

Bestemmingsplan Wommels Noordoost



V A S T G E S T E L D

Bestemmingsplan Wommels Noordoost

V A S T G E S T E L D

Inhoud

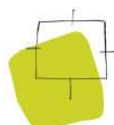
Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

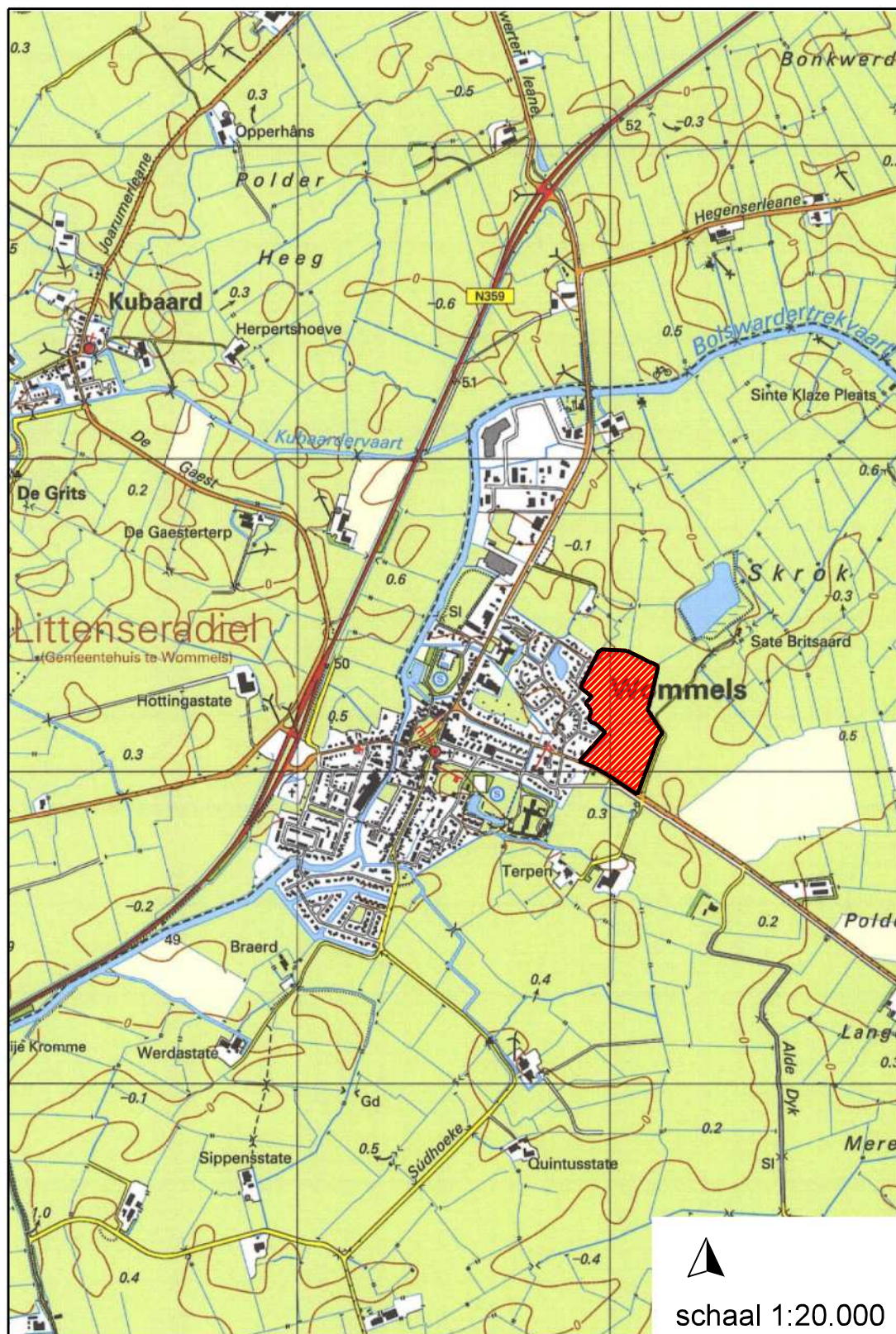
Vastgesteld 1 maart 2010

Projectnummer 134.00.29.05.03



Ideeën voor een plek

Overzicht van het gebied waarop het bestemmingsplan
"Wommels Noordoost" betrekking heeft



Gemeente Littenseradiel
Nummer: 134.00.29.05.00

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	De bestaande situatie	7
2.1	Ruimtelijke situatie	7
2.2	Functionele aspecten	8
3	Milieurandvoorwaarden	11
3.1	Wegverkeerslawaaï	11
3.2	Hinder van bedrijvigheid	13
3.3	Ecologie	13
3.4	Archeologie	16
3.5	Water en bodem	18
3.6	Externe veiligheid	19
3.7	Luchtkwaliteit	20
4	Onderbouwing woon- en bouwprogramma	23
4.1	Woningbehoefte	23
4.2	Woningvoorraad	23
4.3	Bevolkingssamenstelling	24
4.4	Woningmarkt en huisvestingsbewegingen	27
4.5	Woningbouw	29
5	Planbeschrijving	33
6	Juridische toelichting	37
6.1	Inleiding	37
6.2	Bestemmingen	38
7	Uitvoerbaarheid	41
7.1	Economische uitvoerbaarheid	41
7.2	Overleg	41
7.3	Inspraak	46
7.4	Overleg 2009	51

Bijlagen

Inleiding



Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de oostelijke rand van Wommels. Dit gebied is in agrarisch gebruik. De gemeente is voornemens om in samenwerking met VOF Jorcom Jansma Projectontwikkeling een woonlocatie te ontwikkelen aan de oostzijde van Wommels. Voor het gebied is een stedenbouwkundig plan opgesteld. In het gebied kunnen in totaal circa 90 woningen worden gerealiseerd. Op basis van de vigerende bestemmingsplannen is de realisatie van deze wijk niet mogelijk. Om deze reden is deze bestemmingsplanherziening opgesteld.

AANLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan kent de volgende voorgeschiedenis. Op basis van de keuzes in de "Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Wommels", die in 2004 is vastgesteld door de gemeenteraad, is aanvankelijk een plan voorbereid met een groter aantal woningen en een randweg. In dit plan waren circa 190 woningen opgenomen in het gebied tussen de Walperterwei en de van Sminialeane. Tevens ging dit plan uit van een randweg. Vanaf deze randweg zouden de nieuwbouwgebieden ontsloten worden. Ook was deze randweg bedoeld om de verkeersaders door het hart van het dorp te ontlasten.

VOORGESCHIEDENIS

Het voorontwerp bestemmingsplan, waarin deze keuzes waren vastgelegd, is op basis van artikel 10 Bro in overleg en inspraak gebracht. Er zijn toen reacties binnengekomen van de Commissie van Overleg, de vereniging Natuurmonumenten en Milieudefensie. Deze reacties betroffen in grote lijnen de omvang van de woonuitbreiding in relatie tot de verwachte krimp en de mogelijke negatieve effecten van de woningbouw en de randweg op natuurwaarden.

Mede naar aanleiding van de reacties is het voorontwerp aangepast. Het aantal woningen is teruggebracht naar circa 90 woningen. De randweg is komen te vervallen, mede omdat uit een nader en gedetailleerd verkeersonderzoek bleek dat het effect van de randweg op de verkeersstromen in het hart van het dorp gering is (onderzoek naar de nut en de noodzaak van de noordoostelijke randweg, DHV, december 2008).

In de "Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Wommels" zijn de diverse locatiemogelijkheden in en rond Wommels onder de loep genomen, niet alleen voor woningbouw, maar ook voor een bedrijventerrein en andere voorzieningen. Wat betreft woningbouw is allereerst gekeken naar inbreidingsmogelijkheden. Deze zijn in de ontwikkelingsvisie optimaal geanalyseerd en benut. De diverse uitbreidingslocaties zijn in het rapport "Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Wommels" getoetst aan een groot aantal aspecten. Er wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele inpasbaarheid, ontsluitingsmogelijkheden, de visuele aanvaardbaarheid, het milieu, de ecologische waarde van locaties, de archeologie en de verwerfbaarheid.

LOCATIEKEUZE

Uit de in de visie opgenomen afweging blijkt dat de locaties aan de noordoostzijde van het dorp het beste scoren als toekomstige woonuitbreiding. In de totaalvisie wordt voorzien in drie fasen voor woonuitbreiding aan deze zijde van het dorp. De uitbreiding zoals deze thans wordt voorzien blijft, gezien de kleinere omvang, beperkt tot de oostelijke fase. Dit is het gebied dat grenst aan de van Sminialeane.

AFSTEMMING OP ALGEMENE
SYSTEMATIEK
BESTEMMINGSPANNEN

De toelichting van dit plan gaat uit van een eenduidig ruimtelijk beleid. Verder bevat dit plan eenvoudig opgestelde regels, die heldere richtlijnen geven voor het gebruik van de gronden en gebouwen en voor de bebouwingsmogelijkheden van de gronden. De gemeente actualiseert de bestemmingsplannen van de dorpen in de gemeente. De systematiek van dit bestemmingsplan sluit zoveel mogelijk aan bij de plansystematiek die voor deze dorpen is gehanteerd.

KADER

Dit bestemmingsplan gaat uit van de beleidskaders zoals ze zijn vastgelegd in:

- Streekplan Fryslân 2007, Om de kwaliteit fan de romte, provincie Fryslân;
- Wenjen yn Fryslân, het woningbouwbeleid 1998-2010, provincie Fryslân;
- Notitie regionale woningbouwafspraken, provincie Fryslân;
- Ruimte voor werk, notitie bedrijventerreinen en kantorenlocaties 2000-2010, provincie Fryslân;
- Wenjen 2000+;
- Woonplan, gemeente Littenseradiel;
- Strategische visie, gemeente Littenseradiel;
- Vierde Nota waterhuishouding;
- Waterbeleid 21e eeuw;
- Europese Kaderrichtlijn water.

HERZIENING

Het plan vormt een gedeeltelijke herziening van:

- het bestemmingsplan Buitengebied-West, vastgesteld door de gemeenteraad op 18 april 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 1 december 1994.

PLANGEBIED

Het plangebied voor het onderhavige plan is aangegeven op de kaart voorafgaand aan deze toelichting. Het omvat de agrarische percelen tussen de woonbebouwing aan de oostelijke rand van Wommels, de Van Sminialeane en het Swynzerpaad.

LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is de huidige situatie beschreven. Zowel de functionele als de ruimtelijke structuur van het plangebied komen hierin aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de voor het plangebied van belang zijnde milieueisen en de aanwezige milieubeperkingen. Een onderbouwing van het woonprogramma treft u aan in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 vormt de planbeschrijving, waarin op de stedenbouwkundige uitgangspunten van het plan wordt ingegaan. In hoofdstuk 6 is een juridische toelichting gegeven. Hoofdstuk 7 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

De bestaande situatie

2

2.1

Ruimtelijke situatie

Wommels ligt in het westen van de gemeente, ten oosten van de N359. Het dorp is daardoor goed ontsloten voor het autoverkeer.

LIGGING

Het plangebied is gesitueerd ten noordoosten van het dorp. Het omvat de agrarische percelen tussen de woonbebouwing van de noordoostelijke rand van Wommels, de Van Sminialeane en het Swynzerpaad.

Het ontstaan van de wijdere omgeving van het plangebied en de landschappelijke ontwikkeling heeft vooral te maken met zee-invloeden in vroegere tijden. Aanvankelijk lagen de nederzettingen op het maaiveld. Als gevolg van zeespiegelstijging stroomden deze nederzettingen echter onder water en werden de woonplaatsen verhoogd. Door nieuwe transgressiefasen (perioden gekenmerkt door een stijgende zeespiegel), drong bij elke nieuwe fase de zee verder het land binnen en vond zowel erosie (van het veen) als afzetting plaats. Via de grote geulen in het noordwesten en noorden kon veel materiaal (zand, zavel, klei) worden aangevoerd, zodat langs de geulen vrij hoge oeverwallen werden afgezet. In het zuidoosten van de gemeente werden kwelderwallen gevormd. Hier werd zware klei afgezet. Toen de zee-invloed rond 900 à 1000 na Chr. afnam, was een deel van de kwelderwallen zo hoog opgeslibd, dat ze droogvielen. Tegen het eind van de 12e eeuw werd de zee agressief. Het is in deze periode dat de aantasting zeer ernstige vormen aannam en dat er voor het eerst sprake is van bedijking. De eerste bewoning vond plaats op het maaiveld. Later werden woonplaatsen verhoogd door middel van opgeworden woonheuvels (terpen). Na verloop van tijd verloren deze door de bedijking hun functie.

