0	0	26	6	1	6	1	1	1	1	0	541	454	454	0.3	0.3	1	1
Drachten	Gauke Boeiensstraat 85	20	26	25	0	0	26	7	1	7	1	1	1	1	0	567	467	467	0.3	0.3	1	1
Drachten	Dr. M.L. Kruisingel 30	18	25	25	0	0	25	3	1	3	1	1	1	1	0	513	468	468	0.3	0.3	1	1
Drachten	Berglaan 68	23	27	25	0	0	27	12	1	12	1	1	1	1	0	673	467	467	0.4	0.3	1	1
Drachten	De Kaden 124	20	26	24	0	0	26	7	1	7	1	1	1	1	0	564	464	464	0.4	0.3	1	1
Drachten	De Dift 86	18	25	25	0	0	25	4	1	4	1	1	1	1	0	521	467	467	0.3	0.3	1	1
Drachten	Zuidervogelweg 37+38	22	26	25	0	0	26	8	1	8	1	1	1	1	0	536	454	454	0.4	0.3	1	1
Drachten	Het Zuid 84	18	25	25	0	0	25	3	1	3	1	1	1	1	0	500	468	468	0.3	0.3	1	1
Drachten	Spilting 119	18	25	24	0	0	25	3	1	3	1	1	1	1	0	513	468	468	0.3	0.3	1	1
Boornbergum	Nije wei	16	25	24	0	0	25	3	1	3	1	1	1	1	0	458	459	459	0.3	0.3	1	1



Bijlage 3: Verdachte locaties
 bodemverontreiniging



Verdachte locaties bodemverontreiniging

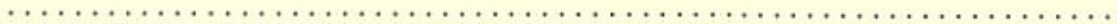


Nummer: 232.00.05.05.06

Datum: 25.01.2005



Bijlage 4: Overlegreacties





Aan Het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Smallingerland
Postbus 10.000
9200 HA DRACHTEN

Datum 14 april 2005
Ons kenmerk 2005004355
Onderwerp Bestemmingsplan
Objectcode 2005/9-2-12-2

Geacht College,

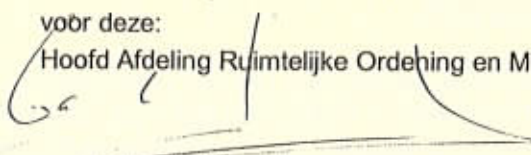
Met verwijzing naar uw brief van 04 april 2005, kenmerk 05-1909/Ont/EG/MH, bericht ik u dat het bestemmingsplan "Middelgeast, Boornbergum" mij geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Het plan doe ik u hierbij weer toekomen met dank voor de toezending.

Ik hoop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,

de Eerstaanwezend Ingenieur Directeur
Directie Noord,
voor deze:
Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu,


drs. A. Noorman

Bijlage: 1

commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985

GEMEENTE SMALLINGERLAND	
DATUM	06/07/2005
STUKNR.	05-3699
SECTOR	ONTAFDELING
OPM.	

provinsje fryslân
provincie fryslân

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

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Smallingerland
Postbus 10.000
9200 HA DRACHTEN

	advies	spoed	burg.	secr.

Leeuwarden, 4 juli 2005

Verzonden,

05 JULI 2005

Ons kenmerk : 604446
Primair nummer: 595128
Afdeling : Ruimtelijke plannen
Telefoon : 058 - 2925536 / A.H. van Dijk
Uw kenmerk : 05-1910/Ont/EG/MH
Bijlage(n) : -

Onderwerp:

Advies over voorontwerpbestemmingsplan Middelgeast Boornbergum

Geacht college,

Op 6 april 2005 ontving de commissie uw verzoek om advies over het voorontwerpbestemmingsplan Middelgeast, Boornbergum.

Het plan is besproken in de vergadering van 30 juni 2005.

De commissie constateert dat Gedeputeerde Staten er al eerder mee hebben ingestemd dat een forse, satellietachtige uitbreiding aan de noordkant van Boornbergum met een specifiek woonmilieu kan bijdragen aan de differentiatie van woonmilieus en mag worden aangemerkt als stedelijke uitleg van Drachten. Onderhavig plan voorziet in deze doelstelling. De commissie acht de locatie planologisch aanvaardbaar. Ook bestaat waardering voor de wijze waarop met het beeldkwaliteitsplan aandacht wordt gegeven aan de landschappelijke inpassing en daarbinnen te creëren woonmilieu's.

Tegen deze (positieve) achtergrond plaatst de commissie toch enkele kanttekeningen bij het plan, die, in overleg met uw medewerker, de heer E.Gommers, schriftelijk worden doorgegeven.

Voor de betekenis van de categorieaanduiding bij de opmerkingen wordt verwezen naar de provinciale Handleiding gemeentelijke Plannen.

Landschapsontwikkeling (cat.3)

In de Structuurschets Westrandvisie Drachten is de ambitie uitgesproken te komen tot een combinatie van woningbouw, landschapsontwikkeling en recreatie. De ambitie van ontwikkeling van natuur en landschap rond Boornbergum ligt ook besloten in de Structuurschets A7-zone, hoewel daar geduid voor de periode na 2015. Die ambitie(s)

worden in onderhavig plan nog niet zichtbaar. Er lijkt vooralsnog gekozen te zijn voor een aantrekkelijk woonmilieu in een, dat moet gezegd, meer dan gemiddelde groene/blauwe setting. Een zeer aantrekkelijk woongebied dus. Van een zelfstandige versterking van groene kwaliteiten, in de vorm van nieuw landschap en natuur, inclusief recreatieve mogelijkheden daarvan is in dit plan, behoudens enkele bospercelen aan de west en oostkant, nog geen sprake.

