

Toelichting Bestemmingsplan Burgum 2016

Inhoudsopgave

Toelichting Bestemmingsplan Burgum 2016	1
HOOFDSTUK 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Planinhoud	5
1.4 Overzicht van bestemmingsplannen die worden vervangen	6
HOOFDSTUK 2 Huidige situatie	7
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling van Burgum	7
2.2 Functies binnen het plangebied	9
HOOFDSTUK 3 Beleidskader	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	10
3.2.1 Streekplan, Structuurvisie provincie, provinciale verordening	10
3.2.2 Provinciaal Verkeer/ en Vervoersplan	12
3.3 Gemeentelijk beleid	13
3.3.1 Finster op Romte	13
3.3.2 Woonvisie	13
HOOFDSTUK 4 Gewenste ruimtelijke ontwikkelingen	14
4.1 Wonen	14
4.2 Bedrijvigheid	15
4.2.1 Productiebedrijven c.a.	15
4.2.2 Horeca	15
4.2.3 Detailhandel	15
4.2.4 Centrum	15
4.3 Voorzieningen	16
4.3.1 Zorg	16
4.3.2 Sociaal/cultureel, religieus	16
4.3.3 Sport, recreatie c.a.	17
4.3.4 Onderwijs, kinderopvang c.a.	17
4.3.5 Overige voorzieningen	17
4.4 Verkeer, infrastructuur	18
4.5 Groen, openbare ruimte c.a.	18
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	19
5.1 Ecologie	19
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	19
5.2.1 Archeologie	19
5.2.2 Cultuurhistorie	23
5.3 Bodem	27
5.4 Water	27
5.5 Geluid	28
5.5.1 Verkeerslawaaï	28
5.5.2 Industrielawaai	28
5.6 Externe veiligheid	28
5.7 Luchtkwaliteit en geurhinder	30
5.7.1 Luchtkwaliteit	30
5.7.2 Geurhinder	31
5.8 Leidingen	32
5.9 Overig	32
HOOFDSTUK 6 Veranderingsgebieden	33
6.1 Algemeen	33
6.2 Kansen in Kernen	33
6.2.1 Inleiding	33
6.2.2 Planinhoud	33
6.2.3 Planologische situatie	36

<u>6.2.4 Ecologie</u>	<u>37</u>
<u>6.2.5 Archeologie</u>	<u>37</u>
<u>6.2.6 Bodem</u>	<u>38</u>
<u>6.2.7 Water</u>	<u>39</u>
<u>6.2.8 Geluid</u>	<u>39</u>
<u>6.2.10 Ladder duurzame verstedelijking</u>	<u>39</u>
<u>6.2.11 Economische uitvoerbaarheid</u>	<u>40</u>
<u>6.6 Uitbreiding AZC</u>	<u>43</u>
<u>6.3 Invulling locatie Koningin Julianastraat – Prinses Irenestraat</u>	<u>41</u>
<u>6.5 Veranderingsgebied Schoolstraat 83–102</u>	<u>43</u>
<u>6.7 Sportpark Koningsland</u>	<u>44</u>
<u>6.8 Uitbreiding begraafplaats</u>	<u>44</u>
<u>HOOFDSTUK 7 Toelichting op de regels</u>	<u>44</u>
<u>7.1 Uitgangspunten</u>	<u>45</u>
<u>7.2 Inleidende regels</u>	<u>45</u>
<u>7.3 Bestemmingsregels</u>	<u>45</u>
<u>7.3.1 Algemeen</u>	<u>45</u>
<u>7.3.2 Enkelbestemmingen</u>	<u>45</u>
<u>7.3.3 Dubbelbestemmingen</u>	<u>53</u>
<u>7.4 Algemene regels</u>	<u>55</u>
<u>7.5 Overgangs- en slotregels</u>	<u>55</u>
<u>HOOFDSTUK 8 Uitvoerbaarheid</u>	<u>57</u>
<u>8.1 Economisch</u>	<u>57</u>
<u>8.2 Maatschappelijk</u>	<u>57</u>
<u>HOOFDSTUK 9 Inspraak en overleg</u>	<u>58</u>
<u>9.1 Inspraak</u>	<u>58</u>
<u>9.2 Overleg</u>	<u>58</u>

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de loop van 2014 is een start gemaakt met de herziening van de bestemmingsplannen voor het dorp Burgum. Hier was een aantal redenen voor:

- Bestemmingsplannen moeten na 10 jaar worden vervangen door een nieuw plan of de werkingsduur moet worden verlengd;
- De bestemmingsplannen Burgum Oost (2005) en Burgum West (2006) zijn inhoudelijk en plantechisch verouderd;
- Voor Burgum Oost gelden iets andere regels dan voor Burgum West. Door voor het hele dorp één plan te maken kan deze ongelijkheid worden opgeheven.

Van de gelegenheid wordt gebruik gemaakt om het aantal plannen voor het dorp Burgum verder terug te brengen.

1.2 Plangebied



plangebied

Het plangebied is globaal gelegen binnen de volgende grenzen:

- a. in het zuiden het noordelijk deel van de Mr. W.M. Oppedijk van Veenweg, de oostelijke woonbebouwing van de Burgumerdaam, de Westerse Hei, het Prinses Margrietkanaal;
- b. in het westen het tracé van De Centrale As, de westelijke woonbebouwing van de Swanneblom, Einekroas, Roggegers, Kikkertsblom en Wettermunt;
- c. in het noorden de Zomerweg/Oude Commissieweg/Tussendijken/Menno van Coehoornweg (inclusief de dorpsuitloper langs de Kloosterlaan);
- d. in het oosten de Kerklaan/Nieuwstad/Nieuwstadservaart.

Niet in het nieuwe plan voor Burgum worden opgenomen de gebieden die geregeld zijn in het Provinciaal Inpassingsplan De Centrale As, in het recente bestemmingsplan Buitengebied 2013 en in het bestemmingsplan 'Burgum Sumar, bedrijventerreinen kanaalzone'.

1.3 Planinhoud

Het plan zal grotendeels conserverend van karakter zijn. Dat geldt vooral voor de gebieden met een overwegende woonfunctie.

Het centrumgebied is dynamischer van karakter, in de planologische regeling wordt daarop ingespeeld.

Een paar gebieden is aan te merken als 'veranderingsgebied'. Dat zijn het tracé van de Huyssen van Kattendijkeweg (Kansen In Kernen Burgum), invulling van de locatie Koningin Julianastraat – Prinses Irenestraat, veranderingsgebied Schoolstraat 83–102 (Kiehoel) en een inbreidingslocatie aan de Tussendijken. Deze ontwikkelingen stonden niet in het voorontwerpbestemmingsplan omdat de plannen toen nog niet 'rijp' waren. Inmiddels zijn ze in een dusdanig stadium dat ze in onderhavig ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen.

In dit plan wordt gewerkt met de nieuwe basisregels. Deze regels zullen worden gebruikt in alle nieuwe plannen voor Tytsjerksteradiel om uniformiteit te waarborgen. Waar nodig, is uiteraard ruimte voor maatwerk. Uitgangspunten voor de basisregels zijn:

- vereenvoudigen en flexibeler;
- aanpassen aan het Besluit omgevingsrecht
- klantvriendelijker maken;
- anticiperen op de Omgevingswet.

De Omgevingswet treedt naar verwachting in 2019 in werking en vervangt de huidige Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan komt onder die wet niet meer terug. Er wordt een nieuwe planvorm geïntroduceerd: het omgevingsplan. Het verschil met het bestemmingsplan is dat in het omgevingsplan meer regels kunnen worden opgenomen dan enkel over de bestemming van de grond. Ook afspraken over natuur en milieu en bijvoorbeeld erfgoed kunnen erin worden opgenomen. Van 'een goede ruimtelijke ordening' naar een 'goede fysieke leefomgeving'.

Om voorgaande is er voor gekozen om middels dit plan gemeentelijke monumenten aan te wijzen. De gemeente geeft deze beschermende status aan bepaalde panden om zodoende de geschiedenis van de gemeente zichtbaar en beleefbaar te houden. Meer hierover is te lezen in hoofdstuk 5.2.2.

1.4 Overzicht van bestemmingsplannen die worden vervangen

Naam bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd/ onherroepelijk
Burgum – west	14-12-2006	01-05-2007
Burgum – oost	19-10-2006	01-04-2007
Brug Burgumerdaam	28-04-2011	01-07-2011
Burgum, Park 2013	20-2-2014	(aanwijzing pro- vincie voor pingo)
Diverse partiële herzieningen op perceelsniveau:		
Florynwei 5	10-09-2009	06-11-2009
Hillamaweg 56	27-05-2010	21-07-2010
Kûpersstrjitte 2	24-05-2012	13-07-2012
Minnertshof (sportveldje)	23-11-2013	27-09-2013
Nieuwstad 15 (groencentrum)	22-12-2011	02-02-2012

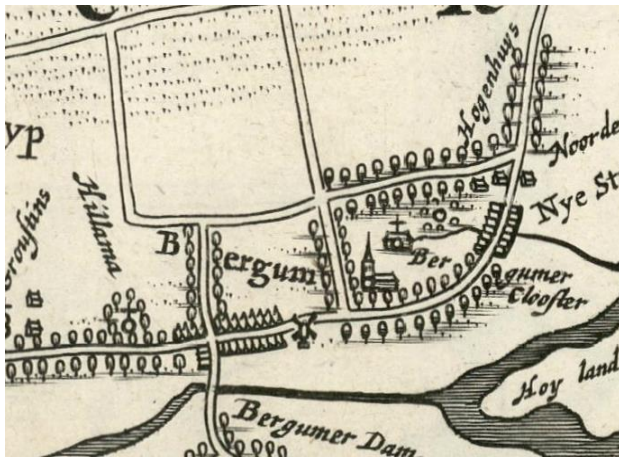
HOOFDSTUK 2 Huidige situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling van Burgum

Het dorp Burgum is ontstaan op de zuidzijde van een hoge zandrug langs de Ee (nu het P.M. kanaal). De Kruiskerk dateert waarschijnlijk uit de laatste decennia van de 11^e eeuw. De kerk, die tussen het oorspronkelijke Burgum en Noardermar in ligt, had waarschijnlijk een functie voor beide dorpjes. Later kreeg de kerk ook een functie voor het Berchkleaster of Barraconvent, dat aan het eind van de 12 eeuw nabij de kerk werd gevestigd. Het kerkgebouw werd toen ook fors uitgebreid.

De komst van het klooster heeft ongetwijfeld flink bijgedragen aan de ontwikkeling van het dorp. Ook de ligging aan enkele landverbindingen (noord – zuid en west – oost) en de kruising van de noord – zuid verbinding met de vaarweg via de Ee waren van belang voor Burgum.

De oorspronkelijke bebouwing van Burgum was te vinden aan het westelijk deel van de huidige Schoolstraat e.o., verder was er bebouwing op en rond het kloosterterrein, de Nieuwstad en rond de Burgumerdaam (zie fragmenten Schotanusatlassen).

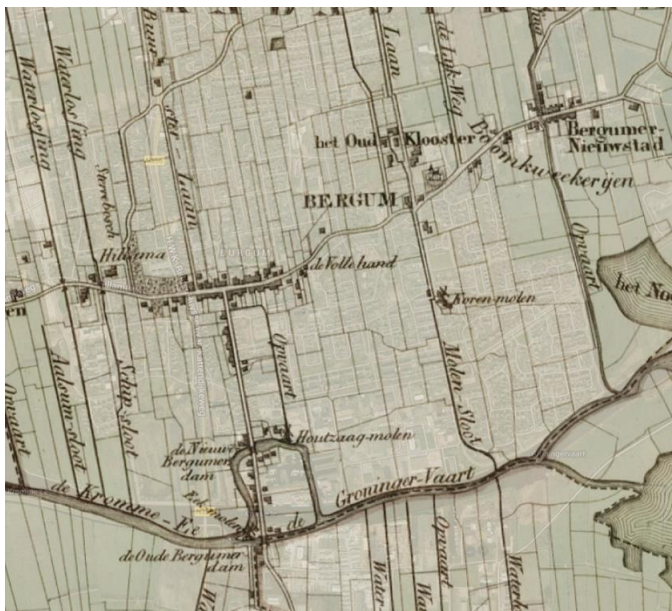


Fragment Schotanus atlas 1664



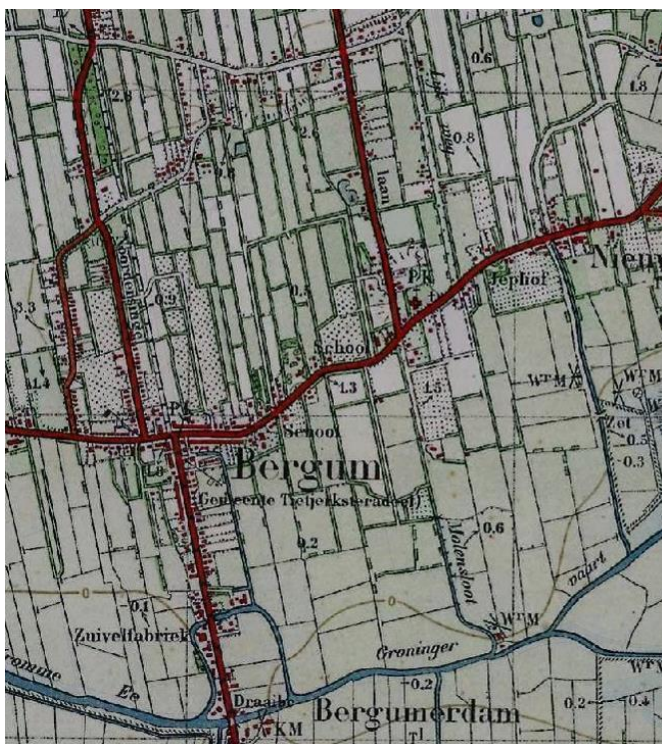
Fragment Schotanus atlas 1718

In de loop van de 19^e eeuw vond een intensivering van de bebouwing plaats, met name aan de huidige Schoolstraat/Tsjibbe Geartsstrjitte/Hillamaweg en Lageweg en Burgumerdaam (zie fragment Eekhoffatlas).