ONTSTAANSGESCHIEDENIS

Wommels is een terpdorp en de hoofdplaats van de gemeente Littenseradiel. Het dorp telt ongeveer 2150 (CBS, 2008) inwoners. Tot 1 januari 1984 vormde Wommels het centrum van de gemeente Hennaarderadeel, die op die datum samen met de gemeente Baarderadeel de nieuwe gemeente Littenseradiel vormde.

HET DORP

Het terpdorp Wommels staat bekend om haar onbeschadigde terp. In het midden van het dorp staat de Jacobikerk. De kerk is gebouwd in het begin van de 16^e eeuw.

In 1850 was de bebouwing langs de oostzijde van de trekvaart van Bolsward naar Leeuwarden gesitueerd. Het noordelijke deel van de bebouwingsstructuur was vrij gesloten, terwijl meer naar het zuiden de bebouwing opener was en

wat meer verspreid gelegen. Een belangrijk en grootschalig element in de plattegrond van Wommels was de Sminiastate met tuinen aan de oostzijde van het dorp. Tussen 1850 en 1950 is het dorp relatief zeer sterk gegroeid. De nieuwe bebouwing was niet meer op de vaart georiënteerd maar op de nieuwe aangelegde wegen, namelijk de weg naar Easterein, de weg naar Littenserbuorren en Waaksens en de omgelegde weg naar Franeker, welke over het terrein van Sminiastate kwam te liggen. Na 1950 werd Wommels aan de zuidwestzijde uitgebreid en nam ook de lintbebouwing langs de weg naar Easterein verder toe. De recentste nieuwbouwwijk met overwegend vrijstaande en dubbele bebouwing is ten zuidwesten van de kern gerealiseerd. Tevens is er een groei te zien in de realisering van bedrijfsbebouwing. Ten noorden van de kern is in de afgelopen decennia een relatief groot bedrijventerrein gerealiseerd. Aan de Boalserter Feart, vlakbij het centrum, is een passantenhaven.

PLANGEBIED De locatie ligt ten oosten van het dorp Wommels. Het plangebied en de omgeving zijn van oudsher in gebruik als weiland. Langs het plangebied heeft de oude weg (Klaidyk) van Franeker naar Sneek gelopen.

HUIDIGE SITUATIE Het plangebied bestaat uit graslanden. De blokvormige percelen zijn nauw begreppeld om het oppervlaktewater af te voeren. Tussen de watergangen hebben de percelen veelal een min of meer bolle ligging. De greppels zijn diep en hebben over het algemeen steile wanden. Over het algemeen zijn de sloten circa 1 - 2 meter breed. Sommige weilanden zijn gedraineerd. Ten noorden van het plangebied ligt één oude boerderij in gebruik als woonboerderij.

Het plangebied sluit aan op de oostelijke bebouwing van Wommels. Deze bebouwing wordt begrensd door een brede sloot. De oevers zijn op enkele plaatsen beschoeid. In het zuiden wordt het plangebied begrensd door een weg; de Van Sminialeane. De van Sminialeane heeft een stevige laanbeplanting. Ten noordoosten van het plangebied ligt het EHS gebied Skrok. De waterplas van natuurgebied Skrok, het Swyns, ligt op de plaats van een terp. Deze terp is afgegraven in de jaren '30 van de vorige eeuw en is jarenlang als landbouwgrond in gebruik geweest. Ongeveer 10 jaar geleden is de waterafvoer van het gebied gestopt, waardoor het gebied permanent onder water staat. Er staat een woonboerderij (tevens beheerderswoning van Natuurmonumenten) en een vogelkijkhut bij de plas.

2.2

Functionele aspecten

BEVOLKING EN WONEN In 2003 telde Wommels 2.170 inwoners. Het inwonertal is vervolgens gedaald naar 2.110 in 2005, waarna het weer steeg tot een aantal van 2.150 inwoners in 2008.

Tabel 1. Inwonertal in de kern (Bron: CBS)

Inwoners	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Wommels	2170	2160	2110	2120	2150	2150
Totaal gemeente	10.840	10.860	10.840	10.820	10.850	10.880

De afgelopen jaren is het aantal woningen in Wommels gestegen. Het aantal inwoners is echter met 20 mensen afgenomen. Dit heeft onder andere te maken met een dalende gemiddelde woningbezetting. Deze is vanaf het jaar 2003 gedaald van 2,67 naar 2,51 inwoners per woning in 2008. Dit komt overeen met de gemeentelijke en landelijke ontwikkelingen. Van de totale woningvoorraad van de gemeente staat ongeveer een vijfde deel in de kern Wommels.

Tabel 2. Aantal woningen in de kern (Bron: CBS)

Woningen	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Wommels	810	805	810	805	845	855
Totaal gemeente	4.190	4.205	4.240	4.275	4.320	4.350

De gemeente Littenseradiel heeft een "groene" leeftijdsopbouw. Er zijn veel jongeren tot 15 jaar en vrij weinig ouderen (65 jaar en ouder).

Wommels is een van de grotere kernen in de gemeente en daardoor zijn er relatief veel voorzieningen, waaronder een supermarkt, sportvoorzieningen, diverse maatschappelijke voorzieningen en horecavoorzieningen. Voor specifieke niet-dagelijkse voorzieningen zijn de bewoners aangewezen op Leeuwarden, Bolsward, Sneek of Franeker.

VOORZIENINGEN

In het plangebied ligt een deel van de Van Sminialeane, voor het overige komen er geen bestaande openbare wegen voor. De nieuwe wegen zullen deel gaan uitmaken van de 30 km/uur zone van Wommels. De bebouwde komgrens van de Van Sminialeane zal worden verlegd naar de plaats ter hoogte van het Swynzerpaad. De nieuwe wijk wordt voor gemotoriseerd verkeer ontsloten vanaf de Van Sminialeane. Het plan voorziet op drie andere locaties in langzaamverkeersverbindingen. Deze sluiten aan op het Swynzerpaad, het Saad en de Roede.

VERKEER

Deze laatste aansluiting krijgt tevens de functie van noodontsluiting bij calamiteiten.

Milieurandvoor- waarden

3

In dit hoofdstuk is aandacht besteed aan de relatie tussen het wegverkeer, de bedrijvigheid en het wonen. Bovendien is in dit hoofdstuk aandacht besteed aan de ecologische en archeologische waarden binnen het plangebied en de aspecten bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, externe veiligheid en water.

3.1

Wegverkeerslawaa

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De meest recente wijziging heeft plaatsgevonden bij besluit van 7 december 2006 (Staatsblad 2006-661). De inwerkingtreding heeft op 1 januari 2007 plaatsgevonden. Tevens is op 1 januari 2007 het "Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006" (Staatscourant 21 december 2006, nummer 249) in werking getreden.

WETTELIJK KADER

Voor wegverkeerslawaa is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat L day-evening-night (Lden). In de wet wordt Lden aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat L etmaal (Letm) wordt net als vroeger aangeduid met 'dB(A)'. Beide dosismaten zijn 'A-gewogen': ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor. De geluidbelasting in Lden is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode.

De Wet geluidhinder bepaalt dat de geluidsbelasting op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB.

In de wet is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg in acht moet worden genomen 200 meter. Buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 250 meter.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

PLANGEBIED Alle wegen binnen de bebouwde kom worden beschouwd als erftoegangswegen. Voor erftoegangswegen wordt in het kader van 'Duurzaam Veilig' een maximumsnelheid van 30 km/uur gehanteerd. Momenteel geldt ter hoogte van het plangebied op de van Sminialeane nog een verkeersregime van 50 km/uur. De komgrens van Wommels aan de Van Sminialeane wordt bij realisatie van de nieuwbouw meer naar het oosten verlegd. Dit betekent dat de wegen in en om het plangebied geen zone kennen op grond van de Wet geluidhinder en er in principe geen geluidonderzoek voor hoeft te worden verricht. Met het toepassen van een 30 km/uur-verkeersregime vervalt de toetsing in het kader van de Wet geluidhinder en is het planvoornemen in principe uitvoerbaar. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is echter voor een verkeersregime van 30 km/uur wel akoestisch onderzoek gedaan.

VERKEERSGEGEVENS In november 2008 zijn verkeerstellingen in Wommels uitgevoerd. Deze verkeerstellingen zijn verwerkt in het verkeersonderzoek 'Noordoostelijke Randweg Wommels, Onderzoek naar de Nut en Noodzaak' (DHV, december 2008). In dit verkeersonderzoek zijn tevens verschillende scenario's ten aanzien van de uitbreidingsplannen voor Wommels doorberekend. Het verkeersonderzoek en de verkeerstellingen zijn als invoergegevens gebruikt voor de verschillende geluidsberekeningen. Daarnaast is gebruik gemaakt van de gegevens voor scenario 2: 'Woningbouw ontsloten op bestaande verkeersstructuur' (dus zonder noordoostelijke randweg).

Bij de berekeningen is onder meer uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Verkeersintensiteit 2008	2.478 mvt/etmaal
- Verkeersintensiteit 2020	3.300 mvt/etmaal
- Verkeersregime	30 km/uur
- Wegverharding	dicht asfalt beton (referentiewegdek)

De gehanteerde uitgangspunten voor de uurintensiteit en de verkeerssamenstelling wordt in de hiernavolgende tabel weergegeven.

Tabel 3. Uurintensiteit en verkeerssamenstelling

	Dagperiode	Avondperiode	Nachtperiode
Uurintensiteit	6,68%	3,63%	0,67%
Verkeerssamenstelling			
Motorvoertuigen	0,48%	0,22%	0,00%
Lichte voertuigen	95,93%	98,68%	100,00%
Middelzware voertuigen	2,38%	0,88%	0,00%
Zware voertuigen	1,22%	0,22%	0,00%

UITKOMSTEN De berekening van de geluidbelasting heeft plaatsgevonden door middel van een berekening met Rekenmethode 1. Met deze methode wordt de geluidcontour berekend, zoals deze in het vrije veld is. De geluidberekeningen zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Voor wegen binnen de bebouwde

kom, waar een verkeersregime van 30, 50 of 60 km/uur geldt, wordt een correctieaftrek van 5 dB gehanteerd.

Tabel 4. Uitkomsten

	48 dB-geluidcontour	53 dB-geluidcontour
Huidige situatie	22,5	10,0
Toekomstige situatie 30 km/uur	15,5	6,5

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat momenteel op 22,5 meter vanaf de as van de weg aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder wordt voldaan.

In de toekomst, bij een verkeersregime van 30 km/uur, ligt de 48 dB-geluidcontour op 15,5 meter. De 53-dB-geluidcontour is op een afstand van 6,5 meter gelegen. Vanaf een afstand van 6,5 meter vanuit de as van de weg is in het kader van een goede ruimtelijke ordening al woningbouw mogelijk.

De dichtstbijzijnde woningbouw blijkt in het voorliggende plan op een afstand van 13,0 meter geprojecteerd te zijn binnen de 48- en 53 dB-geluidcontour. Dit is een toelaatbare en acceptabele situatie en het planvoornemen mag bij een verkeersregime van 30 km/uur dan ook uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

3.2

Hinder van bedrijvigheid

Op grond van de wet zijn milieuvergunningplichtige bedrijven verplicht om een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening wordt gehouden met de omliggende bebouwing.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig. Er hoeft dan ook geen nadere aandacht aan dit aspect te worden besteed in het voorliggende plan.