Opvallend is dat een paragraaf landschap ontbreekt en dat ecologie wordt besproken in het hoofdstuk 'beperkingen'. Het beeldkwaliteitsplan raakt wel aan de landschappelijke inbedding maar redeneert toch meer van binnen naar buiten, vanuit de rode ontwikkeling. Een landschappelijk kwaliteitsverhaal vanuit de lagenbenadering ontbreekt helaas. De optie rood voor groen, waarin de woningbouw meebetaalt aan natuur en landschap, met een grote meerwaarde als uitloopgebied voor Drachten, wordt niet nader belicht.

De commissie adviseert om een positieve kwaliteitsparagraaf natuur en landschap op te nemen, waarin ook nader wordt ingegaan op de – wellicht gefaseerde – ambities inzake de integrale gebiedsontwikkeling.

Ecologie (cat.2)

De resultaten van het ecologisch onderzoek zijn beschreven. Aangegeven is dat een gedeelte van het kleinschalige singellandschap zal verdwijnen en daarmee ook de bijbehorende flora en fauna. Uitgangspunt is dat verlies aan waarden kan worden voorkomen door beheer en inrichtingsmaatregelen en door mitigatie en compensatie. Natuurontwikkeling in het gebied moet de gelegenheid bieden om het kwaliteitsverlies te compenseren door kwaliteitsverbetering op een andere plek in het bestemmingsplan.

De commissie krijgt echter geen helder beeld van te treffen beheers-, mitigerende en compenserende maatregelen. Duidelijk is dat niet altijd dezelfde natuurwaarden kunnen worden herkreten. Onduidelijk is of per saldo natuurwaarden verloren gaan en of daarvoor, voor zover nodig, ook een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet kan worden verkregen. Ook is onduidelijk in hoeverre de plannen voor natuurontwikkeling, waarvan compenserende andere natuurwaarden worden verwacht, in dit bestemmingsplan besloten liggen. Met name de verwijzing naar natuurontwikkeling aan de noordkant is niet helder. De bestemming 'Woongebied' levert geen nieuwe natuur op, anders dan in de vorm van groen en water als entourage voor het woongebied. Daarmee kunnen enige natuurwaarden annex zijn, maar die zijn niet specifiek beschreven, gegarandeerd en juridisch vastgelegd. De bestemming 'Woudengebied' biedt op zichzelf wel mogelijkheden voor behoud en versterking van natuurwaarden, maar is, blijkens de toelichting, juist niet gericht op specifieke ontwikkeling van die waarden, maar op handhaving van de agrarische functie. Een uitvoeringskader voor nieuwe natuur in die bestemming ontbreekt. Alleen de bestemming 'Bos' biedt mogelijkheden voor een zichtbare nieuwe ontwikkeling van natuur.

De commissie is van mening dat het plan meer duidelijkheid zou moeten verschaffen, en meer garanties zou moeten bieden, ook in de paragraaf uitvoerbaarheid.

Fasering uitvoering (cat.3)

In de voorschriften, artikel 3, lid 2a punt 4, is bepaald dat 'slechts bouwvergunning mag worden verleend voor het aantal woningen dat in overeenstemming is met een door de gemeenteraad vastgesteld en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd woonplan'. Op die wijze heeft u een koppeling gelegd tussen het bestemmingsplan en het woonplan en daarmee impliciet ook een fasering opgenomen. Dat past ook in uw visie dat met name het woonplan het aansturende beleidskader moet zijn. Als op grond van het woonbeleid tot een andere programmering/fasering (versnelling of vertraging) zou worden gekomen,

dan werkt dat door in het bestemmingsplan. De commissie is van mening dat op zichzelf, qua beleidsmatige intentie met deze regeling kan worden ingestemd.

De commissie plaatst daarbij wel twee, juridische kanttekeningen.

Koppeling van het bouwrecht aan een externe ontwikkeling, of zoals hier aan een extern, niet formeel plan, is juridisch niet zuiver. Dat kan van belang zijn als er juridische discussies gaan spelen die samenhangen met een beoogde vertraging of versnelling en u als gemeente geen greep zou hebben op eigendom en uitgifte. Om die reden zou overwogen kunnen worden om de in het nieuwe woonplan beoogde fasering, in afgeronde aantallen en periodes op te nemen in het plan, met daarbij een vrijstelling om af te wijken, gekoppeld aan het woonplan. Een dergelijke regeling – in feite een vrijstelling van een bouwverbod - voorziet wel in een mogelijke versnelling, maar niet in een vertraging. Om ook te voorzien in de mogelijkheid om een vertraging af te dwingen, dan is (voor plandelen) een uit te werken artikel 11 bestemming aan te bevelen.

Volgens bestendige jurisprudentie moet een fasering ook worden gekoppeld aan gebieden. Hier zou in kunnen worden voorzien door twee of meer fasen aan te duiden, met daarbij een vrijstelling om daarvan af te wijken.

De term 'goedgekeurd' woonplan zou overigens moeten worden aangepast in iets als 'geaccordeerd' woonplan: van een feitelijke goedkeuring is immers geen sprake.

De commissie adviseert om het plan op dit punt aan te passen.