Fragment Eekhoff atlas 1849

In de eerste helft van de twintigste eeuw breidde de dorpsbebouwing zich verder uit langs de Westersingel, Noordersingel, Lageweg/Burgumerdaam en Navislaan. Onder de werking van de Woningwet (1901) was er sprake van een zekere planmatige dorpsuitbreiding. Even buiten de eigenlijke dorpsbebouwing werden kleine complexen woningwetwoningen gerealiseerd (Tussendijken, Menno van Coehoornweg (Achterweg) (zie fragment topografische kaart uit ca. 1925).



Fragment topografische kaart ca. 1925

Na de 2^e wereldoorlog groeide Burgum staps- en sprongsgewijs uit tot de huidige (2015) omvang (zie kaartje plangebied).

Zo dateren de Bulthuissingel, de 'burgemeesterstraten' en de 'koningshuisstraten' uit de jaren vijftig, begin jaren zestig. De ambachtsstraten in Burgum zuidoost stammen uit de

jaren zestig. Burgum noordoost is ontwikkeld in de jaren zestig en zeventig. De wijk 'Winterswijk' kwam grotendeels tot stand in de jaren zeventig en tachtig. 'Tussendijken' werd voor het grootste deel in de jaren negentig ontwikkeld. De verdere ontwikkeling van Burgum-West is rond de millenniumwisseling van de grond gekomen.

Sinds de jaren zeventig/tachtig van de vorige eeuw is er regelmatig sprake van vervangende nieuwbouw, waarbij complexen woningen worden vervangen door nieuwbouw. Ook zijn eerst onbebouwd gebleven percelen alsnog bebouwd.

Vanaf het eind van de vijftiger jaren is het – niet tot het plangebied behorend – industrieterrein 'Bergum-Noord' uitgegroeid tot de huidige omvang. Het bedrijventerrein Burgum-West is sinds de jaren tachtig stapsgewijs ontwikkeld.

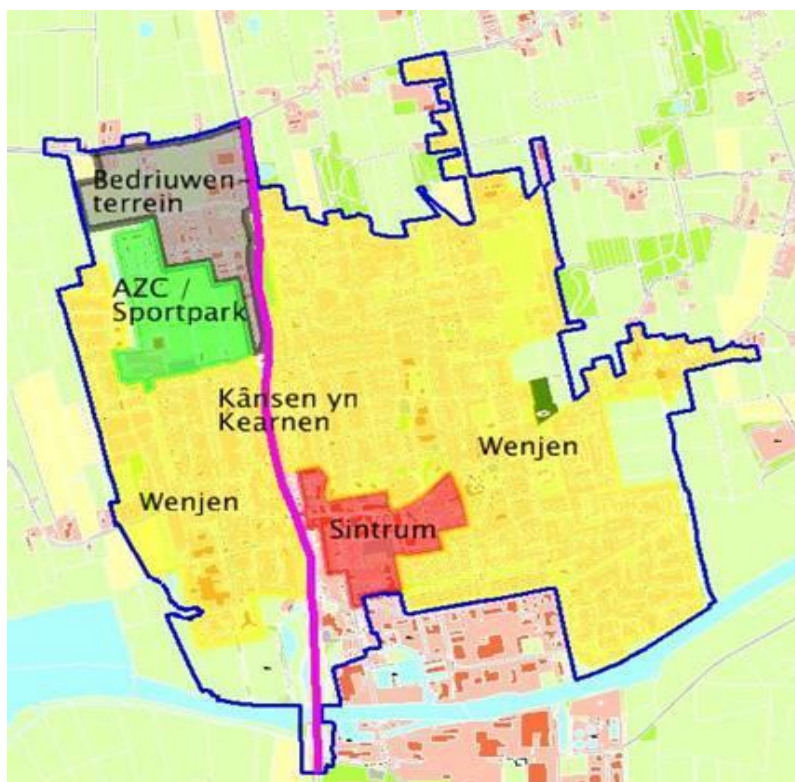
2.2 Functies binnen het plangebied

Het grootste deel van Burgum heeft een woonfunctie (Inclusief bijzondere woonsituaties, al dan niet zorggerelateerd). Verspreid binnen de gebieden met een overwegende woonfunctie komen enkele bijzondere functies voor. Het gaat daarbij onder meer om scholen, een zwembad/sporthal, enkele winkels en bedrijven, kantoren, kerken en grote zorginstelling. Het centrum van Burgum wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan functies: detailhandel, kantoren, horeca, wonen, dienstverlening, etc.

Het bedrijventerrein Burgum-West bevat diverse vormen van bedrijvigheid: kantoren, dienstverlenende bedrijven, productiebedrijven en enkele grootschalige vormen van detailhandel. De bedrijven vallen over het algemeen binnen de milieucategorieën 2 en 3. Op het terrein is een aantal werk-woonlocaties aanwezig.

Op een oorspronkelijk tot het bedrijventerrein behorend gebied is een AZC gevestigd. Grenzend aan het bedrijventerrein en het AZC ligt een complex met sportvoorzieningen: sportvelden, kleedgebouwen al dan niet gecombineerd met sportkantines en een sporthal.

Binnen het plangebied zijn een aantal veranderingsgebieden, waaronder Kansen in Kernen en uitbreiding van het AZC. Hierover staat meer in hoofdstuk 6.



globale begrenzing functies

HOOFDSTUK 3 Beleidskader

Richtinggevend voor de inhoud van het bestemmingsplan is mede wat door hogere overheden als ruimtelijk beleid is afgesproken. Ook de gemeente zelf heeft beleid dat van invloed is op het bestemmingsplan, zowel ruimtelijk als sectoraal. Hieronder volgt een samenvatting.

3.1 Rijksbeleid

De rijksoverheid speelt samen met de decentrale overheden (provincies, gemeenten en waterschappen) een belangrijke rol bij de ruimtelijke inrichting van Nederland. Wel is deze rol van karakter aan het veranderen. Met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van 2012 is het rijksbeleid in de ruimtelijke ordening stevig afgeslankt. Het rijksbeleid richt zich voornamelijk nog op de economisch sterke regio's. De decentrale overheden krijgen een grotere verantwoordelijkheid voor beleid, uitvoering en bekostiging van de ruimtelijke inrichting van de rest van Nederland.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat.

In de [SVIR](#) schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Streekplan, Structuurvisie provincie, provinciale verordening

a. Streekplan

De provincie Fryslân heeft het Streekplan Fryslân 2007 'om de kwaliteit fan de romte' vastgesteld. Met dit streekplan laat de provincie zien welke accenten zij in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Fryslân wil leggen. Zij wil veel ontwikkelmogelijkheden bieden voor wonen en werken, die tegelijkertijd bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Fryslân.

Gemeenten en anderen krijgen de ruimte om de gewenste kwaliteiten te leveren: er wordt 'romte foar kwaliteit' geboden door de provincie.

In het Streekplan Fryslân 2007 staan de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen de komende tien jaar kunnen plaatsvinden. Binnen deze kaders hebben gemeenten en andere initiatiefnemers ruim de mogelijkheid om ontwikkelingen tot stand te brengen, waarbij de kernkwaliteiten van Fryslân voor de toekomst in stand gehouden en versterkt worden. Daarbij stuurt de provincie op bovenlokale belangen, met als leidende gedachte: lokaal wat kan en provinciaal wat moet.

De provincie gaat uit van een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit: stad en platteland hebben elkaar nodig en ondersteunen elkaar.

Burgum behoort tot het stedelijk bundelingsgebied Leeuwarden. Het stedelijk bundelingsgebied Leeuwarden biedt voldoende mogelijkheden voor zowel verstedelijking als voor versterking van groene en blauwe kwaliteiten.

De provincie zet in op de handhaving en versterking van de positie van Burgum en Grou als belangrijke regionale centra in het gebied. Burgum kan daarbij profiteren van een betere aansluiting op het landelijke hoofdwegennet wanneer de Centrale As is gerealiseerd. Burgum heeft als regionaal centrum een belangrijke taak in de regio, met bijbehorende ontwikkelingsmogelijkheden voor wonen, werken en voorzieningen.

Indien de capaciteit voor het bouwen van woningen binnen Burgum (west) zodanig is benut dat uitbreiding van deze capaciteit aan de orde is, dan biedt de provincie de mogelijkheid tot het aanleggen van woningbouw aan de westzijde van de Centrale As. Een voorwaarde hierbij is dat de woningbouwlocatie voldoende omvang heeft en dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing in relatie tot de inpassing en uitvoering van de Centrale As.

Aanvankelijk waren mogelijkheden voorzien voor de aanleg van een bedrijventerrein bij Quatrebras, ten noorden van Burgum. Op de eventuele ontwikkelingen rondom Quatrebras als gevolg van de aanleg van de Centrale As voert de provincie de regie, waarbij beoordeeld wordt hoe er in combinatie met groene en blauwe functies rode functies met ruimtelijke kwaliteit zijn in te passen. Voorlopig is wegens het uitblijven van behoefte aan een bedrijventerrein de ontwikkeling van de plannen bij Quatrebras stopgezet.

b. structuurvisie Grutsk op 'e romte

In *Grutsk op 'e Romte* worden landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd, gewaardeerd en van een richtinggevend advies voorzien. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, adviseren en inspireren. Op deze wijze verwacht de provincie Fryslân de doorwerking van de provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie binnen Fryslân te borgen.

In hoofdstuk 9 wordt een beschrijving gegeven van het deelgebied 'noordelijke wouden'.

Dit mondt uit in de benoeming van een achttal 'provinciale waarden'.

De bij de structuurvisie behorende kaart geeft voor Burgum en het directe gebied ten noorden, noordoosten en ten westen van het dorp het landschapstype 'woudontginning'. Direct ten oosten van Burgum, en van het plangebied van het bestemmingsplan ligt het landschapstype 'Fries essenlandschap'.

Binnen het plangebied wordt de beplanting langs de Kerklaan aangegeven als 'lineaire beplantingsstructuur'. Deze beplantingsstructuur is een van de elementen die kenmerkend is in de structuur van het landschapstype.

De oostwest-as: 'Hillamaweg, Schoolstraat, Nieuwstad', en de noord-zuid-as: 'Noordersingel, Lageweg en Burgumerdaam' worden op de kaart aangegeven als lineaire bebouwingsstructuren.



(gedeelte van de 'grutsk op 'e romte' kaart)

Gelet op de door de structuurvisie benoemde waarden, de op de kaart aangegeven elementen en gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan kan worden geconclu-

deerd dat de structuurvisie niet in de weg staat aan de vaststelling van het bestemmingsplan.

c. provinciale verordening Romte 2014

In de provinciale verordening Ruimte ("Verordening Romte Fryslân", 2014) zijn bindende regels voor gemeentelijke bestemmingsplannen opgenomen.

Geldend provinciaal beleid, zoals o.a. neergelegd in het Streekplan Fryslân, is in eerste instantie in de Verordening Romte Fryslân (2011) omgezet in algemeen geldende regels. De verordening bevatte ondermeer regels over 'zorgvuldig ruimtegebruik', 'ruimtelijke kwaliteit', 'wonen', 'werken en mobiliteit' en 'recreatie en toerisme'.

In de loop van 2013 heeft een evaluatie van de toepassing van de verordening plaatsgevonden. Tussen 2011 en 2014 is er nieuw provinciaal beleid vastgesteld. Ook is er nieuw Rijksbeleid in werking getreden.