BEDRIJVIGHEID EN WONEN

3.3

Ecologie

Op het gebied van ecologie zijn in de loop van het planproces diverse onderzoeken verricht:

- Ecologisch onderzoek ten behoeve van de woonuitbreiding en randweg te Wommels, BügelHajema Adviseurs (22 november 2006).
- Nader onderzoek naar Bittervoorn voor een dorpsuitbreiding te Wommels, Buro Bakker (november 2006).
- Second opinion, ecologisch onderzoek ten behoeve van de woonuitbreiding en randweg te Wommels, Altenburg & Wymenga (2007).
- Toetsing Flora- en Faunawet; actualisering ecologisch onderzoek in verband met het ontwerp bestemmingsplan Wommels Oost, gemeente Littenseradiel, Koeman en Bijkerk bv (2008).

BEDRIJVIGHEID EN WONEN

- Onderzoek naar de noodzaak tot compensatie van aangetaste natuurwaarden in het EHS-gebied Skrok en het aangrenzende weidevogelgebied, Koeman en Bijkerk bv (2008).
- Nader onderzoek in het kader van de Flora- en Faunawet, waterspitsmuis in verband met het ontwerp bestemmingsplan Wommels Oost, gemeente Littenseradiel, Koeman en Bijkerk bv (2008).

In de loop van het proces is het plan op diverse punten aangepast met het oog op de beperking van eventuele negatieve effecten op natuurwaarden.

LANDSCHAP EN BEHEER

De omgeving is een open kleiweidelandschap, waarin de oude verkavelingspatronen nog herkenbaar aanwezig zijn. Tevens zijn er opvallende hoogteverschillen door laag- en hooggelegen percelen. Met name voor weidevogels is het gebied belangrijk.

ONDERZOEK

Voor onderhavig bestemmingsplan is onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd. Dit betreffen de onderzoeken 'Ecologisch onderzoek ten behoeve van de woonuitbreiding en randweg te Wommels' (BügelHajema Adviseurs, 22 november 2006) en 'Nader onderzoek naar Bittervoorn voor een dorpsuitbreiding te Wommels' (Buro Bakker, november 2006). Tevens heeft in 2008 een actualisering plaatsgevonden in het kader van de Flora en Faunawet en een nader onderzoek naar de Bittervoorn (Koeman en Bijkerk bv 2008). Bij de actualisering zijn ook de bevindingen van Altenburg & Wymenga (second opinion 2007) betrokken.

In de actualisering van het ecologisch onderzoek in verband met het ontwerp bestemmingsplan Wommels Oost (Koeman en Bijkerk bv 2008) worden de volgende eindconclusies getrokken.

Van de geplande woonuitbreiding en de aanleg van een randweg ten oosten van Wommels worden weinig negatieve effecten op beschermde soorten planten en dieren in het plangebied verwacht. Hoewel nog aanvullend onderzoek zal plaatsvinden naar het voorkomen van de Waterspitsmuis in het plangebied, bestaat er op dit moment geen noodzaak tot het aanvragen van ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet. Er bestaat een gerede kans dat tijdens de inrichtingswerkzaamheden, met name tijdens het dempen van de aanwezige sloten, al dan niet beschermde soorten amfibieën en vissen zullen worden verstoord of gedood. In verband met de algemene zorgplicht moeten deze dieren bij verstoring tijdens de werkzaamheden de gelegenheid krijgen om te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

Er bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen Speciale Beschermingszones in het kader van Natura 2000, de EU-Habitatrichtlijn of de EU-Vogelrichtlijn waarop de ingreep een negatief effect zal sorteren. Wel liggen op geringe afstand het EHS gebied Skrok en een belangrijk weidevogelgebied, waarop de voorgenomen ingreep een uitstralende werking zou kunnen hebben. Onderzocht wordt of, volgens het in het Streekplan Fryslân geregelde compensatiebeginsel voor weidevogels, de te verwachten effecten van het

ontwerpbestemmingsplan compensatie voor het weidevogelgebied noodzakelijk maken.

Het nader onderzoek naar de **waterspitsmuis in verband met het ontwerp bestemmingsplan Wommels Oost (Koeman en Bijkerk bv 2008)** kent de volgende conclusie:

Het voorkomen van de Waterspitsmuis in het plangebied is niet aangetoond. Het is echter nooit met 100% zekerheid uit te sluiten dat de soort in het plangebied voorkomt, omdat de soort zeer moeilijk is te inventariseren en een zeer verborgen leefwijze heeft. Gezien de aanwezige habitat is de kans op het voorkomen echter zeer klein. Voor de Waterspitsmuis hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd in het kader van de Flora- en Faunawet. Ook voor de Bosspitsmuis en de Veldmuis hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Het betreft hier lichtbeschermde soorten, waarvoor sinds 23 februari 2005 een algemene vrijstelling in het kader van de Flora- en Faunawet wordt verleend bij, onder andere, ruimtelijke ontwikkelingen.

Het onderzoek naar de noodzaak tot **compensatie (Koeman en Bijkerk bv 2008)** leidt tot het volgende:

Door de aanpassingen aan het oorspronkelijke ontwerpbestemmingsplan zijn alle te verwachten negatieve effecten op het EHS-gebied Skrok, inclusief de slaap- en pleisterplaats Swyns uitgesloten. In een gebied van circa 3,5 ha binnen het weidevogelgebied zal naar verwachting echter toch verstoring blijven optreden vanuit de drie nieuwbouwlocaties. Op basis van het vastgestelde beleid in het Streekplan Fryslân (Provincie Fryslân 2006) dient hiervoor één op één te worden gecompenseerd of, afhankelijk van de omvang van de ingreep, een financiële bijdrage te worden gestort in een provinciaal fonds voor investeringen in weidevogelbeheer. Geadviseerd wordt te kiezen voor oppervlaktecompensatie: de aankoop van gronden.

Zoals aangegeven door Wymenga (2007) kan dit het beste in de directe nabijheid van het EHS-gebied Skrok gebeuren. De door Wymenga (2007) genoemde twee percelen met perspectief, die aan het gebied grenzen en tegen de Bolswardervaart aanliggen, lijken hierbij goed te kunnen voldoen. Hoewel ze volgens Wymenga (2007) al bijna in de invloedssfeer van de boerderij ter plaatse en de weg naar Wommels liggen, is met de aan het natuurgebied grenzende deel van deze percelen al voldoende oppervlakte bereikt voor volledige compensatie.

Met nadruk moet hier aangegeven worden dat alle hiervoor weergegeven onderzoeken uitgaan van een groter woongebied (namelijk ook een fase aan de Walperterwei) en van de aanleg van een randweg. Deze onderdelen zijn niet in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. De eventuele effecten op het natuurgebied en op het weiland dat geschikt is voor weidevogels zullen dus veel beperkter zijn dan in de onderzoeken wordt aangenomen. Om bovengenoemde reden is overleg gevoerd met de provincie Fryslân en Natuurmonumen-

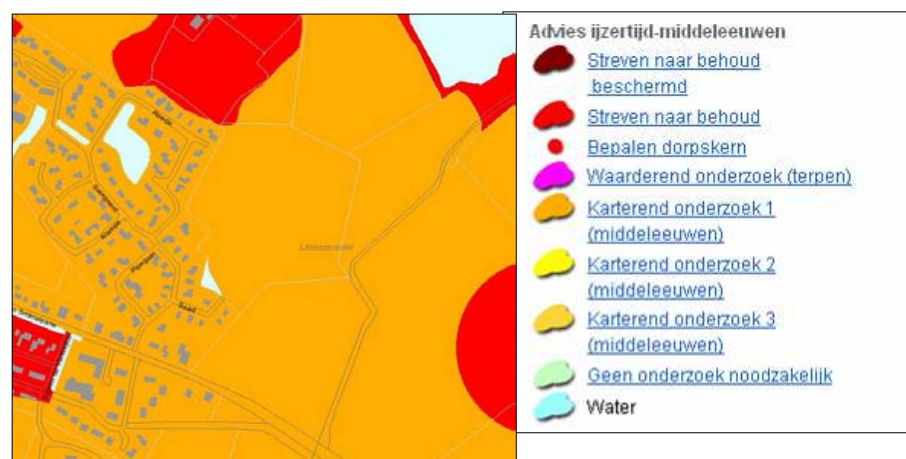
ten om te bepalen wat op basis van de huidige plannen de juiste insteek is voor compensatie. De provincie en de gemeente hebben samen opdracht verstrekt aan Altenburg & Wymenga, adviseurs ecologie, om een compensatievoorstel op te stellen. Dit is in februari 2010 uitgebracht (A&W-rapport 1461). Op basis van dit voorstel zullen de provincie en de gemeente in overleg met Natuurmonumenten en aangrenzende agrariërs een compensatieovereenkomst sluiten, voordat het bestemmingsplan in werking en in uitvoering is.

De ecologische rapporten zijn als separate bijlagen aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

3.4

Archeologie

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.



Figuur 1. Fragment FAMKE Middeleeuwen

ARCHEOLOGISCHE WAARDE

Op de cultuurhistorische kaart van Fryslân (in de voorafgaande figuur is daarvan een fragment opgenomen) is voor de steentijd aangegeven dat er geen onderzoek nodig is in de omgeving van het plangebied. Voor de Middeleeuwen "Karterend onderzoek 1 (middeleeuwen)" aangegeven ter hoogte van het plangebied. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd - vroege Middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend archeologisch onderzoek uit

te laten voeren. Worden er een of meerdere vindplaatsen aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats.

De gebieden die op het kaartje staan aangegeven met rood en 'Streven naar behoud' aanduiden, vallen buiten de begrenzing van het plangebied.

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt tevens rekening gehouden met de te verwachten archeologische waarden. Om vast te stellen of er thans nog onbekende archeologische waarden in het geding zijn, moet een karterend booronderzoek uitgevoerd worden voor de periode ijzertijd tot middeleeuwen. Voor de periode steentijd tot bronstijd is vermeld dat geen nader onderzoek noodzakelijk is.

UIT TE VOEREN
ONDERZOEK

Voor het plangebied is een archeologisch inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als separate bijlage bij het plan gevoegd¹. Het plangebied van het onderzoek was ruimer dan het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan. Ook gebieden aan de oostzijde van het plangebied zijn onderzocht in het genoemde onderzoek.

CONCLUSIES VAN HET
ONDERZOEK

Uit het onderzoek komt naar voren dat het gebied tot de bedijkingen rond 1200 na Chr. onder invloed heeft gestaan van de zee. Er zijn geen aanwijzingen voor een rustiger periode waarin het terrein bewoonbaar was. In het noordoostelijke deel van het onderzochte terrein (ten oosten van het plangebied van dit bestemmingsplan), zijn aardewerkresten aangetroffen. De op de akker gevonden aardewerkresten dateren vooral uit de periode ijzertijd-late middeleeuwen en zijn vermoedelijk aangeploegd. De vondsten zijn niet te koppelen aan de bodemlaag. Dit houdt in dat de bodemlaag waar het aardewerk uit komt, in de bouwvoor is opgenomen. Na overleg met de provinciaal archeoloog blijkt dat er in de archieven van de provincie op deze locatie geen terp(zool) bekend is. Het vondstmateriaal lijkt te wijzen op een vlaknederzetting uit het begin van de jaartelling die nu in de bouwvoor is opgenomen. Alleen de diepe grondsporen zullen nog aanwezig zijn. De getijde/oeverwal die op de geomorfologische kaart is aangegeven, ligt vooral in het noordelijke deel van de akker en loopt iets minder sikkelvormig dan aangegeven op de geomorfologische kaart. De getijde/oeverwal is intact maar heeft geen indicatoren opgeleverd voor menselijke activiteit. In het onderzoeksgebied is in de noordoosthoek, een indicatie voor een vlaknederzetting uit het begin van de jaartelling. Dit gedeelte ligt echter buiten de plangrens van het onderhavige bestemmingsplan.

Gelet op de aanwezigheid van een mogelijke vlaknederzetting in de noordoosthoek van het onderzoeksgebied wordt voor dit deel van het terrein archeo-

AANBEVELING

¹ Een archeologisch inventariserend veldonderzoek door middel van bureau-onderzoek en boringen aan de Van Sminialeane te Wommels, gemeente Littenseradiel, ARC-rapport 2005-57 (2005).

logisch vervolgonderzoek aanbevolen. Dit gedeelte ligt echter buiten de plangrens van het onderhavige bestemmingsplan. Op de rest van het terrein hoeft geen archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

CONCLUSIE Voor het plangebied zijn op grond van het veldonderzoek geen beperkingen aan de orde.