Verkeer (cat.2)

Voor het geluidsonderzoek (en overigens ook voor het onderzoek naar de luchtkwaliteit) gaat het plan uit van een autonome groei van het autoverkeer op de Nijewei van 2% per jaar. Onduidelijk is of in het prognosecijfer voor 2014 rekening is gehouden met de specifieke toename van het verkeer vanwege de bouw van 300 woningen extra die goeddeels via de Nijewei zullen worden ontsloten. *De commissie acht dat wel gewenst.*

Bovendien ontbreekt in de toelichting een analyse van de effecten van de toename van het verkeer op de Nijewei voor het dorp. *Een planologische verantwoording van de aanvaardbaarheid daarvan is gewenst.*

Wet geluidhinder (cat.2)

Blijkens de toelichting staat het plan binnen de bebouwde kom van Boornbergum bebouwing toe op circa 10 meter uit de as van de Nijewei. Hoewel het gaat om 30-km gebied is onderzocht van welke geluidsbelasting sprake is, in het kader van de planologische motivering.

De 55 dB(A)-contour is - bij de nu gehanteerde aanname voor 2014 - gelegen op een afstand van slechts 7 meter vanaf de wegas, de 50 dB(A)-contour op 17m. U constateert dat daarmee niet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) kan worden voldaan, maar acht dat planologisch aanvaardbaar, nu in de bebouwde kom in principe altijd een hogere waarde tot 55 dB(A) kan worden verleend.

De commissie wijst op de aanstaande aanpassing van de Wet geluidhinder, als gevolg waarvan na inwerkingtreding van die wet wel een geluidszone van kracht zal zijn in 30km-gebieden. De gevolgen voor het plan en eventuele ontheffingverlening zouden moeten worden beoordeeld.

Economische uitvoerbaarheid (cat. 2)

De toelichting vermeldt dat uit de exploitatieopzet (die niet is bijgevoegd) blijkt dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

De commissie is er mee bekend dat u de financiële exploitatieopzet veelal vertrouwelijk behandelt, maar meent dat de uitvoerbaarheid desondanks beter onderbouwd moet worden in de plantoelichting. Daarbij zal, zoals hiervoor benoemd, specifiek ingegaan

moeten worden op de maatregelen en kosten van natuurbouw, inclusief mitigerende en compenserende maatregelen.

Bodem (cat.3)

In de paragraaf bodem wordt geen melding gemaakt van een aantal potentieel verdachte lintvormige locaties, zijnde voormalige sloten, die door het plangebied lopen (zie provinciale kaart).

Aanbevolen wordt om de consequenties voor de planuitvoering in beeld te brengen.

Plantechnisch/juridisch (cat.3)

Artikel 3 (Woongebied) biedt in lid 8b de mogelijkheid om het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming van de gronden op de plankaart aangegeven met "wijzigingsbevoegdheid sportterrein" geheel of gedeeltelijk mag worden gewijzigd ten behoeve van sportvoorzieningen, al dan niet in combinatie met de realisatie van een sporthal. Blijkens de toelichting (pagina 35) komt één van de twee uitbreidingslocaties van het huidige sportterrein hiervoor in aanmerking. *De commissie merkt op dat een correcte aanduiding van de beide locaties op de plankaart ontbreekt.*

In de bestemmingsomschrijving van 'Woongebied', 'Woudengebied' en 'Bos' zijn de diverse op de plankaart aangeduide doelen aangemerkt als 'indicatief', voor wat betreft ligging, omvang en situering. *Nu het hier gaat om bestemmingen ex artikel 10 WRO wordt geadviseerd om een objectieve begrenzing te hanteren (bijvoorbeeld door het benoemen van aanvaardbare marges ten opzichte van de aanduiding).*

In de bestemming 'Woudengebied' zijn de doelen 'recreatie', 'verkeer' en 'water' ruim beschreven, in die zin dat, letterlijk lezend, het hele gebied zou kunnen worden verhard ten behoeve van paden of in het hele gebied water kan worden aangelegd. Die mogelijkheden zijn fysiek niet begrensd, maar kennelijk slechts onderhevig aan een afweging in het kader van de aanlegvergunningen die nodig zijn voor verhardingen van meer dan 100m² en afgravingen. *De commissie adviseert om de mogelijkheden nader te specificeren/begrenzen.*

De commissie wijst erop dat de Wet op de openluchtrecreatie op het punt staat te vervallen.

Artikel 19, lid 2 WRO

De commissie is gelet op de gemaakte categorie 2 opmerkingen van mening dat een verklaring ex artikel 19, lid 2 WRO nog niet kan worden afgegeven.

Hoogachtend, namens de Commissie van overleg,

b/a 

H. Bijma, secretaris.

GEMEENTE SMALLINGERLAND	
DATE	11/04/2005
STUKNR	05-2049
SECTOR	ONT AFD. 10-21/6 (ontw)
OPM	

advies	spoed	urg.	sect.

Gasunie

Aan het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Smallingerland
Postbus 10.000
9200 HA DRACHTEN

B.V. Nederlandse Gasunie

Gebied Deventer
Kantoor Deventer
Postbus 162
7400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
T (0570) 69 69 11
F (0570) 69 64 11
E e.fredriks@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
6 april 2005

Doorkiesnummer
(0570) 69 62 05

Ons kenmerk
TOGO.05.B.1913

Uw kenmerk
05-1909/Ont/EG/MH

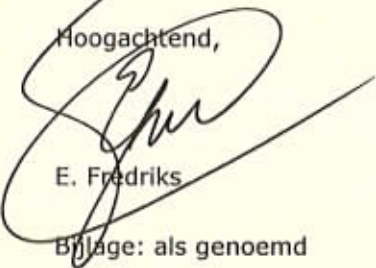
Onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan "Middelgeast - Boornbergum"

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 4 april 2005, waarmee u ons bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, delen wij u mee dat in dit plangebied geen leidingen of stations van ons bedrijf aanwezig zijn.