Gelet op het nieuwe provinciale en rijksbeleid en gelet op de resultaten van de evaluatie is de verordening in 2014 aangepast. In de toelichting op nieuwe verordening staat hierover o.a.:

"Deze wijziging is niet meer, zoals het geval was bij de verordening 2011, 'beleidsneutraal' verbonden aan het Streekplan Fryslân 2007. In de wijziging is nieuw tussentijds vastgesteld beleid van Provinciale Staten (grondgebonden veehouderij; 'Grutsk op 'e Romte') vertaald in regels in de verordening. Tegelijk met de verordening wordt nieuw beleid inzake intensieve veehouderij vastgesteld, alsmede de Nota Weidevogels. De aanpassing van de bepalingen inzake de recreatie leiden impliciet tot een nuancering van dat beleidsonderdeel van het streekplan. Ook zijn, anticiperend op het definitieve beleid inzake windturbines, enkele aanvullende bepalingen opgenomen inzake het opschalen van bestaande turbines.

De verordening blijft wel binnen de denkrichting en concepten van het streekplan. Een integrale heroverweging van het ruimtelijk beleid, als onderdeel van het provinciaal omgevingsbeleid is later aan de orde en kan dan ook leiden tot een integrale heroverweging van de verordening."

Een aantal o.a. voor Burgum relevante wijzigingen heeft betrekking op:

- de bepalingen inzake zuinig ruimtegebruik (voormalig hoofdstuk 2, nu geschrapt, onder delen verplaatst naar de hoofdstukken Ruimtelijke kwaliteit en Landbouw)
- de bepalingen inzake landschap en cultuurhistorie (hoofdstuk Ruimtelijke kwaliteit)
- nuances en vereenvoudigingen in het hoofdstuk Werken.
- de bepalingen inzake verblijfs- en dagrecreatie in het hoofdstuk Recreatie."

Voor het bestemmingsplan Burgum 2016 zal de op 1 augustus 2014 in werking getreden provinciale "Verordening Romte Fryslân 2014" een uitgangspunt vormen.

3.2.2 Provinciaal Verkeer/ en Vervoersplan

Provinciale Staten hebben in 2006 het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2006 (PVVP 2006) vastgesteld. Het plan is herzien in 2011.

Met dit plan zijn de ambities op verkeer- en vervoergebied in Fryslân tot 2020 vastomlijnd: een realistisch investeringsprogramma voor wegen en vaarwegen, met een solide toekomstvisie voor het openbaar vervoer en een krachtig maatregelenpakket voor het fietsverkeer.

Het hoofddoel van het PVVP 2006 is het realiseren van een duurzaam verkeer- en vervoersysteem in Fryslân:

- dat voldoet aan de verplaatsingsbehoefte van inwoners en bezoekers van Fryslân;
- dat voldoet aan de behoefte om goederen te transporteren;
- dat bijdraagt aan de versterking van de economie;
- dat veilig is;
- en dat de schade aan natuur, landschap en milieu weet te beperken.

Majeure projecten die in het PVVP 2006 voorkomen en van belang zijn voor Burgum zijn de realisatie van de Centrale As (regionale stroomweg) en de opwaardering van het Prinses

Margrietkanaal. Door de aanleg van de Centrale As vervalt de functie van de H.W.K ridder Huyssen van Kattendijkeweg als doorgaande weg.

Het Prinses Margrietkanaal wordt geschikt gemaakt voor schepen van CEMT-klasse Va (tot 3000 ton), vierlaagscontainervaart en beperkt tweebaksduwvaart. Hiermee wordt de bereikbaarheid verbeterd van industriegebieden in Fryslân, en het doorgaande vaarverkeer wordt gefaciliteerd. Het kanaal wordt ter hoogte van Burgum verlegd, en de bestaande brug over het kanaal wordt vervangen en eveneens verlegd.

Door Burgum lopen twee door de provincie gedachte onderdelen van het 'bovenlokaal fietsnetwerk'. Een noord-zuid gerichte 'fietsnelweg' die binnen de bebouwde kom verder gaat als 'hoofdfietsroute'. En een oost-west gerichte 'hoofdfietsroute'. Het PVVP 2006 geeft voor de beide soorten fietswegen inrichtingseisen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Finster op Romte

Begin 2010 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie "Finster op Romte" vastgesteld met een looptijd tot 2020.

In deze Structuurvisie wordt aangegeven dat Tytsjerksteradiel zich, als het om wonen en werken gaat, vooral richt op de eigen bewoners. De omvang, de kwaliteit en het prijsniveau van de woningvoorraad passen bij de samenstelling en ontwikkeling van de bevolking. Er is een diversiteit aan woonmilieus waar verschillende doelgroepen zich thuis voelen; of het nu om jongeren, gezinnen of senioren gaat. Er is speciale aandacht voor duurzaam bouwen en het realiseren van levensloopbestendige woningen.

Het gemeentebestuur vindt het in het kader van de leefbaarheid belangrijk dat het bestaande voorzieningenniveau in de kernen zoveel mogelijk op peil blijft. De inspanningen richten zich op het combineren en concentreren van maatschappelijke voorzieningen (voor zorg en welzijn), wonen, commerciële voorzieningen en onderwijs.

De krimpende bevolking(sgroei) en de crisis (bezuinigingen) waren de voornaamste redenen waarom is gekozen voor concentratie van woningbouw en voorzieningen. Burgum werd daarbij gekenmerkt als hoofd- en recreatieve kern. Het gebied rond Burgum en de Centrale As wordt in de Structuurvisie getypeerd als 'dynamisch'.

Voor het centrum van Burgum is in 2010 een 'Masterplan Burgum Centrum' vastgesteld.

Het Masterplan heeft juridisch gezien geen formele status. Het is een visiedocument dat ideeën en voorstellen bevat die verder moeten worden uitgewerkt. Het geeft hoofdlijnen en richting, maar regelt geen details. Het plan is onderverdeeld in de thema's: wonen, voorzieningen, en verkeer en infrastructuur.

3.3.2 Woonvisie

De gemeentelijke woonvisie dateert uit 2010 en is destijds voor een periode van 10 jaar (tot 2020) als beleidskader door de gemeenteraad vastgesteld.

Voor Burgum laat de woonvisie in beginsel volop ruimte om zich verder te ontwikkelen.

Zowel binnenstedelijk als via uitbreiding. Het beleid is er op gericht dat Burgum als regiokern met een relatief hoog voorzieningenniveau kan profiteren van een veranderende woningmarkt.

Er is al jaren een trend gaande van een toenemend aantal ouderen en gezinsverdunning.

De vraag naar zowel een koop- als een huurwoning was relatief hoger in de grote dorpen.

Demografische voorspellingen lieten een trend zien waarbij de bevolkingsgroei op langere termijn maximaal stabiliseert. Aanleiding voor de gemeenteraad om in de kleinere dorpen geen extra plancapaciteit te realiseren buiten de al aangewezen planologische

uitbreidingslocaties. Bovendien werd hiermee aansluiting gevonden op provinciaal beleid dat in hoofdlijn uitgaat van uitsluitend een stedelijke groei in de gemeentelijke regiokernen.

Ontwikkelingen tot 2016

In de periode na 2010 is de veronderstelde daling van het aantal inwoners van Tytsjerksteradiel al geleidelijk op gang gekomen.

Tegelijk bereikte de economische geldcrisis zijn hoogtepunt met als gevolg dat bouwend Nederland nagenoeg plat kwam te liggen.

Sneller dan verwacht, lijkt het tij in 2016 – en mogelijk de jaren daarna – echter te keren. Dankzij een ongekend laag rentepeil voor hypotheek en een dalende vraagprijs voor bestaande woningen, is de doorstroom weer op toeren geraakt. De vraag naar nieuwe woningen neemt daardoor ook toe maar er is geen duidelijk beeld welk integraal effect nieuwbouw heeft op de bestaande woningvoorraad.

De toestroom van migranten heeft ervoor gezorgd dat het asielzoekerscentrum in Burgum een maximum aan bewoners herbergt en er de komende jaren ruimte moet worden gevonden voor de zogenoemde statushouders.

Bij de vraag naar goedkope (huur)woningen lijkt er een toenemende spanning tussen vraag en aanbod. Corporaties mogen op basis van nieuwe wetgeving (2015) uitsluitend nog sociale huurwoningen bouwen en (passend) toewijzen aan mensen met een evenredig (laag) inkomen.

Ontwikkelingen na 2016

De komende jaren zal moeten blijken in hoeverre het bestaande marktaanbod aansluit bij de feitelijke behoefte. Deze uitkomsten zijn mede bepalend voor zowel de kwantitatieve als ook de kwalitatieve vraag om nieuwbouw, de bijbehorende doelgroepen en niet in de laatste plaats voor de leefbaarheid van de dorpen. Een kwaliteitsslag van de bestaande woningvoorraad lijkt onvermijdelijk om leegstand op langere termijn te voorkomen. Zeker als er gestaag aan de vraag om nieuwbouw wordt voldaan.

De gemeenteraad heeft eind 2015 zijn zorgen uitgesproken over het aantal beschikbare goedkope huurwoningen en een motie aangenomen waarbij het college van burgemeester en wethouders is opgedragen om met een plan van aanpak te komen voor minimaal het continueren van het bestaande aanbod.

Onderdeel van het Plan van Aanpak is dat er eind 2016 een integraal onderzoek wordt gedaan naar de (aanpassing van de) bestaande woningvoorraad en – gegeven alle ontwikkelingen – de behoefte aan (nieuwe) woningen en de daarbij behorende doelgroepen. Deze cijfers moeten er uiteindelijk toe bijdragen dat de gemeenteraad in 2017 de woonvisie uit 2010 grondig evalueert en mogelijk zelfs besluit tot een complete herziening daarvan.

HOOFDSTUK 4 Gewenste ruimtelijke ontwikkelingen

4.1 Wonen

4.1.1 Woningbouwlocaties

In dit bestemmingsplan wordt de planologische ruimte geboden voor de afronding van Burgum-West. Dit zijn bestaande planologische rechten die worden overgenomen. Hier is (zomer 2016) nog ruimte voor de bouw van ca. 27 woningen.

Verder zullen op enkele locaties, verspreid in het dorp, mogelijkheden worden geboden voor de bouw van appartementen en/ of grondgebonden woningen. Dit zijn de locaties voortvloeiend uit Kansen in Kernen, de herinvulling van de locatie Koningin Julianastraat-Prinses Irenestraat en een inbreidingslocatie aan de Tussendijken. Meer hierover staat in hoofdstuk 6 (Veranderingsgebieden).

4.1.2 Asielzoekerscentrum

Het centraal orgaan asielzoeker (COA) wil de huidige capaciteit van het AZC uitbreiden van 450 personen naar 600.

Op 20 april 2015 hebben de gemeente en het COA een overeenkomst ondertekend voor de plannen van de nieuwbouw van het AZC in Burgum. De gebouwen die er nu staan zijn aan vervanging toe.

Het COA heeft de ambitie uitgesproken om op deze plek duurzame wooneenheden te bouwen. De nieuwbouw heeft in eerste instantie een functie voor het opvangen van vluchtelingen en kan later worden omgevormd naar een (reguliere) woonfunctie. Ook andere gebruiksfuncties behoren tot de mogelijkheden.

Het COA heeft aangegeven eerst met een voorlopig ontwerp te komen. Daarna komt een bouwteamaannemer in beeld die nog wijzigingen kan/zal aanbrengen in voorlopig ontwerp (bijvoorbeeld gevelaanzichten). na aanneming en gunning van het werk volgt het definitieve ontwerptraject. Over de wijze van opname in dit ontwerp-bestemmingsplan verwijzen wij naar hoofdstuk 6 (Veranderingsgebieden).

Voor de tijdelijke noodopvang is op basis van een concreet plan een omgevingsvergunning met een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan verleend op 22 maart 2016.

4.2 Bedrijvigheid

4.2.1 Productiebedrijven c.a.

Het bedrijventerrein Burgum-West biedt zomer 2016 nog enige ruimte (een kleine 2 ha) voor de vestiging van bedrijven. Doordat de 220 kV hoogspanningsverbinding, die over het bedrijventerrein loopt, op de huidige plek blijft gehandhaafd, zal op enkele beoogde werk – woonlocaties de bouw van een bedrijfswoning niet mogelijk zijn.

Op het bedrijventerrein kunnen – afhankelijk van de ligging ten opzichte van woningen of andere kwetsbare functies – bedrijven in de categorieën 1 – 3 worden gevestigd. Detailhandel is in beperkte mate mogelijk.

Verspreid over het plangebied komen enkele (productie)bedrijven voor (o.a. aan de Nieuwstad, de Westersingel, de Noordersingel, de Trambaan en de Burgumerdaam). Gezien de ligging ten opzichte van kwetsbare functies zijn er nauwelijks of zeer beperkte ontwikkelingsmogelijkheden.

4.2.2 Horeca

De meeste horecabedrijven zijn gevestigd in het centrum van Burgum. Tot voor kort (2014) was het beleid er op gericht dat nieuwe bedrijven zich in principe alleen in het centrum konden vestigen. In 2014 is het beleid met betrekking tot vestiging van horecabedrijven verruimd in die zin, dat ook buiten het centrumgebied nieuwvestiging mogelijk is, mits planologisch inpasbaar. Voor Burgum betekent deze verruiming, dat horecabedrijvigheid in beginsel mogelijk wordt gemaakt in bijvoorbeeld het gebied van het Waterfront.