3.5

Water en bodem

ALGEMEEN WATER Op grond van artikel 3.1.6 Bro (Besluit ruimtelijke ordening) dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen waarin wordt aangegeven op welke wijze 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 weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

HUIDIGE SITUATIE WATER Het plangebied is onderdeel van het watersysteem Wortille. Het peil is vastgesteld op VP NAP - 1,25 m. Afwatering vindt plaats in noordelijke richting. Het water in de sloten in en om het plangebied is over het algemeen helder. In diverse sloten is sprake van stroming.

ONTWIKKELINGS-
MOGELIJKHEDEN In het onderhavige bestemmingsplan worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterhuishouding. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een toename van het verharde oppervlak binnen het plangebied. Binnen het plan zijn ter compensatie van het verharde oppervlak diverse nieuwe en verbrede waterlopen opgenomen.

WATERADVIES Als gevolg van de in het plan opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden zal de waterhuishouding in het plangebied veranderen. De plannen mogen echter geen negatieve effecten hebben op de waterhuishouding in het omliggende gebied. Met betrekking tot de veranderingen en de mogelijke effecten op het watersysteem is het plan aan Wetterskip Fryslân voorgelegd. Op basis daarvan heeft het waterschap op 1-12-2009 gereageerd. Deze reactie is als bijlage 2 bij het plan gevoegd. Voor de reactie wordt korthedshalve naar de bijlage verwezen. Geconcludeerd wordt dat er geen strijdigheid is met belangen uit het oogpunt van waterhuishouding.

BODEM In de bodem van het plangebied en de wijde omgeving zijn Knippoldervaaggronden ontstaan in zware klei. Dit zijn gronden met een zwak ontwikkelde, humushoudende bovengrond en een zware knipkleilaag. Deze laag heeft een hoger lutumgehalte en een grotere dichtheid. De laag zorgt voor waterstagna-

tie en is 50-100 cm dik. De humushoudende bovenlaag is circa 6-30 cm dik. De bodem is tot meer dan 50 cm kalkloos. De gemiddeld hoogste grondwaterstand is minder dan 40 cm beneden het maaiveld, de gemiddeld laagste grondwaterstand is meer dan 120 cm beneden het maaiveld.

In het gebied is volgens de provinciale kwelkaart sprake van infiltratie van regenwater.

In het kader van de woonuitbreiding heeft een onderzoek plaatsgevonden naar een eventuele verontreiniging van de bodem². Het rapport is als separate bijlage bij het plan gevoegd. Het onderzoek beslaat een ruimer gebied dan het plangebied.

Uit het bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat zowel in de bovengrond als in de ondergrond geen verhoogde concentraties ten opzichte van de streefwaarde worden aangetroffen, uitgezonderd in een grondmengmonster, waar een concentratie van PAK-10 is aangetroffen die de streefwaarde overschrijdt. In het grondwater is op enkele plaatsen een concentratie arseen aangetroffen welke de streefwaarde overschrijdt, en daarnaast is in enkele peilbuizen een concentratie aan cadmium aangetroffen welke de streefwaarde overschrijdt. Daarnaast is bij een peilbuis een concentratie aan minerale olie aangetroffen welke de streefwaarde overschrijdt. Aangezien de overschrijdingen in het grondwater minimale streefwaarde overschrijdingen zijn, behoeven deze geen verdere aandacht.

3.6

Externe veiligheid

In het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) zijn de lijnen uitgezet voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenaamde risicobenadering. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

NMP4

- Plaatsgebonden risico: risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico: cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Een aanzet tot het geven van wettelijke normen heeft plaatsgevonden met het opstellen van het "Besluit externe veiligheid inrichtingen". Dit besluit is op 10 juni 2004 in het Staatsblad gepubliceerd en is op 27 oktober 2004 in werking

BESLUIT EXTERNE VEILIGHEID INRICHTINGEN

² Verkennend bodemonderzoek perceel 231, Walperterwei te Wommels / Verkennend bodemonderzoek perceel 241, 242 en 356 Van Sminialeane te Wommels, Jansma Wegen en Milieu b.v. (12 november 2004)

getreden. In dit besluit wordt aangegeven hoe met het plaatsgebonden risico en groepsgebonden risico moet worden omgegaan.

PLANGEBIED Op de Risicokaart van de provincie Fryslân zijn in en in de directe nabijheid van het voorliggende plangebied geen risicovolle inrichtingen aangegeven. Ook bevinden zich geen gasleidingen of routes voor gevaarlijke stoffen in of in de nabijheid van het plangebied. Om deze reden behoeft geen verdere aandacht aan het aspect externe veiligheid te worden besteed.

Het plan kan dan ook vanuit het oogpunt van externe veiligheid uitvoerbaar worden geacht.

3.7

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

INTERIMPERIODE Enerzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is er nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Het kabinet heeft gedurende de hierdoor ontstane interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' vastgesteld en deze vastgelegd in de AMvB-nibm.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van ongeveer 90 woningen. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van 7 ritten per woning, per etmaal. Dit betekent op de omliggende wegen een maximale toename van 630 mvt/etmaal. Indien de toename van het verkeer op de weg groter zou zijn dan ongeveer 700 mvt/etmaal kan de grens van 1% (een toename van $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) worden overschreden. De toename vanwege het plan is echter lager dan 700 mvt/etm en daarmee de 1% norm. Het plan kan

daarom worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven en het plan voldoet daarmee aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

Onderbouwing woon- en bouwprogramma

4.1

Woningbehoefte

In samenwerking met 29 gemeenten en enkele woningbouwcorporaties heeft de provincie Fryslân in 2007 een woningbehoeftenonderzoek (Wobof) onder de Friese bevolking uitgevoerd. Ook in Littenseradiel heeft dit onderzoek plaats gehad. In deze gemeente zijn 1830 enquêtes uitgezet, waarvan er 713 ingevuld zijn geretourneerd. De respons was 39%, de hoogste respons van de gemeenten behorende tot de stadsregio Leeuwarden. Naast de reguliere vragenlijst hebben de respondenten een extra vragenlijst ontvangen en ingevuld. Daardoor is een schat aan actuele informatie over de woonsituatie, verhuisbewegingen en woonwensen van de huishoudens in Littenseradiel bekend geworden.

Vervolgens zijn de resultaten van dit Wobof 2007 door RIGO Research en Advies BV te Amsterdam geanalyseerd. Onder rapportnr. 98440 heeft RIGO in het voorjaar van 2008 een woningmarktanalyse voor Littenseradiel uitgebracht.

4.2

Woningvoorraad

De totale woningvoorraad in de gemeente Littenseradiel bedraagt bijna 4.200 bewoonde woningen. Het overgrote deel van de woningvoorraad bestaat uit koopwoningen. Bijna vier van de vijf woningen zijn koopwoning. In vergelijking met andere gemeenten in de Stadsregio is het aandeel huurwoningen beperkt.

Tabel 5. Woningvoorraad naar eigendom

Eigendom	Absoluut	Percentage
Huur	900	21%
Koop	3.290	79%
Totaal	4.190	100%

Circa 36 procent van de woningvoorraad stamt uit de vooroorlogse periode. Kijken we in meer detail naar kenmerken van de woningvoorraad dan zien we dat ruim 60 procent de woningvoorraad (half)vrijstaande koopwoningen betreft. De grootste groep zijn vrijstaande koopwoningen. Bijna de helft van de voorraad kan tot dit type gerekend worden. Appartementen, zowel huur als koop, (b)lijken niet voor te komen, althans niet in de steekproef. Ook hier

geldt dat de cijfers als gevolg van selectieve respons af kunnen wijken van andere bronnen. Het Wobof is representatief naar de koop-huurverhouding, niet naar woningtype.

Tabel 6. Woningvoorraad naar woonvorm en eigendom

Woonvorm	Absoluut	Percentage
Huur rij/hoek	580	14%
Huur (half) vrijstaand	300	7%
Huur bebo	10	0%
Huur flat zonder lift	-	0%
Huur flat met lift	-	0%
Overig	20	0%
HUUR TOTAAL	900	21%
Koop rij/hoek		
Koop halfvrijstaand	660	16%
Koop vrijstaand	2.030	48%
Koop appartement	-	0%
Overig	380	9%
KOOP TOTAAL	3.290	79%
Woningvoorraad	4.190	100%

In de vragenlijst van het Wobof wordt respondenten gevraagd de prijs van hun woning op te geven. De huurprijzen zijn gebaseerd op de vraag wat mensen per maand aan 'kale' huur plus servicekosten betalen. Indien respondenten in een koopwoning wonen is gevraagd wat zij denken dat de marktwaarde van hun woning is. Huurwoningen van meer dan € 485,- zijn schaars in de gemeente. In de koopsector heeft het grootste aandeel een door de bewoners geschatte waarde van meer dan €250.000. Absoluut gaat het hier om circa 1.440 woningen (ruim één derde van de totale woningvoorraad).

Tabel 7. Woningvoorraad naar prijs

Prijzen	Absoluut	Percentage
Huur tot € 339,00	400	10%
Huur € 339,00 - € 485,00	460	11%
Huur € 485,00 of meer	40	1%
Koop tot € 150.000,00	400	10%
Koop € 150.000 - € 200.000	660	16%
Koop € 200.000 - € 250.000	790	19%
Koop € 250.000 of meer	1.440	34%
TOTAAL	4.190	100%

4.3

Bevolkingssamenstelling

Per 1 januari 2008 woonden er in Littenseradiel 10.885 personen. Onderstaande tabel geeft de verdeling over de verschillende dorpen, de verdeling man-vrouw en de wijzigingen over 2008 weer.

Tabel 8. Aantal inwoners (mannen, vrouwen, totaal) per dorp

Dorp	Inwoners 01-01-2009		
	M	V	T
BAAIUM	60	64	124
BAARD	103	99	202
BEARS	72	57	129
BOAZUM	205	192	397
BRITSWERT	58	60	118
EASTEREIN	480	465	945
EASTERLITTENS	251	217	468
EASTERWIERRUM	178	158	336
HIDAARD	63	64	127
HILAARD	166	155	321
HINNAARD	33	23	56
HUNS	57	50	107
IENS	24	19	43
ITENS	129	112	241
JELLUM	69	71	140
JORWERT	162	159	321
KUBAARD	135	126	261
LEONS	10	15	25
LYTSEWIERRUM	44	27	71
MANTGUM	597	565	1162
REAHUS	93	89	182
RIEN	72	60	132
SPANNUM	140	144	284
WAAKSENS	53	35	88
WEIDUM	287	320	607
WINSUM	557	536	1093
WIUWERT	127	117	244
WJELSRYP	250	245	495
WOMMELS	1061	1152	2213
TOTAAL	5536	5396	10.932

Meer nog dan het aantal inwoners is het aantal en de samenstelling van de huishoudens van belang. De groep huishoudens met kinderen is het grootst (eenoudergezinnen inbegrepen). Absoluut gaat het om 1.770 huishoudens, relatief om 42 procent. Alleenstaanden zijn de kleinste groep, circa een kwart van het totaal aantal huishoudens. Naar leeftijd zien we dat een relatief groot deel van de alleenstaanden 65 jaar of ouder zijn. Ook onder de samenwonenden is het aandeel 65-plussers vrij groot. Circa een derde van de samenwonenden is 65 jaar of ouder. Voor een belangrijk deel gaat het hier waarschijnlijk om zogenaamde 'empty nesters', huishoudens waarvan de kinderen het ouderlijk huis hebben verlaten.