Onder dankzegging voor de toezending, retourneren wij bijgaand het bestemmingsplan.

Hoogachtend,



E. Fredriks

Bijlage: als genoemd



Gemeente Smallingerland
Afdeling Ontwikkeling
T.a.v. de heer/mevrouw E.G. Gommers
Postbus 10.000
9200 HA DRACHTEN

Vitens Fryslân

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

Behandeld door	J. Deli	Datum	19 april 2005
Doorkiesnummer	(058) 294 53 38	Uw kenmerk	05-1909/Ont/EG/MH d.d. 4 april 2005
Ons kenmerk	2005/2265 DIS-O/hks	Email	
Onderwerp	Bestemmingsplan Middelgeast, Boornbergum		

Geachte heer/mevrouw Gommers,

Hierbij danken wij u voor toezending van bovengenoemd bestemmingsplan.

Na het doornemen van het plan is duidelijk geworden dat de invulling ervan geen problemen oplevert voor ons leidingnet.

Bij definitieve invulling van het plan verzoeken wij u voor de aanleg van nieuwe leidingen een nutsstrook te creëren in de vorm van een trottoir en/of grasstrook met een breedte van tenminste 1,80 m¹. De grasstrook dient vrij te worden gehouden van bomen en/of diepwortelende struiken.

Voor de goede orde ontvangt u hierbij onze overzichtskaart 190-5650, waarop het bestemmingsplan in geel is aangegeven.

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

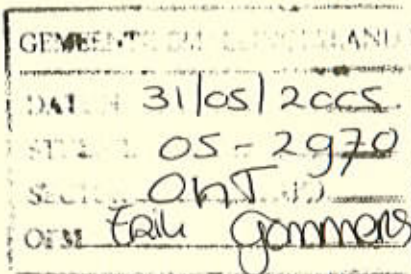
Met vriendelijke groet,

ing. Tj. Dijkstra
manager Distributie

Bijlage tekening 190-5650

Postbus 413 8901 BE Leeuwarden

Gemeente Smallingerland
Tav. Dhr. E.G. Gommeres
Postbus 10.000
9200 AA Drachten



Postadres
Postbus 413
8901 BE Leeuwarden

Bezoekadres
Melkemastate 2, Leeuwarden
Telefoon (0900) 08 08
Telefax (058) 267 6731

Behandeld door
T. Dijkstra

Doorkiesnummer
06-21595278

Ons kenmerk
Ontwerp Bestemmingsplannen

Onderwerp Datum
Bestemmingsplan Middelgeast, Boornbergum 30-5-'05

Bijlage(n)

Geachte heer Gommeres ,

In reactie op uw schrijven naar aanleiding van bestemmingsplan Middelgeast te Boornbergum zijn van onze kant geen bezwaren.
Wij gaan er van uit dat de positionering bestaande wegen zoals op de ontwerptekeningen is aangegeven niet veranderd.
Mocht de bestemming rondom de wegen veranderen gaan wij er van uit dat u ons dit tijdig bericht.
Als er een planning bekend is wanneer het plan word uitgevoerd horen wij dat graag van u.

Met vriendelijke groet,

T. Dijkstra
Projectrealisator Friesland (Oost)

Burgemeester en Wethouders
van Smallingerland
t.a.v. de heer P. Mulder
Hoofd Ontwikkeling,
Postbus 10.000,
9200 HA DRACHTEN

welstandsadviesering en monumentenzorg

J.W. Frisostraat 1
8933 BN Leeuwarden

Betreft: Overleg Bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan
"Middelgeast, Boornbergum":
06-1907/Ont/EG/MH
Ref.: Man/brs/reactie bestemmingsplan en
beeldkwaliteitplan
"Middelgeast, Boornbergum"

(058) 233 79 30
(058) 233 79 44

husenhiem@husenhiem.nl

www.husenhiem.nl

Leeuwarden, 29 april 2005.

Geacht College,

2850.22.350

Onder dankzegging voor het mij in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening toegezonden ontwerp 'Bestemmingsplan Middelgeast, Boornbergum', bericht ik u het volgende.

Het ontwerp-bestemmingsplan verwijst, zoals dat ook geldt voor uw onderwerpsduiding, naar een opgesteld BKP (beeldkwaliteitplan). Dit beeldkwaliteitplan is evenwel niet mee-, toegezonden. Om die reden kan niet worden overzien in hoeverre het gestelde in het voorliggende bestemmingsplan 'naadloos' aansluit op de inhoud van dit beeldkwaliteitplan. Dit speelt temeer nu u aangeeft dat dit BKP moet worden beschouwd als een "aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota".

In meer algemene zin wil ik dan ook een kanttekening plaatsen bij het onderscheid dat wordt aangehouden tussen een door de raad vastgesteld BKP en het evenzeer door de raad vastgestelde welstandsbeleid, immers het betreft in formele zin hetzelfde. Het laat zich dan raden dat het voor de hand ligt niet meer te spreken over een (alsdan mogelijk tot verwarring leidend) BKP maar door te spreken van het (nieuw) vastgestelde welstandsbeleid voor het onderhavige gebied. In dit licht ligt het voor de hand om dit nieuwe welstandsbeleid als onderdeel van de toelichting in het bestemmingsplan op te nemen en tegelijkertijd door de raad (afzonderlijk besluit) te laten vaststellen. Met deze werkwijze wordt dan voorkomen dat in het gebied sprake is van twee welstandsbeleidskaders, nog afgezien van de ervaring dat als 'aanvulling' geduide beeldkwaliteitplannen zeker niet immer naadloos aansluiten op het voor het betreffende gebied gestelde in de welstandsnota, sterker nog het komt regelmatig voor dat de betreffende beleidsvisies elkaar op onderdelen tegenspreken. Ik geef dan ook graag in overweging om dit ontwerp bestemmingsplan op dit punt aan te passen, c.q. aan te vullen met een welstandsparagraaf.