4.2.3 Detailhandel

De detailhandel in Burgum is vrijwel geheel geconcentreerd in het centrumgebied. Buiten het centrumgebied zijn enkele winkels aanwezig. Het gaat daarbij om o.a. grootschalige detailhandel (meubels, bouwmaterialen, voertuigen en daarmee vergelijkbare artikelen) en speciaalzaken (computers, verlichting).

Het beleid is er op gericht om detailhandelsbedrijven zoveel mogelijk te blijven huisvesten in het centrumgebied van Burgum. Zo is in 2014/15 aan de Markt een nieuwe detailhandellootatie in combinatie met een aantal appartementen gerealiseerd.

Bij bedrijven is, onder voorwaarden, productiegebonden detailhandel mogelijk.

4.2.4 Centrum

Het centrumgebied heeft grotendeels één bestemming. Binnen deze bestemming zijn diverse centrumgerelateerde functies toegestaan, zoals detailhandel, horeca (dag en avond),

sociaal-culturele voorzieningen en educatieve en informatieve voorzieningen. Daarnaast wordt binnen deze bestemming ook het wonen toegestaan omdat dit in een aantal situaties bestaand gebruik is. Hierdoor is de bestemming flexibel (zie ook 7.3.2). Voor het merendeel is de bestemming 'Centrum' gegeven aan percelen die in het geldende bestemmingsplan een soortgelijke bestemming hebben. Een grote uitbreiding van het aantal percelen met deze bestemming wordt niet wenselijk geacht, gezien de te verwachten ontwikkelingen van de vraag naar, met name, winkels. Een uitzondering wordt gemaakt voor een paar panden aan de Lageweg die al als winkel worden gebruikt. Ook wordt een uitzondering gemaakt voor een paar panden aan de Markt die qua bouw, uitstraling en ligging voor de bestemming 'Centrum' in aanmerking komen. Bedoelde percelen hebben in het ontwerpbestemmingsplan ook weer de bestemming 'Centrum' gekregen. Deze bestemming verhoogt de functionaliteit van deze panden en kan daardoor bijdragen aan de vitaliteit van het centrum.

4.3 Voorzieningen

4.3.1 Zorg

De belangrijkste zorgvoorzieningen in Burgum zijn Berchhiem (ouderenzorg, -huisvesting, revalidatie, etc.) en Blijenhof (opvang thuislozen, crisisopvang, e.d.) in het zuidwesten van Burgum.

De gemeente wil ruimte blijven bieden voor de plannen voor verbetering, renovatie en eventueel uitbreiding van deze zorgvoorzieningen.

In Burgum zijn meerdere locaties die specifiek gericht zijn op de huisvesting van gehandicapten. Over het algemeen hebben deze locaties een 'reguliere' woonfunctie. Eventuele nieuwe locaties kunnen worden ontwikkeld in het kader van het gestelde onder par. 4.1.

De landelijke bouwregelgeving maakt het sinds 1 oktober 2014 mogelijk om bij een woning vergunningvrij een zgn. mantelzorgwoning te realiseren. Deze woonruimte is bedoeld voor:

- de huisvesting van een zorgbehoevende (bijv. chronisch zieke, oudere, gehandicapte), die afhankelijk is van de zorg die verstrekt wordt door een familielid of andere naaste, die in het huis woont, waarbij de mantelzorgwoning staat;
- de huisvesting van de zorgverlener (familid of andere naaste) van een zorgbehoevende, die in het huis woont, waarbij de mantelzorgwoning staat.

De gemeente stemt haar regelgeving hierop af en biedt zo mogelijk ruimte voor situaties waar (nog) geen sprake is van zorgafhankelijkheid (bijv. kangoeroewoning).

Medische (huisarts, tandarts) en paramedische (fysiotherapeut, podoloog, etc.) praktijken kunnen in principe als 'beroep of bedrijf aan huis' bij een woning worden uitgeoefend.

De gemeente wil zo mogelijk de realisatie van groepspraktijken en daarmee te vergelijken zorgvoorzieningen stimuleren en planologisch faciliteren.

4.3.2 Sociaal/cultureel, religieus

Burgum telt een paar sociaal-culturele voorzieningen en verder een aantal kerkgebouwen, al dan niet gecombineerd met vergaderlokalen en andere ruimten voor (al dan niet kerkelijke) activiteiten.

Ruimtelijke ontwikkelingen van enige omvang bij deze religieuze voorzieningen worden niet verwacht, behalve bij de Kruiskerk. Het kerkbestuur wil de kerk een ruimere sociaal-culturele rol geven. In dit bestemmingsplan is daaraan gevolg gegeven door de bestemming: 'Maatschappelijk – Sociaal Cultureel en Religie' toe te kennen. Dit gebeurt bij alle kerkelijke gebouwen.

Verder zijn er plannen om de begraafplaats bij de Kruiskerk uit te breiden, waarbij er een toegang komt met parkeergelegenheid aan de Kloosterlaan. Deze plannen stonden niet in het voorontwerpbestemmingsplan. Hierover wordt meer vermeld in paragraaf 6.7.

Bij Kiehool, centrum voor sociaal cultureel werk, aan de Schoolstraat 102 in Burgum bestaat de wens om extra ruimte te creëren om een uitbreiding van activiteiten mogelijk te maken. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in een (inmiddels onherroepelijke) omgevingsvergunning voor een uitbreiding van het pand aan de Schoolstraat 102 in Burgum. In dit ontwerp-bestemmingsplan zou deze uitbreiding worden geregeld door het opennemen van een ruimer bouwvlak. Inmiddels hebben andere kansen zich voorgedaan voor het faciliteren van de wens van Kiehool voor ruimte. Hierover staat meer in paragraaf 6.5.

4.3.3 Sport, recreatie c.a.

Binnen deze bestemming valt het sportpark 'Koningsland' met diverse sportvelden, sportgebouwen en sporthal "Westermar". Onderzocht wordt welke mogelijkheden en kansen er zijn voor een zekere functieverbreiding van het complex, de renovatie van de sporthal en een verbetering van de toegang tot het complex. Een en ander gebeurt in samenhang met de planontwikkeling voor de capaciteitsvergroting en herontwikkeling van de naastgelegen Azc-locatie. Over de stand van zaken van dit project verwijzen wij naar paragraaf 6.6.

Het zwembadgedeelte met entree van het sportcomplex 'De Wetterstins' hebben in 2015 een grote opknapbeurt gekregen. Het naastgelegen parkeerterrein wordt in 2016 heringericht. De langzaam verkeersroute tussen Glinstrastate, langs de Wetterstins naar de basisscholen De Arke en Partoer wordt daarbij versterkt. Deze langzaamverkeersroute maakt onderdeel uit van het plan Bernekampus. Het idee van de onderwijsinstellingen, Talant, Visio de Brink, Kinderwoud, Glinstrastate en de buurt is om het gebied tussen de basisschool De Arke en het centrum voor sociaal-cultureel werk 'Kiehool' in te richten als groen (be)leefgebied voor 0 tot 100 jarigen. Een gebied waar je heerlijk kunt spelen, sporten, een ommetje maakt en waar de zintuigen geprikkeld worden. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is nog niet duidelijk hoe dit ontwikkelingsplan precies vorm krijgt. Het gaat naast het openbaar groen om de schoolpleinen van De Arke, Partoer en Liudger waar mogelijk nieuwe speel- en sporttoestellen en kunstobjecten worden geplaatst. De betreffende instellingen en bedrijven van dit gebied gaan in overleg met de buurt, Dorpsbelangen Burgum en de gemeente het plan nader uitwerken en financiering zoeken.

Geen ontwikkelingen worden verwacht bij de manege aan de Kloosterlaan, de verenigingsmanege aan de Menno van Coehoornlaan, het streekmuseum annex sterrenwacht aan de Menno van Coehoornweg en bij het volkstuintencomplex aan de Kerklaan.

4.3.4 Onderwijs, kinderopvang c.a.

Burgum telt 3 locaties voor het basisonderwijs en 2 locaties voor voortgezet onderwijs. Rekening moet worden gehouden met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied aan de Tjalling H.Haismastraat, bij de basisscholen 'de Arke' en 'it Partoer'.

Bij Singelland zijn in 2014 enkele tijdelijke lokalen geplaatst, in eerste instantie voor een periode van 5 jaar. In verband daarmee wordt in het nieuwe bestemmingsplan het bouwvlak ten opzichte van de huidige situatie vergroot. Op die wijze kan ook in de toekomst in een mogelijke permanente behoefte aan extra bouwmogelijkheden worden voorzien.

Bij de overige scholen zijn beperkte uitbreidingsmogelijkheden aanwezig. Overigens zijn daar geen ruimtelijke ontwikkelingswensen bekend.

Dat laatste geldt ook voor de verschillende locaties in Burgum voor kinderopvang.

4.3.5 Overige voorzieningen

In Burgum zijn meerdere dienstverlenende bedrijven en instellingen (bank, makelaarskantoor, architectenbureau, adviesbureau, advocatenkantoor, e.d.) gevestigd. Voorzover bekend, hebben de binnen het plangebied gelegen bedrijven en instellingen geen ruimtelijke

ontwikkelingswensen. In veel gevallen zijn op de vestigingslocatie beperkte mogelijkheden tot uitbreiding van gebouwen.

4.4 Verkeer, infrastructuur

De verkeerssituatie in Burgum zal als gevolg van de realisering van de Centrale As na 2015 ingrijpend veranderen.

Het huidige tracé van de N356 door Burgum zal zijn functie als doorgaande route tussen Nijega en Quatrebras verliezen. In verband daarmee zal er een herinrichting plaatsvinden van de Huyssen van Kattendijkeweg en omgeving, nl. Kansen in Kernen Burgum. Hierover staat meer in paragraaf 6.6.

Een gevolg van de realisering van de Centrale As zal ook zijn dat de interlokale verbinding Burgum – Suwâld niet meer via de Hillamaweg zal lopen maar via de Prins Bernhardstraat. In 2016 zal de brug in de Van Harinxmaweg over het Pr. Margrietkanaal worden vervangen door een nieuwe brug, die onmiddellijk ten westen van de oude brug komt te liggen. De oude brug wordt verwijderd. Het wegvak tussen de brug en de kruising Van Harinxmaweg – Huyssen van Kattendijkeweg met de Raadhuisweg – Pr. Bernhardstraat zal iets in westelijke richting worden verlegd. Genoemde kruising zal worden omgebouwd tot een rotonde.

Voor de komende jaren staan er verder geen grote ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van verkeer en infrastructuur op het programma.

4.5 Groen, openbare ruimte c.a.

Substantiële ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot (openbaar) groen en andere openbare ruimte zijn te verwachten in een aantal situaties.

Allereerst de herinrichting van het gebied van het huidige tracé van de N356 door Burgum. Verder de gewijzigde inrichting van het park en het daarmee samenhangende deel van het Waterfront langs het Pr. Margrietkanaal in het zuidwestelijk deel van het plangebied.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Ecologie

Uit een in de tweede helft van 2014 en het begin van 2015 gedaan onderzoek blijkt, dat in het plangebied diverse locaties zijn waar op grond van de Flora- en faunawet beschermde planten en dieren en/of 'Rode Lijst' soorten voorkomen. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage 1. bij deze toelichting gevoegd. Hier zit tevens de actualisatie c.q. aanvulling bij die derde kwartaal 2016 is verricht.

Soortbescherming (Flora en faunawet)

Voor de licht beschermde soorten planten, zoogdieren, vissen, amfibieën, insecten geldt een algemene ontheffing voor ruimtelijke ingrepen en bestendig beheer.

Er komen 3 soorten matig zwaar beschermde planten voor: Rietorchis (meerdere locaties), Vleeskleurige orchis en Klokjesgentiaan (1 locatie). Ook de matig zwaar beschermde steenmarter komt voor, maar zijn verblijfplaats is niet bekend.

In 2 vaarten (verbonden met de boezem) komt de vis Kleine modderkruiper voor.

Als met een goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt is geen ontheffing nodig.

Er komen 6 soorten zwaar beschermde vleermuizen voor, waarvan verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden beschermd worden. Deze zijn echter op enkele na (nog) niet bekend. Daarom moet voorafgaand aan de sloop van leegstaande gebouwen en de kap van bomen met holten onderzocht worden of er vleermuizen in zitten. Bij het kappen van rijen bomen moet worden nagegaan of deze worden gebruikt als foerageergebied of vliegroute. Wel bekend is de kolonie Grootoor-vleermuizen in de Kruiskerk, die foerageren in de lindes rond de kerk. In een woning aan de Klompmakkersstrjitte zit een (kraam)kolonie van Meervleermuizen.

Voor deze beschermingscategorie is een ontheffing nodig, die onder bepaalde voorwaarden wordt verleend.