Tabel 9. Huishoudensamenstelling naar leeftijd

Leeftijd	Alleenstaand	Met kinderen	Samenwonend	Totaal
<25	30	0	50	80
25-34	150	190	170	510
35-44	150	710	110	970
45-54	150	600	150	910
55-64	170	210	450	830
>65	380	50	460	890
1.030	1.770	1.390	4.190	

Regelmatig speelt in de wereld van het wonen de vraag wat nu de doelgroep van de sociale huur is. Dit zijn huishoudens die in beginsel, gezien hun inkomen, een beroep kunnen doen op huurtoeslag. In de praktijk blijken deze huishoudens lang niet allemaal in een (subsidiabele) huurwoning te wonen, maar dan worden ze toch tot de doelgroep gerekend. Het is niet zo dat de doelgroep, hoe dan ook afgebakend, voor honderd procent 'aangewezen is' op de sociale huursector. Hoe ruimer de inkomensgrens wordt getrokken, des te minder de groep in de praktijk een beroep doet op de sociale huursector.

Tabel 10. Grenzen inkomensklassen

Indeling	Huishoudensamenstelling	Inkomensklassen Wobof
Doelgroep	eenpersoons	tot € 1.200,00
	meerpersoons	
Midden inkomens	eenpersoons	vanaf € 1.200 tot € 2.000
	meerpersoons	vanaf € 1.600 tot € 2.000
Hogere inkomens		meer dan € 2.000

Tabel 11. Inkomensverdeling naar huishoudensamenstelling en leeftijd

A. Huishoudensamenstelling					
Inkomensgroepen	Alleenstaand	Met kinderen	Samenwonend	Totaal	
Doelgroep	37%	23%	24%	27%	
Midden inkomens	51%	18%	19%	26%	
Hogere inkomens	12%	59%	57%	47%	
Totaal	100%	100%	99%	100%	
Absoluut	1.030	1.770	1.390	4.190	
B. Leeftijd					
Inkomensgroepen	tot 25 jaar	25 t/m 44	45 t/m 64	65 en ouder	Totaal
Doelgroep	24%	16%	26%	48%	27%
Midden inkomens	24%	31%	23%	24%	26%
Hogere inkomens	52%	53%	51%	28%	47%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%
Absoluut	80	1.480	1.740	890	4.190

4.4

Woningmarkt en huisvestingsbewegingen

Circa 16 procent van de recent verhuisden zijn starters, de rest doorstromers. Van de starters heeft 70 procent een huurwoning betrokken. Doorstromers zijn vaker in een koopwoning gaan wonen. Het grootste deel van de verhuizingen van doorstromers is dan ook van de ene naar de andere koopwoning (45 procent). Circa een derde heeft de stap van een huur- naar een koopwoning gemaakt. Vergeleken met de andere gemeenten in de Stadsregio is dit vrij veel. Slechts 5 procent is van een koop- naar een huurwoning verhuisd.

In het Wobof worden thuiswonende kinderen benaderd en gevraagd of ze plannen hebben om de komende twee jaar uit huis te gaan. Velen weten het nog niet en als ze het wel weten dan heeft een groot deel nog niet precies voor ogen wat voor woning ze zoeken en waar deze moet staan. Doorstromers hebben daarentegen een vrij concreet beeld van hun wensen en (financiële) mogelijkheden. Huurders willen naar verhouding vaker verhuizen dan eigenaar-bewoners. Tweederde van de woningzoekende huurders wil de stap naar een koopwoning zetten. Het aandeel doorstromers dat een huurwoning wenst is kleiner dan gemiddeld in de Stadsregio. Onder doorstromers die een koopwoning zoeken is de vrijstaande woning favoriet.

Vraag en aanbod

Het Wobof geeft inzicht in de actuele vraag-aanbodverhoudingen. Daaruit valt af te leiden hoe de vraag in een bepaald segment zich anno 2007 verhoudt tot het potentieel aanbod uit de voorraad. In de huursector is er meer aanbod dan vraag. In de koopsector is het omgekeerde het geval. De negatieve vraagaanbodverhouding in de huursector wordt veroorzaakt door het potentieel overaanbod van rijwoningen. Op gemeente Leeuwarden na, worden er ook in andere gemeenten in de Stadsregio meer huur-rijwoningen aangeboden dan gevraagd. Dit betekent niet direct dat er acuut risico is op leegstand. Ten eerste is het niet gezegd dat iedereen die wil verhuizen zijn/haar gewenste woning vindt en ten tweede is het overzicht van vraag en aanbod een momentopname en houdt geen rekening met ontwikkelingen op termijn.

Wat in de koopsector opvalt is de grote vraag naar vrijstaande woningen. Absoluut is de vraag naar vrijstaande woningen verreweg het grootst.

De positie van starters

Ruim de helft van de starters (inwonende kinderen die zelfstandig willen gaan wonen) geeft aan een start te willen maken in een koopwoning. Echter, als naar de gerealiseerde verhuizingen en de woonsituatie van jongeren gekeken wordt, blijkt dat het overgrote deel van de jonge huishoudens in een huurwoning terecht komt. Hieruit zou geconcludeerd kunnen worden dat starters hun gewenste woning niet kunnen vinden. Wat hier precies aan ten grondslag ligt is aan de hand van een onderzoek als het Wobof niet te zeggen. Wellicht is de doorstroming in het laagste prijssegment koopwoningen niet groot genoeg om

in de behoefte van starters te voorzien (er komen simpelweg te weinig goedkope koopwoningen vrij op de markt). Een andere mogelijkheid is dat er in aantallen wel genoeg woningen beschikbaar komen, maar dat dit niet de woningtypen zijn waar starters naar op zoek zijn. De door starters gewenste koopwoningen zijn wellicht te duur geworden en daardoor zijn zij 'gedwongen' eerst een tijdje te huren.

Senioren

Senioren gaan een steeds belangrijkere rol op de woningmarkt vervullen, niet alleen in gemeente Littenseradiel, maar ook in de andere gemeenten. Als gevolg van de vergrijzing neemt het aandeel senioren toe. De huidige ouderen wonen meer dan gemiddeld in een huurwoning. De ouderen van de toekomst zijn beter gehuisvest en hebben meer geld te besteden. Het is daarom waarschijnlijk dat de ouderen van de toekomst een ander woongedrag gaan vertonen dan de huidige ouderen.

Momenteel is een belangrijk deel van de vraag naar appartementen van senioren afkomstig. Uit de praktijk blijkt echter dat het niet altijd gemakkelijk is nieuwbouwappartementen in de markt af te zetten. Er is nog niet veel bekend over het woongedrag van de heterogene groep ouderen; het (standaard) Wobof biedt hierin geen inzicht.

Toekomstbeeld

De verwachting is dat in Littenseradiel, net als in de andere gemeenten van de Stadsregio, het aantal huishoudens op de middellange termijn (horizon 2016) zal toenemen. De woningvoorraad zal dus nog moeten groeien. De toename van het aantal huishoudens komt vooral voor rekening van oudere huishoudens. Dit betekent niet automatisch dat ook specifiek voor deze huishoudens gebouwd moet worden. Ouderen hebben immers al een woning. Of en hoeveel de huurvoorraad uitgebreid moet worden hangt voor een belangrijk deel af van economische ontwikkelingen en het woongedrag van ouderen. De behoefte aan huurwoningen zou kunnen toenemen, indien de ouderen over 10 à 15 jaar de stap van een koop- naar een huurwoning maken. Dit zou echter een behoorlijke verhuisbeweging vragen. Meer waarschijnlijk is dat velen in hun huidige woning blijven zitten. In dat geval komt de behoefte aan huurwoningen aanzienlijk lager uit.

Tenslotte, uit de huidige vraag-aanbodverhoudingen blijkt dat er aanzienlijk meer rijtjeshuurwoningen worden aangeboden dan gevraagd. Reactie zou kunnen zijn deze woningen deels te verkopen. Op korte termijn levert dit meer ruimte op de goedkope koopmarkt en biedt het (koop)starters de kans een betaalbare woning te verkrijgen.

4.5

Woningbouw

Tussen de provincie Fryslân en de stadsregio Leeuwarden zijn afspraken gemaakt over woningbouw in de regio en daarbinnen over nieuwbouw in Littenseradiel. Deze zijn vastgelegd in de "Notitie Regionale Woningbouwafspraken", vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Fryslân op 28 augustus 2008. Binnen de stadsregio ligt het kwantitatieve accent op nieuwbouw in de stad Leeuwarden, maar de omliggende gemeenten hebben ook een taak in de opvang van de kwantitatieve woningbehoefte.

Voor de periode 2008-2016 is voor Littenseradiel een nieuwbouwcontingent van 354 woningen beschikbaar. Binnen de gemeente dient dit contingent te worden verdeeld over de 29 dorpen, die Littenseradiel rijk is. Het accent voor nieuwbouw binnen de gemeente ligt in de drie hoofdkernen Mantgum, Winsum en Wommels. Dat zijn de kernen die de belangrijkste voorzieningen, waaronder een supermarkt, beschikbaar hebben. Juist met het oog op de vergrijzing van de bevolking in de komende decennia is het van belang om daar te bouwen waar de winkel- en zorgvoorzieningen zijn. In de hierna volgende tabel zijn de bouwlocaties voor de periode 2009-2016 benoemd. Het schema maakt duidelijk dat de plancapaciteit van het voorliggende plan Wommels Noordoost, met circa 90 woningen, past binnen de gemaakte afspraken. Ook is te zien dat het voorliggende plan binnen het totaal aan plannen van de gemeente, de voorname uitbreiding is.

Plaats/locatie	Realisatiejaar (aantallen woningen)								Totaal aantal woningen
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016 en verder	
Baard	1	2	2						5
Boazum Zuid		7	7	5	5	3	3		30
Easterein Tsjerkeb. 5/5a		2							2
Easterein Boomgaard III		5	4						9
Easterlittens				8					8
Easterwierrum				4					4
Hilaard		3	3	3	3				12
Itens		3	4						7
Kubaard									0
Mantgum Keuningshof	6								6
Mantgum Parkeerplaats			14						14
Mantgummervaart III									47
Reahûs		4							4
Spannum				5	4				9
Weidum									0
Winsum bedr. Won.		4	4						8
Winsum Trije Keningen		18	14						32
Wiuwert	4		4						8
Wjelsryp Loopstal		5							5
Wjelsryp				6					6
Wommels bedr. terrein									0
Wommels Stapertstrjitte		2							2
Wommels NO		20	20	15	15	10	10	41	131
Totalen	11	75	76	46	27	13	13	41	349

Het bestemmingsplan Wommels Noordoost heeft een capaciteit van circa 90 woningen. Na gereedkoming van dit uitbreidingsplan moet bezien worden of er aansluitend in Wommels Noord nog verder gebouwd dient te worden. Daarvoor is dan nieuwe planologische besluitvorming nodig.

Met de plaatselijke woningcorporatie zijn prestatieafspraken gemaakt over het aantal en de type nieuwbouwwoningen. In alle nieuwbouwplannen wordt gestreefd naar 25 % huurwoningen, maar gezien de uitkomsten van het Wobof en de feitelijke markt (vraag en aanbod huurwoningen) bestaat de kans dat de corporatie minder huurwoningen zal bouwen. In plaats daarvan kunnen goedkope (levensloopbestendige) koopwoningen worden gerealiseerd.

Met de particuliere grondexploitanten is een overeenkomst gesloten waarin een proportioneel deel van de plancapaciteit van het plan Wommels Noordoost voor de sociale sector (huur en koop) beschikbaar is, uiteraard met de daarbij horende grondprijzen. Hierover heeft afstemming plaatsgevonden met de woningbouwcorporatie.

Planbeschrijving

5

In het rapport "Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Wommels", dat in 2004 is vastgesteld door de gemeenteraad, zijn de diverse locatiemogelijkheden in en rond Wommels onder de loep genomen, niet alleen voor woningbouw, maar ook voor een bedrijventerrein en andere voorzieningen. Wat betreft woningbouw is allereerst gekeken naar inbreidingsmogelijkheden. Deze zijn in de ontwikkelingsvisie optimaal geanalyseerd en benut. De diverse uitbreidingslocaties zijn in het rapport "Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Wommels" getoetst aan een groot aantal aspecten. Er wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele inpasbaarheid, ontsluitingsmogelijkheden, de visuele aanvaardbaarheid, het milieu, de ecologische waarde van locaties, de archeologie en de verwerfbaarheid.