Voor het overige geeft het voorliggende plan ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

ir. J. A. F. A. Timmermans,
directeur.





VAC smallingerland

adviescommissie voor

woningbouw en woonomgeving

Martena 7

9202 KA Drachten

T 0512 510930

E bmwierda@compaqnet.nl

Aan:
het College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Smallingerland
t.a.v. afd. Ontwikkeling, dhr. P. Mulder
Gauke Boelensstraat 2
9203 RM Drachten

Drachten 31 mei 2005

uw kenmerk : 05-1909/Ont/EG/MH
ons kenmerk : T05-04-2005
betreft : OVERLEG BESTEMMINGSPLAN MIDDELGEAST, BOORNBERGUM

Geacht College,

De VAC-Smallingerland dankt u voor het toezenden van het overleg bestemmingsplan "Middelgeast, Boornbergum".

Wij hebben bovenstaand rapport bestudeerd. De aanbevelingen hebben wij samengevat op de bijlage.

Wij vertrouwen u hiermee naar genoegen te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

Namens VAC-Smallingerland, (Advies Commissie voor Woningbouw en Woonomgeving)

B.M. Wierda, secretaresse.

Bijlagen: 2

Copie aan: Gemeenteraad van de Gemeente Smallingerland



Aanbevelingen behorende bij

OVERLEG BESTEMMINGSPLAN MIDDELGEAST, BOORNBERGUM.

ALGEMEEN

- * Het voorgestelde plan is wel erg excentrisch gesitueerd. Een dorp of een stad moet uitgebreid worden met groeiringen (net als in een doorsnede van een boom) en niet met puisten eraan. Je zou dus je passerpotlood met de punt neer kunnen zetten op het Spijshuys en dan een cirkel trekken. Daarbinnen zou de bebouwing moeten plaatsvinden en de buitenruimte verder zoveel mogelijk open laten (zie bijgevoegd plattegrond). Met dit plan blijft er geen groene buffer over tussen Drachten en Boornbergum en die wil de VAC wel behouden. Dat wil men tussen Drachten en Opeinde toch ook? De uitbreiding van Boornbergum zou dus aan de andere kant moeten plaatsvinden.
- * De vele waterwoningen in het noordelijk deel van het plan vinden wij niet passen. Er moet hier gekozen worden voor weidegebied en coulissenlandschap.
- * De toename van 300 woningen op een bevolkingsaantal van 1382 vinden wij erg veel. Het gemeentelijk beleid t.a.v. scholen, winkels, openbare voorzieningen vinden wij niet terug in dit plan.
- * Wij vragen ons af of deze grote aantallen woningen bestemd zijn voor de inwoners van Boornbergum. Zo ja, dan lijkt ons de hoeveelheid dure koop veel te hoog in verhouding met sociale huur en goedkope koop. Wij pleiten voor meer woningen in de goedkope sector (Starters!).
- * Drachten ontwikkelt veel woningbouw aan de westkant, Drachtster Vaart, De Sanding. Veel automobilisten zullen er voor kiezen om via Boornbergum naar de A7 te rijden. Dit plan verhoogt dit aantal aanzienlijk. De wegen zijn niet geschikt voor veel verkeer.
- * VAC vraagt aandacht voor goed openbaar vervoer.

PLANKAART

- * De plankaart is bij lange na niet actueel. Het gebied tussen de Bosschawei en de nieuwe ontsluitingsweg haaks op de Nijewei is ook al zo goed als volgebouwd. Dit geeft een verkeerd beeld van dit plan. Alsof er midden in het groen een nieuwe wijk wordt opgezet.
- * Op pagina 34 wordt gesproken over wandel-, fiets- en ruiterspaden. Helaas ontbreken deze op de plankaart. We hopen deze t.z.t. te mogen beoordelen.
- * Bij de waterwoningen missen wij speelgelegenheid voor de jonge kinderen.
- * De aanleg van een strook bos tussen het voormalig Fries Paardencentrum in dit plan vormt een mooie buffer om het dorpseigene van Boornbergum te beschermen.

Bijlage 5: Samenvatting en
beantwoording
inspraakreacties

gemeente Smallingerland

**Bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan
"Middelgeest, Boornbergum"**

Samenvatting en beantwoording inspraakreacties

Gemeente Smallingerland
Afdeling Ontwikkeling
Postbus 10000
9200 HA Drachten

status : definitief
datum : 24 mei 2005

1. INLEIDING

Het voorontwerp van het bestemmingsplan "Middelgeest, Boornbergum", bestaande uit een plankaart en voorschriften met bijbehorende toelichting, heeft in het kader van de inspraakprocedure vanaf 11 april 2005 tot 9 mei 2005 voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode is gelegenheid geboden om schriftelijk of mondeling op het plan in te spreken. Op 11 april 2005 is in het gemeentehuis een inspraak- en informatiebijeenkomst georganiseerd. De ingebrachte inspraakreacties zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in een overzicht.

2. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIES

Ontvangen inspraakreacties voorontwerp-bestedingsplan Middelgeast, Boornbergum

1. W. Degener, Kleasterkampen 28 te Smalle Ee.
2. M. van der Meer, Middelgeast 6 te Boornbergum.
3. A.T. Hartlief, Middelgeast 1 te Boornbergum.
4. H.J. Alkema en S. Schoor, De Heide 8 te De Wilgen.
5. G. Krol - Benedictus, Skeanewei 29 te Boornbergum.
6. Vereniging Dorpsbelangen Boornbergum-Kortehemmen, Westerbuorren 33, 9212 PK te Boornbergum.

Nr	Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
1	W. Degener, Kleasterkampen 28 te Smalle Ee.	<p>Er is helderheid gewenst over de nieuwe verkeerssituatie. Voorgesteld wordt om éénrichtingsverkeer in te stellen voor de wegen De Heide / Skeanewei en Nijweil. Daarnaast wordt voorgesteld om een gecontroleerde snelheidsbeperking in te stellen.</p>	<p>De bouw van nieuwe woningen zal in de praktijk een toename van het aantal verkeersbewegingen betekenen in en rondom Boornbergum. Met behulp van een verkeersmodel is de nieuwe verkeersaanname en –afwikkeling inzichtelijk gemaakt. Hieruit blijkt dat de bestaande wegen voldoende capaciteit hebben om de verwachte verkeersintensiteiten in 2015 te kunnen opvangen en goed te kunnen afwikkelen. Extra verkeersmaatregelen worden niet noodzakelijk geacht. De Heide en Skeanewei zijn bestemd voor bestemmingsverkeer, doorgaand verkeer op deze wegen wordt ongewenst geacht. De Nijweil is een ontsluitingsweg van Boornbergum. Eénrichtingsverkeer op de Nijweil is derhalve niet aan de orde.</p>
		<p>Verzocht wordt om middenlandsactiviteiten te stimuleren bijvoorbeeld in de vorm van een buurtsupermarkt en postagentschap.</p>	<p>Particuliere initiatieven zijn nodig om met een winkel of iets dergelijks te beginnen. De gemeente speelt hierin slechts een voorwaardenscheppende rol. Het gemeentelijk beleid is gericht op vestiging van winkelvoorzieningen in het centrum van het dorp. Om deze reden wordt binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan geen ruimte geboden voor detailhandel. Wanneer er initiatieven bestaan voor nieuwe winkelvoorzieningen in het centrum van het dorp, mag van de gemeente een open instelling verwacht worden.</p>
2	M. van der Meer, Middelgeest 6 te Boornbergum.	<p>Verzocht wordt de bestemming "Woongebied" met de aanduiding "water" op een deel van de gronden te wijzigen in de bestemming "Woudengebied". Een agrarisch gebruik van de betreffende gronden blijft dan mogelijk.</p>	<p>Het stedenbouwkundig ontwerp is mede gebaseerd op de bestaande bodemgesteldheid en hoogtelegging. Het wateroppervlak is geprojecteerd op de venige ondergrond met een laag maaiveldniveau in het natte gebied "De Middelgeest". De waterrijke zone gaat daarbij geleidelijk met natuurvriendelijker oevers over in land. In het waterstructuurplan is een integrale afweging gemaakt en onderbouwing gegeven van de voorgenomen ingrepen en maatregelen in en aan het watersysteem voor het realiseren van een robuust en duurzaam stedelijk watersysteem, met een voldoende veiligheidsniveau tegen wateroverlast. Het wordt ongewenst geacht om aanpassingen te plegen in het watersysteem, welke ten koste gaan van de voorgenomen waterberging en afbreuk doen aan de stedenbouwkundige uitgangspunten. Vanuit stedenbouwkundig opzicht is het gewenst om de geleidelijke overgang van droge greppels naar natte sloten en van natte sloten naar de waterwoningen dienen daarin ruim te worden geprojecteerd om geen afbreuk te doen aan ruimtelijke beleving en kwaliteit. De stedenbouwkundige en waterhoudkundige uitgangspunten wegen zwaarder voor de gronden met de aanduiding "woongebied" dan het bestaande agrarisch gebruik. De voorgestelde wijziging wordt derhalve ongewenst geacht.</p>