De meeste soorten vogels worden alleen tijdens hun broedtijd beschermd, maar de nesten van sommige soorten zijn jaarrond beschermd. In Burgum gaat het om Gierzwaluw, Huiszwaluw en Huismus, die onder dakpannen nesten bouwen. Door alternatieve nestgelegenheid aan te bieden is het aanvragen van een ontheffing niet nodig.

Gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet)

Het plangebied ligt op ca. 7 km afstand van 2 Natura 2000 gebieden, de Grote Wielen en de Alde Feanen. De Alde Feanen, de Grote Wielen, het Burgumermar en hun onderlinge verbindingen liggen samen in de ecologische hoofdstructuur (EHS). De oevers van het Prinses Margrietkanaal vormen zo'n verbinding, die werkende weg zal worden ingericht. De provincie Fryslân richt komende jaren de kanaaloever in het nieuwe Wetter en Willepark hiervoor in. Recreatief medegebruik is toegestaan. Ruimtelijke ontwikkelingen, die de realisatie van de natuurwaarden in de nog niet gerealiseerde EHS significant verslechteren zijn niet toegestaan (Streekplan Fryslân 2007). Rondom het plangebied liggen kleinere natuurgebiedjes: pingoruïnes (poelen) en bosjes, die door het bestemmingsplan Buitengebied worden beschermd.

N.B. De Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet worden op 1 januari 2017 vervangen door een nieuwe Wet Natuurbescherming.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

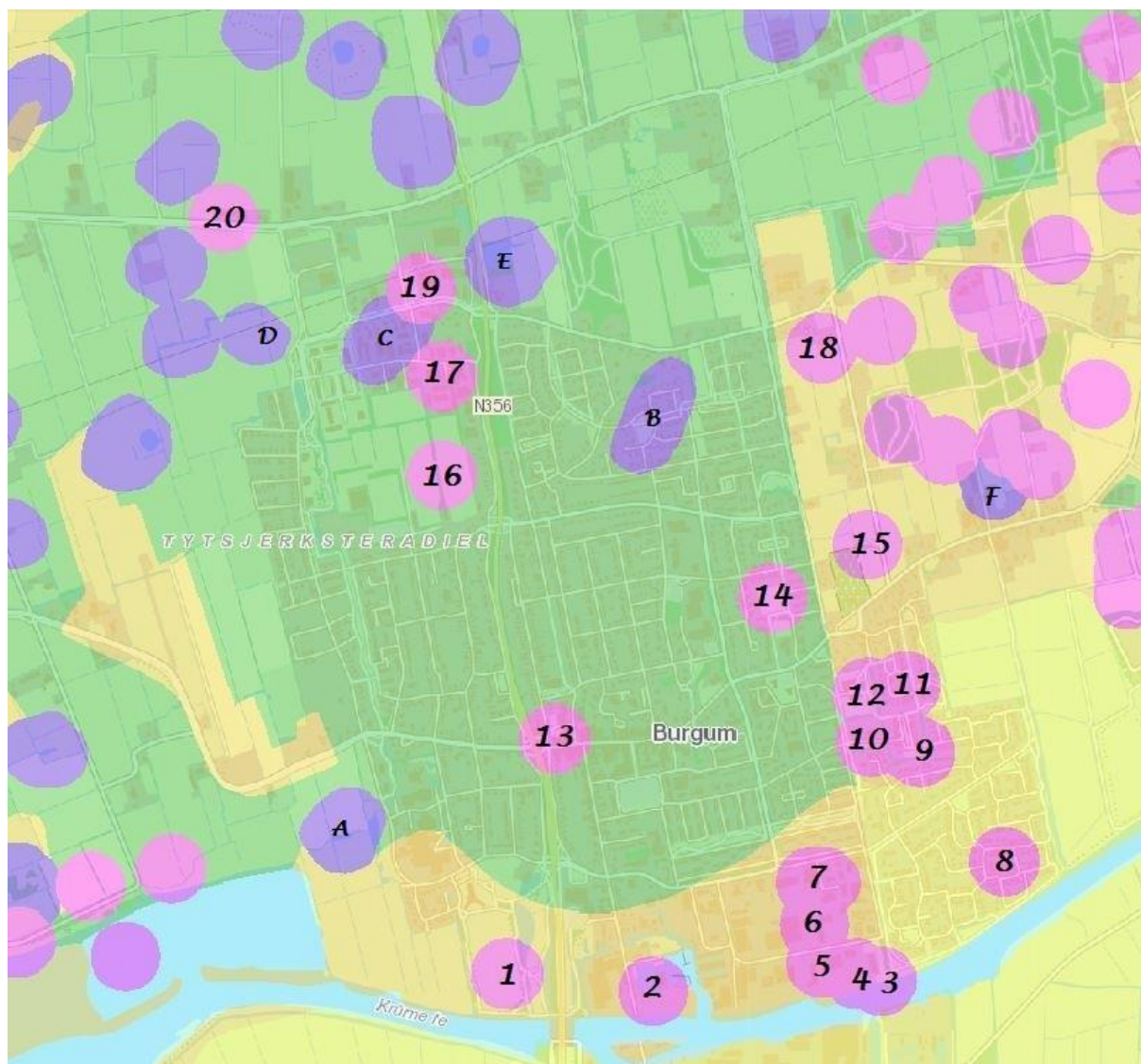
5.2.1 Archeologie

Binnen het plangebied liggen meerdere locaties die archeologisch waardevol zouden kunnen zijn. Op de Famke kaarten zijn die locaties aangegeven.

Steentijd – bronstijd

Op de kaart die betrekking heeft op de steentijd-bronstijd staan bijvoorbeeld ca. 20 vuursteenvindplaatsen en plm. 7 dobben vermeld, waarvan gezegd wordt dat, voordat een ingreep plaatsvindt, eerst nader onderzoek vereist is.

In onderstaand overzicht hebben we de vuursteenvindplaatsen en dobben voorzien van een nummer c.q. letter om vervolgens inzichtelijk te maken wat voor welke locatie geldt.



Voor vuursteenvindplaats 1 geldt het volgende. Om diverse ontwikkelingen mogelijk te maken in het zuidwestelijke deel van plangebied, heeft in het kader van bestemmingsplan Burgum Park 2013 verkennend archeologisch onderzoek plaatsgevonden (bijlage 7). Uit dit onderzoek bleek de aanwezigheid van 3 pingo's en 1 es in dit deel van het plangebied. Dit onderzoek leidt tot de volgende conclusies. De pingo ten noorden van de ijsbaan wordt planologische beschermd door het opleggen van de archeologische dubbelbestemming. Ook het oostelijk deel van vuursteenvindplaats 1 moet op deze manier worden beschermd. De twee pingo's aan de zuidwestkant zijn bemonsterd. Deze monsters liggen bij Raap in opslag. Hiermee zijn de waarden zeker gesteld voor onderzoek en is nadere planologische bescherming niet nodig. Over het onderzoek van de opgeslagen monsters vindt overleg plaats met de provinciaal archeoloog. Voorgaande is tot stand gekomen in overleg met de provincie.

De es aan de zuidkant van de Hillamaweg is in het kader van het bouwrijp maken van de woningbouwlocatie aldaar onderzocht. Uit dit onderzoek (bijlage 8) blijkt dat geen nadere planologische bescherming nodig is.

De vuursteenvindplaatsen 2, 17 en 19 en dobbe C zijn gelegen op de verschillende bedrijventerrein. Deze grond is bouwrijp gemaakt, gebouwen zijn opgericht en verharding is aangebracht. Daarnaast geldt voor vindplaats 2 dat in dit gebied een haven uitgegraven. De grond is hiermee dusdanig geroerd dat een bescherming middels een dubbelbestemming niet nodig is voor deze vindplaatsen.

Het zuidelijke deel van vuursteenvindplaats 3 ligt in het water. Voor het deel in het water geldt dat er geen gebouwen kunnen worden opgericht. Daarnaast ligt het water in een doorgaande vaarroute en dus ligt het ook niet voor de hand dat er overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht. Een dubbelbestemming is hier niet nodig.

Het noordelijke deel van vuursteenvindplaats 3 en de vuursteenvindplaatsen 4 t/m 8 liggen op het bedrijventerrein. Deze grond is bouwrijp gemaakt, gebouwen zijn opgericht en verharding is aangebracht. De grond is hiermee dusdanig geroerd dat een bescherming middels een dubbelbestemming niet nodig is.

De vuursteenvindplaatsen 9 t/m 12 en dobbe B liggen in een woonwijk. Deze grond is bouwrijp gemaakt en woningen, garages, bergingen en schuttingen zijn aangebracht. Daarnaast kunnen bij woningen op grond van bijlage II artikel 2 van het Besluit omgevingsrecht ook diverse vergunningsvrije bouwwerken worden opgericht. De grond is hiermee dusdanig geroerd dat een bescherming middels een dubbelbestemming niet nodig is.

Vuursteenvindplaats 13 is nader onderzocht in het kader van de ontwikkelingslocatie in het verlengde van de Tjibbe Geartsstrjitte van Kansen in kernen. Zie paragraaf 6.2.5 voor een nadere toelichting hierop.

Vuursteenvindplaats 14 ligt deels in een woonwijk en deels op een sportveldje dat behoort tot de naastliggende school. Voor het deel van de woonwijk geldt dat deze grond bouwrijp is gemaakt en woningen, garages, bergingen en schuttingen zijn aangebracht. Daarnaast kunnen bij woningen op grond van bijlage II artikel 2 van het Besluit omgevingsrecht ook diverse vergunningsvrije bouwwerken worden opgericht. De grond is hiermee dusdanig geroerd dat een bescherming middels een dubbelbestemming niet nodig is. Dit geldt echter niet voor het sportveldje en om die reden krijgt dat gebied een dubbelbestemming.

De vuursteenvindplaatsen 15 en 16 betreffen het gebied rondom de Kruiskerk en de sportvelden aan de westzijde van Burgum. Deze gebieden kennen amper bebouwing en om die reden wordt voor deze vindplaatsen een dubbelbestemming opgenomen.

De vuursteenvindplaatsen 18 en 20 liggen grotendeels op agrarische gronden. Omdat hier geen bebouwing is aangebracht is de verwachting dat deze grond nauwelijks verstoord is en dus zal op dit deel een dubbelbestemming worden gelegd. Het andere deel van deze vuursteenvindplaatsen ligt op woonpercelen. Deze grond is bouwrijp gemaakt en voorzien van woningen, garages, bergingen en schutten. Daarnaast kunnen bij woningen op grond van bijlage II artikel 2 van het Besluit omgevingsrecht ook diverse vergunningsvrije bouwwerken worden opgericht. De grond is hiermee dusdanig geroerd dat een bescherming middels een dubbelbestemming voor de andere helft van de vuursteenvindplaats niet nodig is.

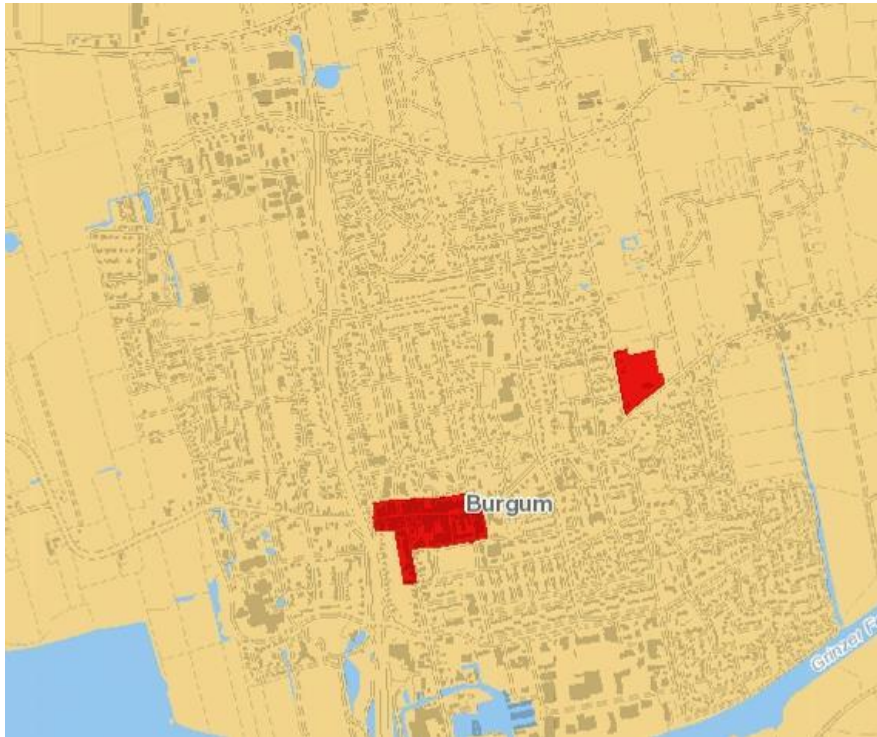
Dobbe A is met het westelijk deel gelegen binnen het plangebied. Het oostelijk deel is gelegen binnen het PIP en voorzien van een dubbelbestemming ter bescherming van de archeologische waarden. Om hier op aan te sluiten, en vanwege het feit dat dit gebied nog onbouwd is, zal het westelijk deel van de dobbe worden voorzien van een dubbelbestemming.