LOCATIEKEUZE
WOONGEBIED

Uit de in de visie opgenomen afweging blijkt dat de locaties aan de noordoostzijde van het dorp het beste scoren als toekomstige woonuitbreiding. In de totaalvisie wordt voorzien in drie fasen voor woonuitbreiding aan deze zijde van het dorp. Zoals eerder in dit bestemmingsplan aangegeven beslaat het voorliggende plan een gedeelte van deze fasen, namelijk het gebied gelegen aan de van Sminialeane.

De plannen voor de noordoostzijde van Wommels zijn nader uitgewerkt in de dorpsrandvisie. Ook dit plan besloeg nog het grote gebied, waar aanvankelijk 190 woningen waren gepland. In de dorpsrandvisie wordt de nieuwe dorpsrand vormgegeven in relatie tot de bestaande woongebieden, het landschap en de natuurwaarden. Uitgangspunt voor deze dorpsrandvisie is een overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelende partijen waarin wordt uitgegaan van een evenwichtige verdeling tussen sociale woningbouw, projectmatige woningbouw en vrije sector kavels. Hierover is overeenstemming bereikt met de woningbouwcorporatie.

DORPSRANDVISIE

In de dorpsrandvisie wordt nadrukkelijk uitgegaan van een diverse presentatie van het dorp naar het landschap en van goede overgangen naar het bestaande woongebied. Verbindingen vanuit het nieuwe met het bestaande woongebied vinden uitsluitend plaats als langzaamverkeersverbinding. Bij de afronding van het bestaande woongebied met watergangen wordt het water verbreed.

Aan de oostzijde zijn door toepassing van groen zorgvuldige overgangen naar het landschap gemaakt. Bij de interne groenstructuur is vrijwel steeds gekozen voor groen dat in verbinding staat met het landschap. In de overeenkomst tussen de grondexploitanten en de gemeente is de uitvoering van deze groenstructuur gewaarborgd.

Hoewel het plan inmiddels ingrijpend is gewijzigd, door het verminderen van het aantal woningen en doordat geen randweg wordt geprojecteerd, is vastgehouden aan de hiervoor genoemde kwaliteitspunten.

VERKAVELING

In de hierbij horende tekening is een indicatieve verkaveling weergegeven van het toekomstige woongebied. De contour van het plan volgt de grillige lijnen die kenmerkend zijn voor deze landschappelijke omgeving. De overgangen naar het landschap worden bepaald door struikvormige beplantingen (overgang Swynserpaed en achterzijde woningen richting Skrok).

Het woongebied wordt ontsloten vanaf de van Sminialeane. Er is een ontsluiting op de Roede aanwezig voor langzaam verkeer die in geval van werkzaamheden aan het geprojecteerde ontsluitingspunt en in geval van calamiteiten, als ontsluiting kan worden gebruikt. Hierin zal een opklapbaar paaltje geplaatst worden.

Per straatzijde of cluster is gekozen voor een eenduidig bebouwingstype. De vrijstaande bebouwing is met name aan de randen van de verkaveling gedacht.

Het woongebied valt te verdelen in twee delen. Het gedeelte dat grenst aan de van Sminialeane en het gedeelte tussen Saad en Roede.

GEDEELTE AAN VAN SMINIALEANE

De overgang naar de van Sminialeane krijgt vorm door het karakter van het bestaande kenmerkende bebouwingslint door te trekken. Hier worden vrijstaande woningen gebouwd die met een bruggetje over de sloot bereikbaar zijn. In het achterliggende gebied is een F-vormige wegstructuur gepland waarbij de wegen steeds op het landschap uitkomen.

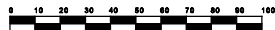
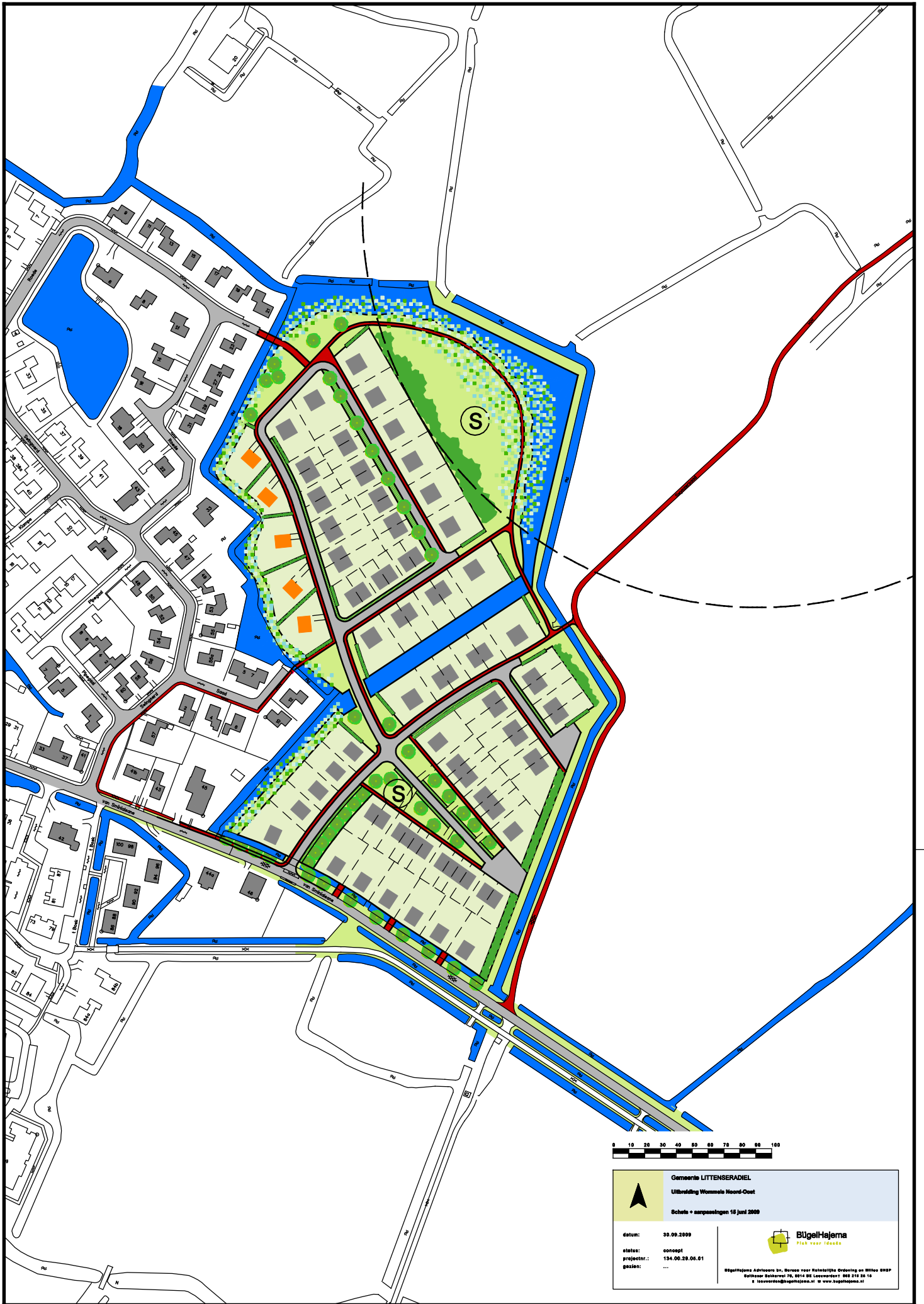
GEDEELTE TUSSEN SAAD EN ROEDE



In het gedeelte tussen Saad en Roede vindt de ontsluiting plaats door een eenvoudige lus. Op de overgang naar het bestaande woongebied ligt een bijzondere zone met vrijstaande woningen in een informaal patroon. De sloot wordt hier verbreed en water en land zullen geleidelijk in elkaar overgaan. De woningen hebben een privéterrein dat omgeven wordt met een haag.

Ook in dit gedeelte bestaat op de koppen van wegen een uitzicht over de open omgeving. Het gebied dat door de zonering richting het natuurgebied niet bebouwd kan worden, krijgt een natuurlijk voorkomen. Hier is een wandelroute gepland die ook aansluiting geeft op het Swynserpaed.

BEELDKWALITEIT

Met het oog op het realiseren van een aantrekkelijke woonbuurt, en met het oog op het opstellen van een kader voor de welstandtoetsing is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan wordt evenals het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Voor de vereisten ten aanzien van beeldkwaliteit wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan dat als separate bijlage aan het plan is toegevoegd.



	
Gemeente LITTESE RADIAL Uitbreiding Wommels Moorland-Oost Schakel + aanpassingen 16 juni 2009	
datum: 30.09.2009 status: concept projectnr.: 134.00.28.05.01 gebied: ...	 Bügel-Hajema Plus voor iedereen <small>Bügel-Hajema Adviseurs B.V., Bureau voor Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu OMS Gallesseweg 76, 8014 DE Loosdrecht 060 216 25 16 b.hajema@buegel-hajema.nl w www.buegel-hajema.nl</small>

Juridische toelichting

6

De ruimtelijke randvoorwaarden van het plan zijn vastgelegd in bindende regels. In dit hoofdstuk is een toelichting gegeven op deze regels.

6.1

Inleiding

Per 1 juli 2008 is de 'nieuwe' Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Dit bestemmingsplan doorloopt de procedure volgens de Wro. De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn vier verschillende fasen te onderscheiden:

- Voorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak 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.

- Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen wordt het ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

- Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de VROM-inspectie een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling.

Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en/of er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM-inspectie wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk twee weken na vaststelling het bestemmingplan ter inzage gelegd.

- Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en ontheffingsregels.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting ex artikel 3.1.6 Bro, 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 zijn vermeld.

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, bermen, geluidwerende voorzieningen, 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.

6.2

Bestemmingen

In deze paragraaf is in het kort aangegeven welke doeleinden per bestemming worden nagestreefd. Bovendien is aangegeven op welke gronden de onderscheiden bestemmingen van toepassing zijn.

GROEN De grotere groenvoorzieningen in het plangebied hebben een groenbestemming gekregen. Hierbinnen vallen ook bijvoorbeeld woonstraten en paden, bermen en beplantingen, speelvoorzieningen, en water. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

VERKEER Vanwege het doorgaande karakter van Van Sminialeane, heeft deze weg de bestemming "verkeer" gekregen. De overige wegen vallen binnen de woon- en groenbestemming en zijn aangeduid als "verblijfsgebied". Een drietal langzaamverkeersverbindingen in het plan hebben de aanduiding "pad".

De reeds bestaande sloot aan de buitenrand van het plan is bestemd als water. Het overige water, waaronder de nieuw aan te leggen waterpartijen zijn aangeduid als "water". Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

WATER

Een groot deel van het plangebied is bestemd voor het wonen. Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn in de bestemming begrepen, evenals groenvoorzieningen, water en voet- en fietspaden. Voor de gronden die zijn aangeduid als "verblijfsgebied" dient de inrichting gericht te zijn op de ontsluiting van aangrenzende percelen.

WONEN

De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Middels een ontheffing kan medewerking worden verleend aan het bouwen buiten het bouwvlak mits het een uitbreiding van het bestaande hoofdgebouw betreft. Bovendien mag middels deze vrijstelling het hoofdgebouw met niet meer dan 30 m² worden vergroot, en mag dit er niet toe leiden dat meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m. Het aantal woningen mag ten hoogste 95 bedragen. De toegestane maximale goot- en bouwhoogte en minimale dakhelling zijn in een bouwvlak aangegeven.

De ruimtelijk ondergeschikte gebouwen dienen op ten minste drie meter achter de gevellijn te worden gebouwd. De maximale gezamenlijke oppervlakte van deze ruimtelijk ondergeschikte gebouwen mag ten hoogste 100 m² bedragen, mits niet meer dan 50% van het achtererf en de zijerven wordt bebouwd. Bovendien mag niet meer dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouwen aan ruimtelijk ondergeschikte gebouwen worden opgericht. De goot- en bouwhoogte van de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen zijn bij recht gemaximeerd op 3,5 m en 5 m. Aan het hoofdgebouw gebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen zijn realiseerbaar tot een hoogte van ten hoogste 7 m, mits dit 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw. Tevens bestaat een ontheffing voor aan het hoofdgebouw gebouwde ruimtelijke ondergeschikte gebouwen tot een bouwhoogte van ten hoogste 7 m voor zover dit noodzakelijk is om de dakhelling van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw overeen te laten komen met de dakhelling van het hoofdgebouw.