Nr	indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
3.	A. T. Hartlief, Middelgeest 1 te Boornbergum	<p>Verzocht wordt om het ruiterspad, zoals deze is geprojecteerd langs de rand van het plangebied te laten vervallen. Het agrarisch gebruik van de gronden wordt daarmee onevenredig aangetast. Voorgesteld wordt om het ruiterspad slechts gecombineerd met het fietspad mogelijk te maken direct langs de waterrand.</p>	<p>Om een agrarisch beheer van het aaneengesloten weidegebied ten noorden van de waterrijke zone mogelijk te laten blijven zijn de recreatieve routes voor paarden en fietser consequent langs de randen gelegd van de gemeentelijke gronden. Daarbij is uitgegaan van een afzonderlijk ruiterspad in de vorm van een zandpad langs de buitenrand van het weidegebied aan de noordzijde van het plangebied. Dit ruiterspad legt een verbinding van het paardencentrum aan de Oprijlaan naar het paardenspan in De Wilgen en via het boscomplex De Middelgeest naar de bossen van Beetsterwaag (en omgekeerd). Het fietspad is in de vorm van een schelpenpad zo dicht mogelijk langs de waterrijke zone geprojecteerd. Er wordt geen voorkeur gegeven aan bundeling van beide paden in de vorm van een fiets- en ruiterspad zo dicht mogelijk langs de waterrand aangezien de ruiterroute hierdoor aanzienlijk zou worden bekort, de link met het paardenspan in De Wilgen hierdoor zou komen te vervallen en door bundeling het risico dat ruiters op het schelpenpad gaan rijden wordt vergroot. Dit laatste wordt uit oogpunt van onderhoud en beheer ook ongewenst geacht. Bij de planrealisatie wordt de exacte ligging van fiets-, ruiters- en wandelpaden bepaald. Daarbij zal rekening worden gehouden met de functie van de aangrenzende gronden.</p>
		<p>De ingreep in het prachtige landschap wordt betreurd. Als de ingreep echter noodzakelijk is verdient de bebouwendichtheid bijzondere aandacht.</p> <p>Als bevestigd wordt dat er niet meer dan 300 woningen worden gebouwd in het gebied en er geen westelijke rondweg/ontsluitingsweg om Boornbergum komt, zal reclamant geen bezwaar maken tegen het voorontwerp.</p>	<p>In hoofdstuk 3 ("Beleidsuitgangspunten") van de plantoelichting is de noodzaak van woningbouw en de locatkeuze voldoende onderbouwd. In de planopzet is rekening gehouden met de aanwezige landschappelijke kwaliteiten.</p> <p>Beide vragen kunnen bevestigend worden beantwoord: het voorontwerpbestemmingsplan staat de bouw van ten hoogste 300 woningen toe en maakt geen westelijke rondweg mogelijk.</p>
4.	H.J. Alkema en S. Schoor, De Heide 8 te De Wilgen	<p>Het ruiterspad is momenteel deels gesitueerd op grond welke recentelijk is aangekocht. Verzocht wordt om hier rekening mee te houden en zorg te dragen voor de benodigde planaanpassing.</p> <p>Voorgesteld wordt het ruiterspad geheel (vanaf De Heide 4) tot Boornbergum aan de westzijde van de sloot te situeren aangezien hier al een pad ligt en het beeld hierdoor rustiger wordt in verband met de aanwezige wildstand.</p> <p>Verzocht wordt aan te geven op welke wijze wordt gewaarborgd dat het ruiterspad ook ruiterspad blijft en niet misbruikt wordt door bijvoorbeeld crossmotoren, mountainbikes etc.</p> <p>Er wordt vanuit gegaan dat het ruiterspad een natuurlijk karakter krijgt en dat er geen verlichting etc. komt.</p>	<p>Bij de planrealisatie wordt met de nieuwe eigendomssituatie rekening gehouden. Het stedenbouwkundig ontwerp wordt te zijner tijd op dit onderdeel aangepast.</p> <p>Bij de planrealisatie wordt de exacte ligging van fiets-, ruiters- en wandelpaden bepaald. Daarbij zal rekening worden gehouden met de functie van de aangrenzende gronden. Het ingebrachte voorstel zal bij de bepaling van het uiteindelijke tracé worden betrokken.</p> <p>Het toegestaan gebruik van het ruiterspad zal door middel van bebording worden aangegeven</p> <p>Het ruiterspad wordt gerealiseerd als zandpad en zonder openbare verlichting.</p>

Nr	indieners	Samenvatting zienswijze	Reactie
5.	G. Krol - Benedictus, Skeanewei 29 te Boornbergum.	<p>Bij het vergelijken van de "Structuurschets Westrandvisie Drachten 2003" met het bestemmingsplan blijkt dat er een aantal planwijzigingen hebben plaatsgevonden op de gronden welke globaal begrensd worden door De Heide (vanaf het Bosje), in het verlengde van de kavel van het bosje aan De heide en van daaruit in een rechte lijn langs de noordkant van het voormalig paardencentrum tot aan de Skeanewei.</p> <p>Het karakter van het gebied aan weerszijden van De Heide wordt vooral bepaald door boomwallen en houtsingels. Het is daardoor bij uitstek een gebied voor fietsers en wandelaars. Op de Structuurschets zijn de houtsingels duidelijk ingetekend. Op de kaart van het bestemmingsplan zijn ze vervangen door blauwe lijnen zonder groen. De vraag is dan ook of het de bedoeling is dat de houtsingels in dit gebied verdwijnen. Dat zou het karakter van het gebied sterk aantasten en bovendien zou dan de rommelige noordkant van het eerdere paardencentrum duidelijker te zien zijn. De houtsingels moeten in stand worden gehouden</p> <p>Tenwijl in de Structuurschets het gebied met bebouwing duidelijk afgeschermd wordt door een water- en groene buffer, wordt dit in dit bestemmingsplan doorbroken. Met name de bebouwing in deelgebied 2 zal door zijn ligging en hoogte een aantasting van het landschap betekenen en is daardoor op deze plek ongewenst. Het geeft tevens de indruk dat een verdere bebouwing van dit gebied wel eens mogelijk kan worden.</p> <p>Het behoud van dorpsgemeenschap is vooral in deze tijd van groot belang. Ruimtelijke ordening kan hierin positief of negatief werken. Wat dat betreft verbaast het mij dat niet in eerste instantie gestart wordt met de bouw aansluitend aan het dorp ter hoogte van de Westerbuurten.</p>	<p>Reactie</p> <p>De Structuurschets Westrandvisie Drachten is vastgesteld als <i>richtinggevend</i> kader. De op de structuurschets aangegeven begreningen van de functies woningbouw, water en groen zijn niet hard, maar lopen – overeenkomstig de uitgangspunten van de Ontwikkelingsschets Westrand Drachten – geleidelijk in elkaar over.</p> <p>Het aan De Heide grenzende plangebied is in het voorliggende bestemmingsplan aangewezen als "Woudengebied" en is gericht op o.a. het behoud en herstel en versterking van de natuurlijke- en landschappelijke waarden. Aanwezige houtsingels worden behouden en – zo mogelijk – hersteld en/of versterkt.</p>
			<p>Opvallend in de huidige landschappelijke verkavelingsstructuur is het voorkomen van een verspringend noord-zuid patroon met rechte belijningen. Dwars op deze noord-richting ligt een meer informele en soms kronkelende structuur van paden waaraan vaak bijzondere bebouwing is gesitueerd. Dit thema is opgepakt in het stedenbouwkundig ontwerp, waarbij o.a. combiwooningen (deelgebied 2 van het beeldkwaliteitplan) worden onderscheiden. Voor deze woningen geldt gezien de bijzondere ligging een hoog ambitieniveau. Dat betekent dat voor de locatie bouwplannen ontworpen moeten worden welke specifiek ingaan op en afgestemd zijn op de ruimtelijke kwaliteiten en aspecten van de locatie.</p>
			<p>De betreffende gronden zijn geen eigendom van de gemeente. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van de Structuurschets Westrandvisie Drachten in juni 2003 besloten het betreffende gebied aan te duiden als "optioneel woningbouwgebied" en tevens bepaald dat eventuele woningbouw op deze locatie pas als laatste fase aan de orde zal zijn, wanneer hierover overeenstemming bestaat met de grondeigenaar. Aangezien deze overeenstemming nog niet is bereikt is het betreffende gebied vooralsnog in het bestemmingsplan aangeduid als Woudengebied (agrarische bestemming).</p>