Dobbe D is met het oostelijk deel gelegen in het plangebied. Het westelijk deel ligt in Bestemmingsplan Buitengebied 2013 en is niet voorzien van een dubbelbestemming. Dobbe E is met het westelijke deel gelegen in het plangebied. Het oostelijk deel ligt in Bestemmingsplan Buitengebied 2013 en is niet voorzien van een dubbelbestemming. In het verlengde hiervan voegt het niet veel toe het kleine oostelijke deel en het kleine westelijke deel van dobbe E wel te voorzien van een dubbelbestemming, zeker nu evt. activiteiten in dit gebied nooit boven de 500 m2 kunnen komen en het op basis van de FAMKE pas nodig is om bij ingrepen > 500 m2 nader onderzoek te doen.

Dobbe F is met het zuidelijk deel gelegen in het plangebied. Het noordelijk deel ligt in het Bestemmingsplan Buitengebied 2013 en is niet voorzien van een dubbelbestemming. Het zuidelijk deel van dobbe F is grotendeels verstoord omdat er woon- c.q. bedrijfsbebouwing is opgericht. Nu er met dit plan in dit gebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die boven de 500 m2 komen, is het niet noodzakelijk een dubbelbestemming op te nemen voor deze locatie.

IJzertijd – middeleeuwen

De kaart ijzertijd–middeleeuwen bevat twee locaties die behoudenswaardig zijn, nl. een klein deel van het centrum van Burgum, waarvan aangenomen wordt dat het de oude kern van het dorp is en een gebied bij de Kruiskerk. Dat gebied maakte deel uit van het voormalige kloosterterrein van het Barraconvent. Voor beide gebieden van het bestemmingsplan is een dubbelbestemming opgenomen om de archeologische waarden te beschermen.



Fragment Famke kaart, ijzertijd – m.e.

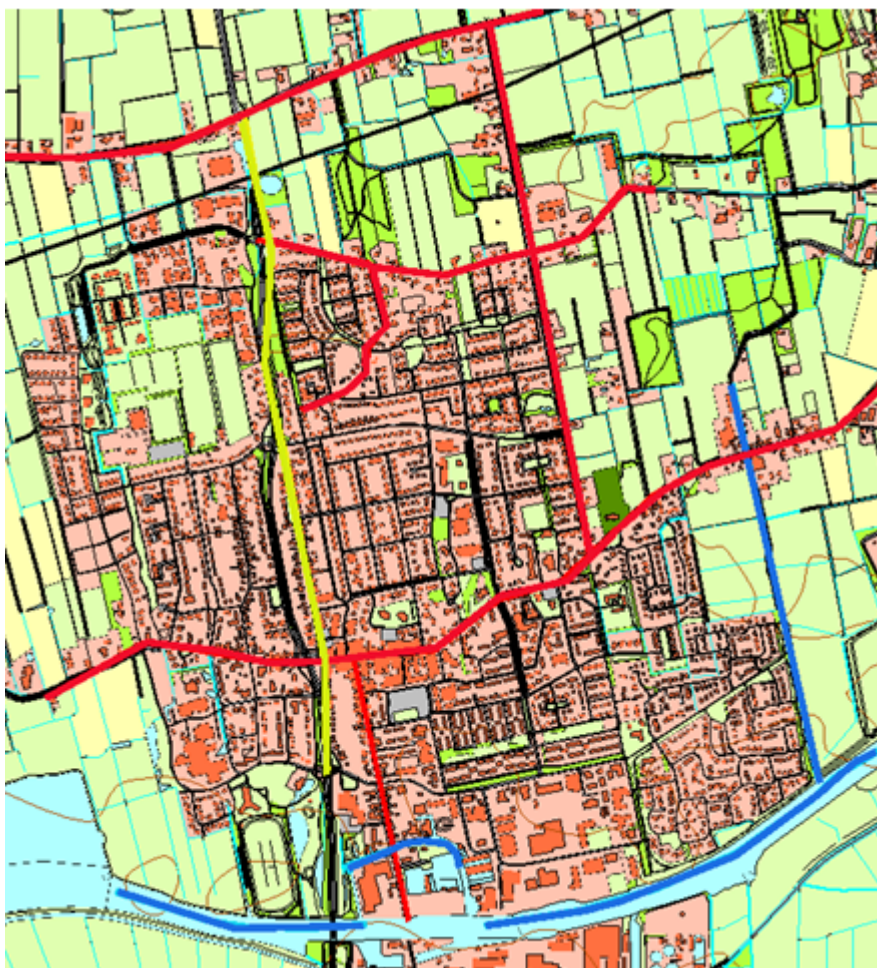
5.2.2 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied bevinden zich meerdere structuren en locaties van cultuurhistorische waarde.

De vaak al eeuwen oude landwegen, zoals de Hillamaweg / Tsjibbe Geartsstrjitte / Schoolstraat / Nieuwstad, Lageweg / Burgumerdaam, Kloosterlaan, Tussendijken, Zomerweg en It Syl zijn in belangrijke mate bepalend voor de bebouwingsstructuur van het als 'wegdorp' gekenmerkte Burgum. Dat geldt overigens ook voor de uit latere periode stammende wegen Oude Commissieweg / Noordersingel / Navislaan. Ook de al eeuwenoude waterlopen Westerse en Oosterse Hei, (wat nu heet) Pr. Margrietkanaal, Nieuwstadster Opvaart / Syl zijn meebepalend voor de structuur van Burgum. Zie ook par. 2.1.

De oorspronkelijke verkavelingsrichting noord – zuid stempelt de structuur van bepaalde delen van Burgum (o.a. de wijk noord/oost).

Een belangrijk deel van het tracé van de voormalige tramlijn Drachten – Feanwâlden is nog herkenbaar aanwezig in de vorm van fietspaden en een straat (Trambaan).



*cultuurhistorische
structuren*

- **oude landwegen**
- jongere landwegen
- **oude waterlopen**

Historische houtwallen

De stedenbouwkundige structuur van Burgum is een afspiegeling van de verkaveling van het agrarische cultuurlandschap. De meeste straten hebben een noord-zuid of een oost-west verloop. In het agrarische landschap vormen de landbouwpercelen een patroon van rechthoeken met de lange zijden in de noord-zuidrichting en de korte zijden in de oost-westrichting. Deze verkaveling is zo opvallend, omdat de randen van de landbouwpercelen door sloten of greppels en boomwallen of boomsingels worden begrensd. De iets hoger gelegen boomwallen bestaan voornamelijk uit eiken en de lager gelegen singels uit elzen. Deze wallen en singels zijn vanaf de 19e eeuw op kaarten te zien. Lange tijd bestond Burgum uit lintbebouwing gelegen tussen de met singels omgeven percelen. Vanaf 1950 zijn de eerste percelen ingevuld met bebouwing, waarbij vaak noord-zuid boomsingels de achtertuinen begrenzen. Recent zijn diverse noord-zuidsingels en enkele oost-west singels als beeldbepalend groenelement in de stedenbouwkundige structuur opgenomen. Van deze boomsingels zijn er in het bestemmingsplan 2015 een aantal als “historische houtwal/houtsingel” aangeduid en wordt de wal/singel zelf beschermd. Onderhoud en verjonging van de bomen is toegestaan mits de wal- of singelvorm behouden blijft. De “historische wallen en singels staan aangegeven op landschaps- en natuurwaardenkaart die als bijlage 4 bij de bestemmingsplanregels zit.

Rijks- en gemeentelijke monumenten

Burgum telt binnen het plangebied ca. 15 rijksmonumenten. De rijksmonumenten zijn allemaal gelegen aan of onmiddellijk nabij de oudste wegen in Burgum.

Naast de panden met nationale cultuurhistorische waarde zijn er in Tytsjerksteradiel panden met regionale cultuurhistorische waarde. Aangezien de bestaande regeling voor bescherming van karakteristieke panden niet voldeed heeft de raad begin 2012 besloten over te gaan tot een nieuwe werkwijze om het gebouwd erfgoed te beschermen.

In de loop van 2011 is in de gemeente Tytsjerksteradiel begonnen met het in beeld brengen van het plaatselijke gebouwd erfgoed. Dat heeft uiteindelijk geleid tot "een advies voor een lijst met gemeentelijke monumenten die vanuit een historisch en esthetisch oogpunt de identiteit van de regio het meest versterken". De motivatie van de gemeente stelt de beleving van potentiële gemeentelijke monumenten voorop. Het gaat erom bij te dragen aan het plaatsbesef, de herkenbaarheid van de dorpen en de belevingswaarde van de omgeving. Samen met de rijksmonumenten moeten de gemeentelijke monumenten 'het verhaal' kunnen vertellen van elk dorp in de gemeente".

In 2015 zijn de panden die uit de inventarisatie van 2011 naar voren zijn gekomen uitgebreider omschreven en gewaardeerd. Deze redengevende beschrijvingen vormen de basis voor een advies om een aantal panden aan te wijzen als gemeentelijk monument. Hierin wordt een tweedeling gemaakt tussen 'waardevolle' en 'beeldondersteunende' panden. Een aantal voormalige boerderijpanden worden aangeduid als 'karakteristiek'. In bijlage 2a wordt een overzicht gegeven van panden gelegen binnen het plangebied, die aangemerkt worden als gemeentelijk monument (waardevol, of beeldondersteunend) en karakteristiek pand.

Om de panden te behouden moet er zo veel mogelijk ruimte worden gelaten voor ontwikkeling aan de panden met respect voor de belevingswaarde van het pand. Het is belangrijk dat de panden kunnen meebewegen met de eisen van de moderne samenleving. Daardoor kan het pand in gebruik blijven en zal het ook onderhouden worden.

De raad heeft eind 2014 besloten een gewijzigde Erfgoedverordening 2014 Tytsjerksteradiel vast te stellen (zie bijlage 2 b). Deze verordening maakt het mogelijk om twee verschillende vormen van gemeentelijke monument aan te wijzen, nl. het beeldondersteunende bouwwerk en het waardevolle bouwwerk. Een waardevol bouwwerk betreft een bouwwerk met een hoge cultuurhistorische en/of architectonische waarde. Door de combinatie van typologische waarde, esthetische waarde en beeldbepalende ligging in het dorp dragen ze in belangrijke mate bij aan de historisch gegroeide identiteit van de gemeente. Een beeldondersteunend bouwwerk betreft een bouwwerk dat bijdraagt aan de cultuurhistorische beleving van de omgeving. Het gaat bij deze categorie voornamelijk om het behoud van het gevelbeeld en het hoofdvolume. Vooruitlopend op de Omgevingswet die naar verwachting in 2019 in werking zal treden, vindt de aanwijzing van de gemeentelijke monumenten plaats in onderhavig bestemmingsplan door het opleggen van de bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. De motivatie voor deze aanwijzing is te vinden in het cultuurhistorisch rapport welke als bijlage 7 bij de bestemmingsplanregels is toegevoegd. In dit rapport wordt per bouwwerk beschreven om welke redenen het moet worden aangewezen als gemeentelijk monument (redengevende beschrijving). De toelichting op deze waardering is opgenomen in bijlage 2c.

Het college heeft bij het besluit om het bestemmingsplan in procedure te brengen ook besloten om nadere regels op de Erfgoedverordening 2014 vast te stellen. De nadere regels zijn vooral bedoeld om het onderscheid tussen beeldondersteunende en waardevolle panden ook in de regels voor vergunning terug te laten komen. De nadere regels sluiten zoveel mogelijk aan bij de regels uit bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Dit houdt in dat er geen vergunning nodig is voor een activiteit die niet bepalend is voor het gevelbeeld en waar ook in het geval dat het geen monument was er geen vergunning nodig zou zijn

geweest. Bij beeldondersteunende panden is bijvoorbeeld geen vergunning nodig voor een dakkapel, dakraam of zonnepaneel.

Communicatie

De eigenaren van de panden zijn bij elke stap in het bestemmingsplan betrokken. Om de redengevende beschrijvingen op te stellen is een externe adviseur langs de panden gegaan om ze te beoordelen. Hiervan zijn de eigenaren per brief op de hoogte gesteld waarbij zij tevens informatie hebben ontvangen over het voornemen van de gemeente om gemeentelijke monumenten aan te wijzen en welke procedure hiervoor zou worden gevolgd.

Voordat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage is gegaan zijn de eigenaren per brief geïnformeerd over de uitkomst van de beoordeling en op welke wijze het pand opgenomen zou worden in het bestemmingsplan. In die brief zijn de eigenaren ook uitgenodigd voor de inloopavond op het gemeentehuis op 15 februari 2016. De eigenaren konden op die avond vragen stellen aan ambtenaren en de wethouder over de regeling en de praktische gevolgen ervan. Van de 43 adressen zijn er 14 eigenaren gedurende de avond verschenen om vragen te stellen. (kort overzicht meest gestelde vragen?)