Uitvoerbaarheid

7

7.1

Economische uitvoerbaarheid

Voor het plan is een exploitatieopzet gemaakt, waaruit blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is. De begrotingsopzet is als losse bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Tussen de gemeente en ontwikkelende partijen is een overeenkomst opgesteld die voorziet in afspraken over de verdeling van kosten. Het betreft een anteriore overeenkomst, als bedoeld in art. 6.24 Wro, die is ondertekend voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Met deze overeenkomst is het kostenverhaal geregeld. Om deze reden is het opstellen van een exploitatieplan op basis van art. 6.12 Wro niet noodzakelijk.

7.2

Overleg

In deze paragraaf zijn de resultaten van het overleg ex artikel 10 Bro 1985 aan de orde. Vanwege enkele belangrijke wijzigingen in het plan is het voorliggende plan in de aangepaste vorm nogmaals voor overleg (thans ex artikel 3.1.1 van het Bro) voorgelegd aan Wetterskip Fryslân, de provincie Fryslân, de Friese Milieufederatie en Natuurmonumenten. Tevens heeft een gesprek plaatsgevonden met Dorpsbelang Wommels. Deze tweede overlegronde is samengevat in paragraaf 7.4.

Gasunie, 23 juli 2007

Opmerkingen

In het plangebied liggen geen gasleidingen en het plan heeft voor Gasunie daarom geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen.

Reactie

De reactie van Gasunie heeft geen consequenties voor het plan.

Provincie Fryslân, 28 september 2007

Opmerking algemeen

De provincie stelt vast dat het plan twee doelen heeft: voorzien in lokale vraag van woningen en de aanleg van een randweg die de druk van de bestaande doorgaande verbinding door het centrum van het dorp moet halen. De provincie stemt met deze doelen in.

Opmerking wonen

De provincie wijst erop dat de woningaantallen zoals die in het plan beoogd zijn (eerste fase 67 woningen, tweede en derde fase 123 woningen), in het licht van de recente woningbouwprognoses, te hoog kunnen zijn en dat hier met voorzichtigheid mee om moet worden gegaan. De woningen voor de eerste fase zijn voldoende voor de periode tot 2017. De provincie stemt ermee in dat de 67 woningen in de periode van de komende 10-15 jaar kunnen worden gerealiseerd, aangezien, zoals ook in de toelichting is opgenomen, dat de gemeente een relatief jonge bevolkingsopbouw kent en het daardoor aannemelijk is dat de krimp later zal optreden dan elders.

Voor de periode na de komende 15 jaar moet nog worden gezien of en hoeveel uitbreiding van de woningvoorraad nog nodig is voor Wommels. De provincie beveelt dan ook aan af te zien van het leggen van een wijzigingsbevoegdheid voor de tweede en de derde fase en een nadere afweging uit te voeren naar rest van het plan. Het gaat hierbij om de tweede en derde fase woningbouw en de randweg, die gefinancierd moet worden middels de woningen.

Reactie

Tussen de provincie Fryslân en de stadsregio Leeuwarden zijn afspraken gemaakt over woningbouw in de regio en daarbinnen over nieuwbouw in Littensradiel. In deze afspraken wordt uitgegaan van circa 90 woningen voor Wommels Noordoost in de periode 2010-2016. Het plan is aangepast op de nieuwe bevolkingsprognoses en er zullen circa 100 woningen komen te vervallen.

Opmerking ecologie (categorie 2)

Gezien de nabije ligging van de EHS en de opschuivende rand van de kern van Wommels, is er mogelijk sprake van verstoring. Hierover dient nader overleg plaats te vinden met de provincie.

Reactie

Door het vervallen van de randweg en de aanpassing van het aantal woningen ontstaat een veel gunstigere situatie voor zowel de effecten op het natuurgebied als voor de eventuele aantasting van potentieel weidevogelgebied. Ten aanzien van de eventuele aantasting van potentieel weidevogelgebied zal een compensatieovereenkomst worden afgesloten (zie paragraaf 3.3 van deze toelichting).

Opmerking externe veiligheid (categorie 3)

In de toelichting wordt niet ingegaan op ondergronds en/of bovengronds transport van gevaarlijke stoffen. De toelichting dient op dit punt te worden aangevuld.

Reactie

Bij het raadplegen van de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen blijkt dat er geen wegen in de nabijheid van het plangebied aangemerkt worden voor transport van gevaarlijke stoffen. Tevens lopen er in de nabijheid van het plangebied geen gasleidingen die een risico voor de ontwikkeling zouden kunnen opleveren. Transport van gevaarlijke stoffen vormt dus geen risicobron voor de voorgenomen plannen. De toelichting is met deze conclusie aangevuld.

Opmerking cultuurhistorie/ruimtelijke kwaliteit (categorie 3)

Het plan van de randweg wordt positief beoordeeld vanwege de voorafgaande booronderzoeken, het overleg met de provinciaal archeoloog en de inpassing in de historische verkaveling. Met betrekking tot de aansluiting op de oudere dorpsstructuur zou het plan echter in ruimtelijke kwaliteit winnen door de nieuwe bebouwing langs de historische uitvalswegen nadrukkelijker daarna en daarop gericht te situeren, overeenkomstig het gegroeide patroon binnen de bestaande dorpskom. Dit aspect zou opgenomen kunnen worden in een beeldkwaliteitsplan en/of de welstandnota.

Reactie

Na aanpassing van het plan sluit het plan goed aan bij de ruimtelijke historische structuur van Wommels. De woningen in het zuiden van de voorgenomen uitbreiding zijn georiënteerd op de Van Sminialeane. De percelen zijn met de straat verbonden door middel van bruggetjes over de sloot. Hiermee sluit het beeld aan bij het bestaande lint, aangezien ook aan de zuidzijde van de Van Sminialeane op deze manier de woonpercelen via bruggetjes op de weg zijn ontsloten.

Brandweer Fryslân, 13 juni 2007

In tegenstelling tot de afstand van 150 meter die in de toelichting genoemd wordt als invloedsgebied van het LPG-station, bedraagt de effectafstand van LPG 300 meter. Binnen deze afstand zijn woningen geprojecteerd. Brandweer Fryslân doet een voorstel om te verwerken in de externe veiligheidsparagraaf van het bestemmingsplan.

Reactie

In verband met de aanpassing van het oorspronkelijke plan, is de opmerking van de Brandweer Fryslân niet meer relevant. Aangezien alleen de zuidelijke uitbreidingen worden gerealiseerd en niet meer de uitbreiding nabij de Wal-

perterweg waar het LPG-station is gevestigd, is de afstand tot de dichtstbijzijnde te realiseren woningen ongeveer 600 meter. Deze afstand is aanzienlijk groter dan de effectafstand van 300 meter die door de Brandweer Fryslân is aangegeven. De aanwezigheid van het LPG-station heeft geen consequenties voor het voorgenomen plan.

Natuurmonumenten, 2 juli 2007

Opmerking

Natuurmonumenten verwijst naar eerder ingediende bedenkingen (brief 7 mei), die in het navolgende zijn samengevat. Hierbij werd een 'second opinion' van ecologisch bureau Altenburg en Wymenga gevoegd. Hierin wordt aangegeven dat een afstand van 250 meter tot het natuurgebied veiliger is. Afgezien van enkele mitigerende maatregelen is het plan op basis van dit ecologische onderzoek nauwelijks bijgesteld en Natuurmonumenten is daar ontevreden mee. Daarnaast ziet Natuurmonumenten geen dringende noodzaak voor de rondweg en wordt gemeend dat de landschappelijke afronding van het dorp beter kan, door het compacter vorm te geven.

Reactie

In het nieuwe ontwerp van de wijk is rekening gehouden met de afstand van 250 meter vanaf het natuurgebied. Binnen deze 250 meter zijn geen woningen opgenomen. Het gedeelte dat binnen deze zone valt, wordt ingericht als een groen- en watergebied met daarin een openbaar wandelpad.

Het plan voorzag voorheen in een drietal fases van woningbouwontwikkelingen. Met het oog op de verwachte vermindering in de vraag naar woningen is het plan ingeperkt naar een ontwikkeling van circa 90 woningen. Het plan blijft daarmee binnen de begrenzing van het Swynzerpaad. De randweg is vervallen. De uitbreidingswijk is mede daardoor compacter en beter landschappelijk afgerond dan voorheen.

Opmerking

Het plan houdt te weinig rekening met de weidevogelkwaliteiten in de directe omgeving van het dorp. De Randweg passeert de plas Swyns, die een belangrijke functie voor pleisterende en trekvogels heeft, op te geringe afstand. De minimale afstand zou hier minimaal 250 meter moeten zijn.

Reactie

In het vernieuwde plan is voldoende rekening gehouden met de afstand tot de plas. De woonbebouwing komt op een grotere afstand van 250 meter te liggen. De randweg is geschrapt. Voor de eventuele effecten op natuurwaarden wordt voor het overige verwezen naar paragraaf 3.3 van de toelichting.

Opmerking

De bebouwing langs de weg richting Easterein gaat te ver in oostelijke richting. Het dorp waaiert zo alle kanten uit en dit is een landschappelijke aantasting van het karakteristieke Friese open landschap.

Reactie

In de nieuwe voorgenomen plannen vormt het Swynzerpaad de oostelijke grens van de uitbreiding. Daarmee blijft de uitbreiding in de richting van Easterein beperkt en is er minder sprake van de aantasting van het open landschap.

Opmerking

De wijk ten noordoosten van de terp is een landschappelijk verkeerde keuze omdat deze in open gebied is beoogd en te dicht bij reservaat Skrok komt. Als deze dichterbij de bestaande noordelijke ontsluitingsweg wordt ontwikkeld, krijgt het dorp een compactere afronding.

Reactie

Het gedeelte dat Natuurmonumenten als bezwaarlijk beschouwd is weggelaten in de nieuwste versie van het plan. De locatie blijft dus open, zoals het ook in de huidige situatie is.

Opmerking

Natuurmonumenten ziet voldoende alternatieven voor de woonlocaties. De noodzaak van de randweg wordt in twijfel getrokken. Natuurmonumenten vindt het bezwaarlijk dat het plan reeds in procedure is gebracht terwijl er nog geen concrete overeenstemming over compensatie is bereikt.

Reactie

De plannen zijn in omvang verminderd en in de nieuwste versie van het plan is de randweg eruit gehaald. Er is alleen nog compensatie nodig voor het potentiële weidevogelgebied buiten de EHS. Hiervoor wordt een compensatieovereenkomst afgesloten.

Opmerking

Natuurmonumenten kan instemmen met het eerste (noordelijke) deel, afgezien van de vier woningen ten noorden van de te beschermen terp, aangezien deze te dicht bij de natuurplas Swyns liggen. Deze zouden direct ten noorden van de nieuwe wijk geplaatst kunnen worden, aansluitend bij de Walperterwei. De vier woningen ten noorden van de terp hebben de bestemming 'tuin' gekregen, wat niet in overeenstemming is met de 'natuurlijke' woonomgeving met natuurlijke begroeiing (moerasachtig, passend in het Greidelandschap), die daar beoogd was.

Reactie

In de meest recente versie van het plan zijn de woningen ten noorden van de terp niet meer opgenomen, gezien hun ligging ten opzichte van de natuurplas Swyns. Daarmee is tegemoet gekomen aan het bezwaar van Natuurmonumenten.

Opmerking

Aangezien de noodzaak van de randweg nog onduidelijk is, de haalbaarheid (met het oog op de onzekere realisatie van de tweede en derde fase van de woningbouw) onduidelijk, door het eerst geringe gebruik van de weg, de ligging nabij natuurgebieden Skrok en Swyns, wordt het reeds bestemmen en realiseren van de Randweg door Natuurmonumenten als zeer bezwaarlijk gezien.

Reactie

De randweg is uit het plan gehaald. Gezien de hoeveelheid woningen die gerealiseerd gaat worden ontbreekt de noodzaak en haalbaarheid om deze aan te leggen.

Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten

Van de Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten is geen inhoudelijke reactie ontvangen.

Wetterskip Fryslân, 6 juni 2007

Opmerking

In het bestemmingsplan zijn geen beschrijvingen van de concrete maatregelen opgenomen, maar wordt verwezen naar een bijlage. Wetterskip Fryslân gaat ervan uit dat de in de betreffende brief genoemde uitgangspunten in het plan zullen worden uitgewerkt.

Het Wetterskip wijst op de noodzaak van compensatie van verhard oppervlak en wil graag betrokken blijven bij de waterhuishoudkundige aspecten in het vervolgtraject.

Reactie

Gezien de wijzigingen in het plan is de nieuwe inrichtingstekening opnieuw voor een wateradvies voorgelegd aan Wetterskip Fryslân. Zodra dit advies binnen is, zal de toelichting op dit punt worden aangevuld.

7.3

Inspraak

In deze paragraaf komen de resultaten van de inspraak aan de orde.

Inspreker 1, 31 mei 2007

Opmerking

De woning Saad 12 wordt in het nieuwe plan omsloten door drie wegen. Verzocht wordt om de noordelijke ontsluitingsweg die fase 2 en 3 ontsluit, 75 meter noordelijker te verplaatsen.

Reactie

In de aangepaste versie van de plannen is er geen sprake meer van omsluiting van het perceel Saad 12 met aan drie zijden wegen. Ten aanzien van de weg aan de oostzijde kan worden opgemerkt dat deze is verschoven in oostelijke richting, verder van het perceel af. Aan het perceel grenst water, met aan de overzijde achtertuinen van woningen in plaats van de weg. De weg aan de noordzijde is op gepaste afstand vanaf het perceel Saad 12 en kan ook niet verder in noordelijke richting worden opgeschoven. Wanneer deze meer in noordelijke richting wordt verlegd en daardoor de aangrenzende percelen ook in noordelijke richting worden opgeschoven, komt de ontwikkeling te dichtbij het natuurgebied. De verbinding aan de westzijde van het perceel is bij aanleg van de wijk waarin Saad 12 is gelegen, open gelaten als reservering voor een toekomstige verbinding. In de voorgenomen plannen is hier uitsluitend sprake van een langzaamverkeersverbinding. Verwacht mag worden dat de woning op Saad 12 geen onevenredige hinder van de nieuwe verbinding zal ondervinden.

Inspreker 2

Opmerking

Sandstra Internationaal Transport is gevestigd aan de Walperterwei 47 en daar in 1989 met bemiddeling van de gemeente naartoe verplaatst vanuit Easterein. Mocht worden overgegaan tot woningbouw en aanleg van de randweg, dan wordt als voorwaarde gesteld dat geen concessies worden gedaan ten aanzien van de vestigingsvoorwaarden van Sandstra Internationaal Transport.

Reactie

In het huidige plan is geen sprake meer van woningbouw in de nabijheid van de Walperterweg en is ook de randweg niet meer opgenomen. De ontwikkelingen zullen daarom geen invloed hebben op het bedrijf van Sandstra.

Inspreker 3

Opmerking

De betrokkene complimenteert de gemeente met de wijze waarop inhoud gegeven wordt aan de plannen, waarbij rekening wordt gehouden met ontwik-

kelingen in de gemeente. Geconstateerd wordt dat er een toenemende vraag is naar zorg en spreekuurcapaciteit. Er is behoefte aan een grotere apotheekhoudende huisartsenpraktijk, met daarin ook ruimte voor 'anderhalve lijns gezondheidszorg' zoals psychologie en logopedie, op een goede bereikbare en herkenbare locatie. Betrokkene ziet hier mogelijkheden voor in de nieuw te bouwen wijk. In het plan Wommels Noordoost zijn geschikte mogelijkheden om een praktijkgebouw op te richten, op een zowel vanuit het dorp als vanuit de buitengebieden makkelijk te bereiken en bovendien herkenbare locatie, met een minimale verkeersoverlast.

Reactie

Het is de vraag of de locatie in de nieuwbouw voorziet in een geschikte en economisch haalbare plaats voor de realisering van een huisartsenpraktijk met meerdere functies. Een dergelijke functie kan gezien worden als een functie met enige verkeersaantrekkende werking. Dit is eventueel mogelijk bij de ontsluiting van de Van Sminialeane. De betrokkene is gevraagd of de belangstelling ook het huidige plan betreft. Betrokkene heeft hierop (nog) niet gereageerd.

Friese Milieufederatie, 4 juli 2007

Opmerking

Gezien de nabijheid van het EHS-gebied Skrok en de invloed op het landschap heeft de Friese Milieu Federatie de volgende opmerkingen ten aanzien van het plan:

- De noodzaak van de rondweg hangt af van de realisatie van alle 190 woningen. Het is echter onduidelijk of een dergelijke hoeveelheid wel haalbaar is. Aangezien niet zeker is of alle 190 woningen wel gerealiseerd kunnen worden, is ook de noodzaak van de randweg onduidelijk.
- Gezien de negatieve invloed die de rondweg heeft op het EHS gebied, de geringe verbetering van de verkeerssituatie alsmede de geringe verkeersstroom die gebruik maakt van de rondweg, is de Friese Milieu Federatie van mening dat de belangen voor dit plan onevenredig zijn afgewogen en zij pleiten ervoor om de rondweg te laten vervallen.

Reactie

Het aantal woningen in de plannen is sterk verminderd en er wordt maar een deel van het oorspronkelijke plan gerealiseerd. Tevens komt hierdoor de randweg te vervallen in dit bestemmingsplan.

Opmerking

Het beoogde aanbod van de nieuwe wijk sluit niet aan bij de vraag naar starterswoningen die past bij de groene druk van Littenseradiel. De verhuisplannen van de inwoners van Littenseradiel die genoemd worden zijn onduidelijk. Het is mogelijk dat die vertrekken naar een andere gemeente. Voor uitbreiding

buiten het dorp, moet eerst onderzocht worden of alle inbreidingslocaties voldoende benut zijn.

Reactie

Voorafgaand aan de locatiekeuze heeft een locatieonderzoek plaatsgevonden waaruit deze locatie naar voren is gekomen. Binnen de bebouwde kom van Wommels zijn geen locaties meer waar een aanzienlijke woonuitbreiding kan plaatsvinden.

Opmerking

In tegenstelling tot het ecologisch onderzoek van Buro Bakker, geeft het ecologisch onderzoek van Altenburg en Wymenga aan dat er bij een afstand van minder dan 250 meter tot het EHS-gebied reeds sprake is van negatieve effecten. Dit is toegestaan mits er een groot openbaar belang is en geen alternatieven zijn. Volgens de Friese Milieu Federatie zijn er voldoende alternatieven en is er geen sprake van een groot openbaar belang.

Reactie

Na aanpassing van het plan wordt de afstand van 250 meter vanaf de EHS gehanteerd. De woningen zullen op een afstand van 250 meter gebouwd worden.

Opmerking

Op pagina 13 van het plan staat aangegeven dat er geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet hoeft te worden aangevraagd. Dat is niet correct. Gezien de aantasting van weidevogels kan er geen ontheffing worden aangevraagd. Aantasting van streng beschermde weidevogels, met name in het broedseizoen, is dan ook uitgesloten.

Reactie

De ecologische paragraaf is aangepast tengevolge van aanvullende onderzoeken die zijn verricht en ten gevolge van aanpassing van de plannen. De zinsnede over de ontheffing is komen te vervallen.

Opmerking

Gevraagd wordt aandacht te besteden aan het aspect lichthinder, dat momenteel in het plan ontbreekt.

Reactie

Op bladzijde 18 van het ecologische onderzoek van BügelHajema Adviseurs wordt wel ingegaan op het aspect lichthinder. Hier wordt geconcludeerd dat uitgaande van een aantal inrichtingsafspraken geen sprake is van lichthinder. Nu een afstand van 250 meter wordt gehanteerd en de randweg vervalt, is de uitgangssituatie nog gunstiger dan in dit onderzoek meenomen.

Opmerking

Tevens ontbreekt de verplichte ruimtelijke kwaliteitsparagraaf. Een nog op te stellen beeldkwaliteitsplan wordt als 'mosterd na de maaltijd' gezien. Dit zou voorafgaand aan het bestemmingsplan vastgelegd moeten worden.

Reactie

Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld tegelijkertijd met het opstellen van het bestemmingsplan.

Opmerking

Het bestemmingsplan biedt onvoldoende zekerheid omtrent de hoeveelheid ruimte voor waterberging.

Reactie

Het plan is voorgelegd aan Wetterskip Fryslân, die het plan hebben beoordeeld in het kader van de watertoets. De aandachtspunten van het Wetterskip waren verwerkt in het plan. Nu het plan sterk is aangepast wordt opnieuw een watertoets verricht.

7.4

Overleg 2009

In deze paragraaf zijn de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro opgenomen. Het betreft het overleg in 2009 over het plan waarin het aantal woningen is verkleind tot circa 90 en waarin de randweg is vervallen.

Het plan is voorgelegd aan Wetterskip Fryslân, de provincie Fryslân, de Friese Milieufederatie en Natuurmonumenten. Tevens heeft een gesprek plaatsgehad met Dorpsbelang Wommels. Wetterskip Fryslân kon niet binnen de aangegeven termijn reageren. Er vindt echter overleg met het Wetterskip plaats om het plan voor zover nodig nog aan te passen aan hun wensen. Op de overige overlegreacties wordt in het navolgende ingegaan.

Provincie Fryslân, 4 augustus 2009

Opmerking landschappelijke inpassing

De provincie uit haar waardering voor de inpassing van het plan met groen. Zij vraagt om inzichtelijk te maken dat dit groen ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

Reactie

In de overeenkomst tussen de grondexploitanten en de gemeente is de uitvoering van deze groenstructuur gewaarborgd. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit volledigheidshalve aangegeven (zie hoofdstuk 5).

Opmerking ecologie

De provincie merkt op dat de compensatie van het weidevogelbiotoop dat verloren gaat, voor de vaststelling van het bestemmingsplan duidelijk moet zijn.

Reactie

De gemeente is zoals bekend, reeds in overleg over de wijze van compensatie. Het bereiken van overeenstemming voor de vaststelling van het bestemmingsplan is uitgangspunt.

Friese Milieufederatie, 27 augustus 2009

Opmerking natuurcompensatie

De Friese Milieufederatie geeft aan verheugd te zijn met de aanpassingen die in het plan hebben plaatsgehad. Inhoudelijk heeft de Federatie nog een opmerking. Dit betreft het feit dat naar hun informatie de natuurcompensatie vooraf en in fysieke zin voldaan zou moeten zijn alvorens met de uitvoering begonnen wordt.

Reactie

De gemeente is in overleg over de wijze van compensatie. Het bereiken van overeenstemming voor de vaststelling van het bestemmingsplan is uitgangspunt.

Natuurmonumenten, 11 augustus 2009

Opmerking natuurcompensatie

Natuurmonumenten geeft aan dat met de aanpassingen aan het plan hun drie belangrijkste bezwaren zijn weggenomen. Zij kunnen dan ook met het plan leven mits de natuurcompensatie goed geregeld wordt. Natuurmonumenten geeft aan dat zij de voorkeur geeft aan de bestemming van gronden voor weidevogelbeheer in aansluiting op of in de omgeving van het Skrok, boven het storten van geld met het oog op natuurcompensatie.

Reactie

De gemeente is in overleg over de wijze van compensatie. De wensen van Natuurmonumenten zullen daarbij zo mogelijk worden gehonoreerd.

Dorpsbelang Wommels, 2009

Gesprek met Dorpsbelang augustus 2009

De gemeente heeft Dorpsbelang Wommels in augustus geïnformeerd over de gewijzigde plannen voor Wommels Noordoost en het feit dat de randweg niet langer in de plannen is opgenomen. Dorpsbelang betreurt het dat de noordoostelijke randweg niet in het bestemmingsplan is opgenomen maar zal coöperatief meewerken aan een onderzoek naar alternatieve oplossingen voor de problematiek van het doorgaande verkeer in Wommels. Het bedoelde onderzoek is inmiddels in gang gezet.