Nr	indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie
6.	Vereniging Dorpsbelangen Boornbergum-Kortehemmen, Westerbuorren 33, 9212 PK te Boornbergum.	<p>Het grote woningbouwaantal en -tempo kan een dorp van 1500 inwoners niet verwerken zonder de dorpsgemeenschap aan te tasten. Tien jaar lang een woningbouwtempo van jaar 50 à 60 woningen per jaar zal elk jaar zo'n 100 à 120 nieuwe inwoners opleveren. De wijze waarop de woningbouwuitbreiding gerealiseerd wordt versterkt de mogelijkheid dat er een dorp naast een dorp ontstaat.</p>	<p>Het aan dit voorontwerpbestemmingsplan ten grondslag liggende stedenbouwkundig ontwerp gaat uit van de realisatie van 261 woningen. Uit oogpunt van flexibiliteit is het aantal te realiseren woningen in dit bestemmingsplan op ten hoogste 300 woningen bepaald. Het woningbouwtempo wordt bepaald door de woningbouwprogrammering in het nieuwe gemeentelijk woonplan 2005 – 2015 (concept). In dit woonplan wordt uitgegaan van woningbouw in 10 jaren met een gemiddelde van minder dan 30 woningen per jaar. Tot 2010 zal het woningbouwtempo iets lager liggen; daarna neemt het woningbouwtempo iets toe. Het woningbouwprogramma wordt jaarlijks geactualiseerd en zonodig bijgesteld. Boornbergum is aangewezen als groeikern in de directe nabijheid van het stedelijk ontwikkelingsgebied van Drachten. De woningbouwtaakstelling is hierop afgestemd. Door de uitbreiding op een zorgvuldige en dorpsse wijze aan te sluiten op het bestaande dorp wordt de identiteit van het dorp Boornbergum zomin mogelijk aangetast.</p>
		<p>In het bestemmingsplan is voor zover wij kunnen nagaan geen aandacht geschonken aan speelvoorzieningen voor de verschillende categorieën jeugd. Verzocht wordt om deze voorzieningen in het plan op te nemen. Uit de analyse van de gemeente in 2003 is al naar voren gekomen dat er in het gebied tussen de Nijwei en Westerbuorren geen speelvoorzieningen aanwezig zijn. Destijds is aangegeven dat op de plek van de woonvorm een speelvoorziening aangelegd zou kunnen worden. Het bestemmingsplan sluit aan op dit gebied van het dorp en daarom is het van belang dat er snel een besluit wordt genomen over de invulling van speelvoorzieningen.</p>	<p>In de planopzet wordt veel ruimte geboden voor groenvoorzieningen in de vorm van weiden en bos (bestaand en nieuw), waar speelvoorzieningen aangelegd kunnen worden. In overleg met de Vereniging van Dorpsbelangen Boornbergum – Kortehemmen zullen hiervoor geschikte locaties worden bepaald.</p>

Exploitatie bestemmingsplan Westrand Boornbergum

bedrag in
euro's
x 1000

De kosten voor aanleg van dit bestemmingsplan bedragen in totaal 21225
Dit bedrag bestaat globaal uit de volgende kosten:

Kosten

Verwervingskosten		3119
Bouw- en woonrijpmaken	7194	
Water	2466	
Groen	1122	
Overige kosten	3690	
Kostenstijgingen	<u>2172</u>	16634
Rentekosten		1362
Niel verrekenbare BTW		110
		<u><u>21225</u></u>

Verkoopbaar terrein: 13,2 hectare

Opbrengsten

Kavelverkoop	13,2 ha.	22094
		<u><u>22094</u></u>

Verschil opbrengsten minus kosten 869
Volgens de contante waarde methode zou het winst uitkomen
op een bedrag van: 355

Uit deze globale exploitatieopzet voor het bestemmingsplan Westrand Boornbergum blijkt dat dit plan op cinddatum een positief saldo laat zien.

Ingestoken is op een hoog kwaliteitsniveau. Dit vertaalt zich in hoge normbedragen waarmee is gerekend voor het bouw- en woonrijpmaken en het groen.

Opgemerkt dient te worden dat in de exploitatie geen rekening is gehouden met mogelijke subsidies.

20-12-2005