Tijdens de reactietermijn zijn 6 reacties ingediend met betrekking tot gemeentelijke monumenten (zie hoofdstuk 9 en bijlage 11). De inschrijvers zijn allen uitgenodigd voor het werkbezoek van de gemeenteraad aan Burgum voorafgaand aan de behandeling van de notitie *Inspraak en Overleg* in de gemeenteraad. Tijdens het werkbezoek is gebleken dat er een verschil zit tussen de informatie die door de eigenaren van de panden wordt verlangd en de informatie die door de gemeente geboden kon worden. Ten eerste heeft dat verschil te maken met de taakverdeling tussen de overheden waarbij er voor gekozen is om de subsidieverlening vanuit de provincie te laten verlopen. Ten tweede heeft dat te maken met de aard van de regelgeving waarbij algemene regels getoetst moeten worden in zeer specifieke situaties. Geen enkel gemeentelijk monument is gelijk wat inhoudt dat toetsing van vergunningen maatwerk is. Op voorhand kan dus niet aangegeven worden waarvoor wel of niet een vergunning kan worden verleend. De regeling maakt gebruik van open normen welke bij de toetsing worden ingevuld. Dit wordt als niet rechtszeker ervaren maar biedt de vergunningverlener wel de mogelijkheid om eerder een vergunning te verlenen als hiermee het doel wordt gehaald (behouden van de cultuurhistorische waarden en esthetisch bebouwingsbeeld) terwijl een strikte algemene toetsingsregel vergunningverlening in de weg had kunnen zitten.

Tijdens de behandeling van de notitie *Inspraak en Overleg* in de raad (juni 2016) heeft de raad aangedrongen in gesprek te gaan met eigenaren van gemeentelijke monumenten o.a. om over onderdelen meer duidelijkheid te geven. Op 5 september 2016 heeft het gesprek met degenen die een inspraakreactie hebben ingediend plaatsgevonden. Bij dat gesprek was ook de portefeuillehouder aanwezig. Aan de orde zijn geweest: het gemeentelijk monumentenbeleid, de bestemmingsplan-procedure en de nadere regels voor vergunningsvrije activiteiten. De eigenaren kunnen zich niet vinden in het vastgestelde gemeentelijk monumentenbeleid, te veel regels, beperkend voor de eigenaren. De gemeente biedt geen enkele financiële tegenprestatie zoals subsidiemogelijkheden, compensatie voor waardedaling van de woning of korting op de OZB. Ook vanuit de provincie is er geen subsidiemogelijkheid voor monumentale woningen.

Meegedeeld is dat het ontwerp-bestemmingsplan ingaande 30 september a.s. gedurende 6 weken ter inzage zal liggen. Gedurende die termijn kunnen zienswijzen bij de raad worden ingediend.

De nadere regels en informatie daarover is bij brief van 29 augustus jl. aan de eigenaren van alle geselecteerde panden kenbaar gemaakt. De eigenaren hebben in het gesprek op 5 september jl. aangegeven dat de nadere regels wel enige ruimte (vergunningsvrij) bieden maar blijven tegen het systeem als zodanig. Suggesties zijn gedaan om te kijken of bouwen op het achtererf bij beeldondersteunende panden ook vergunningsvrij kan en om de monumentale RAL-kleuren te benoemen en het gebruik ervan vergunningsvrij te verklaren. Deze suggesties zullen beoordeeld worden en aan het college worden voorgelegd.

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan op 16 februari 2017 naar aanleiding van de zienswijzen over de aanwijzing van de gemeentelijke monumenten besloten de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie" uit het bestemmingsplan (uit de regels en van de verbeelding en de plantoelichting aanpassen) te halen. De bovenstaande tekst over de gemeentelijke monumenten is in dit vastgestelde plan dus niet van toepassing. De zienswijzen zullen in het vervolgtraject betrokken bij de afzonderlijke besluitvorming over de gemeentelijke monumenten.

5.3 Bodem

De bodem onder het grootste deel van Burgum bestaat uit zand. Een strook grond langs het Pr. Margrietkanaal, in breedte variërend van 0 tot ca. 250 meter, bestaat uit veen.

Mede als gevolg van gaswinning in de omgeving is de bodem de afgelopen decennia in delen van Burgum tot wel 15 cm gedaald. Het proces van bodemdaling is overigens nog niet geëindigd. Als gevolg van deze bodemdaling zijn er diverse voorzieningen getroffen om de negatieve gevolgen van de daling voor met name de waterhuishouding zo veel mogelijk op te vangen.

Bodemverontreiniging

In het kader van het actualiseren van het bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Burgum is een inventarisatie uitgevoerd van alle beschikbare bodeminformatie met betrekking tot het plangebied.

Op basis van de beschikbare bodeminformatie kan geconcludeerd worden dat de algemene bodemkwaliteit op basis van de bodemkwaliteitskaart voldoet aan de bestemming op de locatie. Uit de inventarisatie van de beschikbare bodeminformatie is naar voren gekomen dat binnen het plangebied diverse locaties aanwezig zijn die verdacht zijn voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging op basis van de historische activiteiten en locaties waar reeds een verontreiniging is aangetoond. Tevens is een vijftal voormalige stortplaatsen en diverse gedempte watergangen binnen het plangebied aanwezig. (In de woonwijk Tussendijken liggen twee voormalige vuilstortplaatsen. Beide locaties zijn als groenvoorziening ingericht.) Mogelijk bestaan bij voornoemde locaties milieuhygiënische beperkingen bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Ter plaatse van deze locaties dient bij eventuele toekomstige ontwikkelingen rekening gehouden te worden met aanvullend bodemonderzoek, waarbij specifiek aandacht wordt besteed aan de verdachte activiteiten.

Voor verdere informatie wordt verwezen naar de inventarisatie die als bijlage 3. bij het bestemmingsplan is gevoegd.

5.4 Water

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen waarin wordt aangegeven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In deze 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 een 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".

Het bestemmingsplan heeft voornamelijk een conserverend karakter. In het ontwerp-bestemmingsplan is een aantal veranderingsgebieden opgenomen. Voor die gebieden heeft het Wetterskip een wateradvies afgegeven. In hoofdstuk 6.2.7. wordt hierop ingegaan.

De watertoets voor het conserverende deel van het bestemmingsplan heeft geleid tot de conclusie dat "het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Verder overleg met Wetterskip Fryslân is niet nodig. Wetterskip Fryslân geeft een positief

wateradvies.” In haar overlegreactie heeft het Wetterskip dit positieve wateradvies aangevuld. Naar aanleiding hiervan wordt deze paragraaf zoals hieronder is aangegeven aangevuld.

Toename verharding

Op basis van de Keur van Wetterskip Fryslân is het onder meer verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond wordt bebouwd of verhard in het stedelijk gebied.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied ligt in een grondwaterbeschermingsgebied (zie bijlage 6). Hier gelden de normen uit de Drinkwaterwet. Bepaalde risicovolle activiteiten zijn verboden op grond van de provinciale milieuverordening. De provincie is hier het bevoegd gezag.

5.5 Geluid

5.5.1 Verkeerslawaaï

Grote delen van Burgum zijn aangewezen als 30 km-zone. Voor de wegen binnen deze zone geldt geen geluidzone verkeerslawaaï.

Voor een aantal wegen binnen het plangebied geldt een 50 km/h regime. Deze wegen liggen binnen de bebouwde kom. Enkele wegen binnen het plangebied liggen (deels) buiten de bebouwde kom. Voor deze wegen geldt of gaat binnenkort een maximum snelheid van 60 km/h gelden. De Van Harinxmaweg blijft –voor zo ver gelegen buiten de bebouwde kom van Burgum– een 80 km/h weg. Voor de wegen met een 50, 60 en 80 km/h regime is de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer berekend. De rapportage is als bijlage 4 bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Uit dit onderzoek kan de volgende conclusie worden getrokken. Voor wat betreft de bestaande geluidgevoelige bestemmingen vallen de meeste gebieden binnen de voorkeursgrenswaarde. Verschillende gebieden langs de wegen vallen buiten de voorkeursgrenswaarde. In deze gebieden zijn de bouwvlakken zodanig op de bestaande situatie vastgelegd, dat geen nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder kan optreden. Daarnaast worden in het plan geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt buiten de contouren van de voorkeursgrenswaarden. Dit uiteraard met uitzondering van de veranderingsgebieden zoals die zijn omschreven in paragraaf 6.2.8.

5.5.2 Industrielawaai

Voor het industrieterrein Burgum-Sumar is in de jaren 80 van de vorige eeuw een geluidzone vastgesteld. Een deel van het plangebied ligt binnen deze zone. De geluidbelasting vanwege het industrieterrein mag buiten de zone niet meer bedragen dan 50 dB(A). De bedrijven op het bedrijventerrein moeten (wat hun ‘geluidproductie’ betreft) dus rekening houden met deze zone. De ‘bewaking’ van de zone vindt thans plaats door de Fumo (voorheen gebeurde dat door het Servicebureau De Friese Wouden).

Eenzijds dient de zone ter bescherming van de erbuiten gelegen geluidgevoelige objecten, zoals woningen. Anderzijds dient de zone er toe om te verhinderen dat daarbinnen nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd. Dit om te voorkomen dat de bedrijven, als gevolg van de komst van zo’n object, in hun mogelijkheden worden beperkt.

5.6 Externe veiligheid

De overheid heeft de afgelopen jaren veiligheidsnormen vastgelegd die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico’s op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kun-

nen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

De provincie Fryslân heeft hiertoe een risicokaart vervaardigd, waarop verschillende risico-bronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven.

Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu. De op de risicokaart getoonde kwetsbare objecten zijn woningen, gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden en gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen).

Kwetsbare objecten staan op de risicokaart omdat ze extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Daarnaast bestaat er een potentieel risico bij brand of instorting.

Vanuit het aspect externe veiligheid verwachten wij geen belemmeringen. In het plangebied en zijn geen risicobronnen aanwezig. Ook valt het gebied niet onder een invloedsgebied van een risicobron. De risicokaart van de provincie Fryslân hebben wij ter onderbouwing van dit standpunt geraadpleegd.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan heeft de Fumo (de Friese uitvoeringsdienst milieu en omgeving) een adviesrapport opgesteld over de externe veiligheid.

In dit rapport wordt nader ingegaan op de risicobronnen die van invloed kunnen zijn binnen de grenzen van het bestemmingsplan.

Hierbij is gekeken naar;

Inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaats vinden die onder het Activiteitenbesluit milieubeheer vallen.

Dit betreft het zwembad aan de Lauermanstraat waar gevaarlijke vloeistoffen worden opgeslagen en behandeld.

Het zwembad blijkt geen belemmering te vormen voor het bestemmingsplan. Wel is als opmerking geplaatst dat het ongewenst wordt beschouwd om een aanzienlijk aantal verminderd zelfredzame personen, in casu kinderen, binnen een invloedsgebied te huisvesten.

Tevens betreft dit onderwerp de opslag van vuurwerk. Dit geschiedt aan de Lageweg.

Ook deze inrichting vormt geen beletsel voor het bestemmingsplan.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

In en in de nabijheid van het plangebied loopt een hogedruk aardgastransportleiding van de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. en een hogedruk aardgastransportleiding van N.V. Nederlandse Gasunie.

Hoewel door de aardgastransportleidingen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt valt alleen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding deels over het plangebied.

Zowel uit de berekeningen die de Fumo (op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen) heeft gemaakt, als uit de Risicokaart van de Provincie blijkt dat het Plaatsgebonden risico van de hogedruk aardgastransportleidingen geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan zal wel de ligging van de leidingen en de daarbij behorende belemmeringstrook moeten weergeven.

Transport van gevaarlijke stoffen over wegen

Door het plangebied loopt de N356 (Oude Commissieweg/H van Kattendykeweg). Deze weg is mogelijk relevant in verband met transport van gevaarlijke stoffen.

Opmerking: na realisatie van de 'Centrale As' zal via dit gedeelte van de N356 in principe geen doorgaand transport meer plaatsvinden van gevaarlijke stoffen.

Uit onderzoeken in 2006 en 2010 blijkt dat er sprake is van een beperkt aantal transporten per jaar. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het PR van de N356 geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

Transport van gevaarlijke stoffen over water

Aan de zuidkant van het plangebied ligt het Prinses Margriet Kanaal dat van Lemmer naar Delfzijl loopt. Hiervan wordt alleen gebruik gemaakt door binnenvaartschepen. Het blijkt dat zowel wat betreft het 'Plaatsgebonden Risico' (PR), als het 'GroepsRisico' (GR), er geen sprake is van een belemmering voor het bestemmingsplan.

Gelet op het 'Plasbrand AandachtsGebied' (PAG) wordt geadviseerd om in het bestemmingsplan te borgen dat binnen een zone van 25 meter vanuit de oever van het kanaal niet zondermeer nieuwe bebouwing kan komen.

Verantwoording GR

De wetgeving verbindt geen harde normen aan de toelaatbaarheid van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen een invloedsgebied, zoals dat wel het geval is bij het PR. Wel bestaat voor de gemeente bij het vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen de wettelijke verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht is van toepassing voor ruimtelijke plannen binnen een invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Uit het voorgaande is gebleken dat de volgende risicobronnen relevant zijn voor het GR:

- Hogedruk Aardgastransportleidingen
- Transportroute N356

Momenteel is er geen sprake van een GR binnen het invloedsgebied of van een zeer laag GR; er worden geen grenzen overschreden.

Het bestemmingsplan voorziet niet in een toename van het aantal personen binnen de invloedsgebieden van de risicobronnen.

Door de realisatie van de 'Centrale As' zal het aantal transporten met gevaarlijke stoffen over de N356 (Oude Commissieweg/H van Kattendykeweg) minimaliseren.

Het plangebied is bovendien aan meerdere zijden ontsloten en is over het algemeen vol-doende bereikbaar voor de hulpverleningsdiensten.

Geconcludeerd wordt dat het GR geen belemmering vormt voor bestemmingsplan.

Advies

Uit het bovenstaande leidt het Fumo af dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

Geadviseerd wordt:

- in het nieuwe bestemmingsplan het PAG van 25 meter rondom het Prinses Margrietkanaal op te nemen op de verbeelding en te borgen dat niet zonder meer nieuwe bebouwing binnen deze zone kan worden opgericht;
- conform artikel 14, lid 1 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen de ligging van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleidingen in het bestemmingsplan weer te geven.

Het PAG is niet op de verbeelding opgenomen omdat het PAG samenvalt met de zone met de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterstaatkundige functie". Beide zones hebben hetzelfde doel namelijk geen toename van bebouwing (resp. beschermen van de oever en beperken brandgevaar). Met de genoemde dubbelbestemming wordt voldoende bescherming langs het PM kanaal geboden.

Het tweede advies is verwerkt in het bestemmingsplan verwerkt. Het rapport van de Fumo is als bijlage 5a bij deze toelichting opgenomen.

Verder heeft Brandweer Fryslân desgevraagd advies uitgebracht in hun brief van 6 september 2016 (bijlage 5 b).

Het volgende wordt geadviseerd:

- de uitgewerkte plannen voor de uitbreiding van het AZC ter advisering voorleggen aan Brandweer Fryslân omdat dat nu niet is meegenomen in het advies;
- een korte verantwoording op te (laten) stellen van het groepsrisico (op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen en Besluit externe veiligheid transportroutes). Voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg rekening houden met Centrale As i.p.v. Oude Commissieweg;
- op verbeelding de veiligheidsafstanden volgens het Vuurwerkbesluit te borgen voor het pand Lageweg 37 in Burgum (woonfunctie en specifieke vorm van detailhandel, namelijk consumentenvuurwerk), tenzij wordt voldaan aan de afwijkingscriteria in hetzelfde besluit;
- bij nieuwbouw in het planagebied voorzien in een secundaire bluswatervoorziening (bijv. blusvijver of open water) en een juiste bereikbaarheid van de nieuwbouw.

Zoals gevraagd zullen wij de uitgewerkte nieuwbouwplannen van het AZC ook voorleggen aan Brandweer Fryslân. De verantwoording van het groepsrisico is door de Fumo gedaan in haar rapportage over externe veiligheid. In het pand Lageweg 37 is een bunker aanwezig voor de opslag van consumentenvuurwerk (maximaal 2.000 kg). Aan de vereiste afstand (8 m vanaf de (bunker)bewaarplaats in voorwaartse richting) tot kwetsbare objecten zoals woningen wordt in dit geval voldaan. Gezien de bestaande situatie is bebouwing binnen die afstand met kwetsbare objecten niet reëel. Dit is de reden dat op de verbeelding geen veiligheidsafstanden is opgenomen. Met het laatste advies zal rekening worden gehouden.

5.7 Luchtkwaliteit en geurhinder

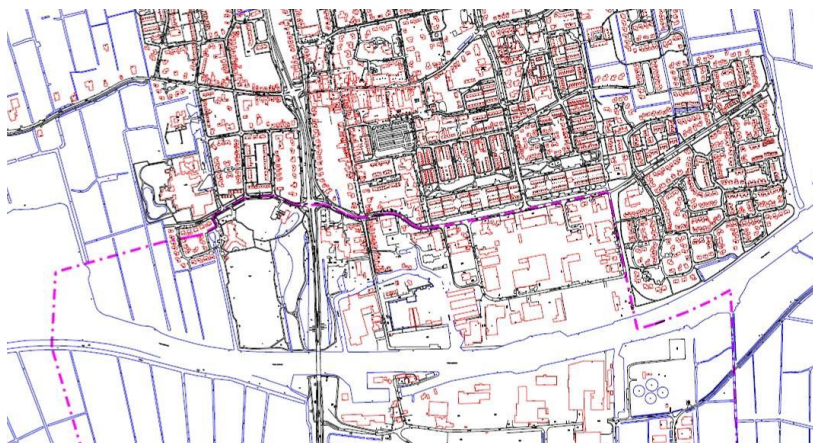
5.7.1 Luchtkwaliteit

Voor het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit (bijlage 4). Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit als gevolg van het totale verkeer op de betrokken wegen voldoet aan de jaargemiddelde grenswaarden betreffende de stoffen NO₂ en PM₁₀. Daarnaast vallen de woningbouwmogelijkheden die dit bestemmingsplan mogelijk maakt onder de categorie 'nibm'. Specifiek onderzoek naar de luchtkwaliteit op die locaties kan daarom achterwege blijven.

5.7.2 Geurhinder

Buiten het plangebied liggen de bedrijven Rendac en de RWZI, beiden bij Sumar. Nadat er bij Rendac een aanzienlijke geurreductie heeft plaatsgevonden, is in juli 2006 de overeenkomst 'Beleidslijn geur Burgum/Sumar' getekend door de VROM – inspecteur Noord, de provincie Fryslân, en de gemeente Tytsjerksteradiel. In die overeenkomst is de geurcontour van Rendac vastgelegd.

De ligging van de contour is op bijgevoegd kaartje weergegeven. Het zuidwestelijk deel van het plangebied Burgum 2015, gelegen ten zuiden van de mr. W.M. Oppedijk van Veenweg/Raadhuisweg/Prins Bernhardstraat, ligt binnen de contour. Binnen deze contour mogen geen nieuwe woonfuncties worden opgenomen. In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de geurcontour.



--- Geurcontour cf. overeenkomst 'Beleidslijn geur Burgum/Sumar'

5.8 Leidingen

In het plangebied liggen enkele belangrijke transportleidingen van water, rioolpersleidingen en een gasleiding. Deze leidingen liggen over het algemeen in openbare ruimten, langs wegen en/of in groenvoorzieningen. Ter weerszijden van de leidingen ligt een beheersstrook. Binnen die strook zijn, ter bescherming van de leiding, bepaalde groundbewerkingen aan een vergunning gebonden. Verder zijn binnen deze beheersstrook bouwactiviteiten in beginsel niet toegestaan. Bij de gasleiding, die door de wijk Winterswijk, parallel aan de Ymkerstrjitte en de Mr. W.M. Oppedijk van Veenweg, loopt, is het aspect externe veiligheid ook aan de orde (zie par. 5.6).

5.9 Overig

Grondwaterbeschermingsgebied.

Het noord-oostelijke deel van het plangebied valt binnen het "grondwaterbeschermingsgebied Noardburgum". Dit gebied wordt beschermd door de Provinciale Milieuverordening Fryslân. Daarom is dit gebied niet verwerkt in het bestemmingsplan c.q. opgenomen op de verbeelding. Wel is de kaart met daarop het grondwaterbeschermingsgebied als bijlage bij de plantoelichting gevoegd (bijlage 6).

HOOFDSTUK 6 Veranderingsgebieden

6.1 Algemeen

In de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan Burgum 2016 is aangegeven dat een aantal veranderingsgebieden, die ten tijde van het voorontwerp nog niet 'rijp' genoeg waren, in het ontwerpbestemmingsplan zouden worden opgenomen. Dat betreft de volgende veranderingsgebieden: Kansen in Kernen, uitbreiding asielzoekerscentrum, Schoolstraat 83-102 (Kiehoel), sportpark Koningsland en de uitbreiding begraafplaats bij de Kruiskerk. Daarnaast bleek tijdens de voorbereidingen van het ontwerpbestemmingsplan dat er nog een veranderingsgebied in het plangebied zat, nl. invulling van de locatie aan de Koningin Julianastraat – Prinses Irenestraat. Tenslotte heeft de gemeenteraad bij de behandeling van de notitie Inspraak & Overleg (zie paragraaf 9.1) aangegeven dat onderzocht moest worden of gebruik gemaakt kon worden van een inbreidingslocatie aan de Tussendijken.

Om opgenomen te kunnen worden in het onderhavige ontwerpbestemmingsplan zijn een aantal randvoorwaarden van belang:

- het plan moet voldoende concreet zijn;
- de omgeving moet bij de planvorming zijn betrokken;
- de benodigde informatie (omgevingsfactoren etc) over het plan moet beschikbaar zijn.

Hieronder wordt per veranderingsgebied benoemd of het in het ontwerpbestemmingsplan wordt opgenomen en zoja, dan komen de relevante ruimtelijke aspecten aan de orde.

6.2 Kansen in Kernen

6.2.1 Inleiding

Na de aanleg en openstelling van de Centrale As tussen Nijega en Dokkum, zal de verkeersintensiteit op de N356 aanzienlijk afnemen. De provincie Fryslân en de gemeente hebben besloten via het project Kansen in Kernen de doorgaande wegen in een aantal dorpen af te waarderen en opnieuw in te richten. In de gemeente Tytsjerksteradiel betreft het de doorgaande wegen in Garyp, Burgum en Hurdegaryp. Kansen in Kernen (KIK) is een deelproject van De Centrale As.

In 2010 zijn al 'Schetsvisies' opgesteld in samenspraak met de inwoners uit deze drie dorpen. Deze schetsvisies worden geactualiseerd tot uiteindelijk een Definitief Ontwerp (D.O.). Hierbij zijn vanuit de dorpen 'klankbordgroepen' betrokken.

In Garyp is de herinrichting op basis van het D.O. – na de openstelling van de nieuwe rondweg – al in 2015 gestart en het werk is in juni 2016 opgeleverd. Als tweede dorp is Burgum aan de beurt en daarna Hurdegaryp. In juli 2016 is het Voorlopig Ontwerp (V.O.) KIK Burgum vastgesteld, dat na de zomer wordt uitgewerkt tot een D.O. De uitvoering staat gepland in het voorjaar van 2017. In oktober 2016 wordt de Centrale As opengesteld voor het verkeer.

6.2.2 Planinhoud

De basis van KIK Burgum is de herinrichting van de doorgaande weg door het dorp. De herinrichting bestaat voornamelijk uit de volgende zaken: bestaand asfalt wordt vervangen door nieuw, drie kruispunten worden vervangen door rotondes, het kruispunt in het verlengde van het Tjibbe Geartsplein wordt grotendeels ingericht als verblijfsgebied en voorzien van klinkers en de nabijgelegen openbare parkeergelegenheid wordt uitgebreid, separate fietspaden worden toegevoegd en de huidige parallelwegen worden opnieuw

bestraat en hun doorgaande functie verdwijnt. De parallelwegen zullen alleen dienen ter ontsluiting van de aangrenzende woningen, krijgen meer het karakter van hofjes.

KIK Burgum is echter meer dan alleen de herinrichting van de doorgaande weg. Waar zich kansen voordoen voor het toevoegen van extra kwaliteit, kunnen die worden benut. Dat geldt ook voor het opnemen van een aantal ontwikkellocaties, o.a. voor woningbouw. In het V.O. zijn concreet de volgende ontwikkellocaties aangegeven:

1. in het verlengde van het centrum (Tjibbe Geartsstrjitte)

Deze locatie is in het V.O. KIK Burgum opgenomen om op eigentijdse wijze de verbinding tussen de Schoolstraat/Tjibbe Geartsstrjitte en de Hillamaweg te 'herstellen, middels 2 nieuwe gebouwen. De bestaande N356 heeft indertijd een enorm 'gat geslagen' in deze verbinding. Bovendien zal realisering van de beoogde bebouwing de omlijsting gaan vormen van het nieuw aan te leggen 'dielde romte' gebiedje.

De maximale bouwhoogte voor het noordelijke pand bedraagt maximaal drie bouwlagen en voor het zuidelijke pand bedraagt dit maximaal twee bouwlagen. Het pand krijgt een gemengde bestemming, wat diverse functies mogelijk maakt, zoals horeca, dienstverlening, wonen en maatschappelijke functies. Uitgangspunt is dat wonen op de bovenste bouwlagen plaatsvindt en dat de overige functies in de onderste bouwlaag worden geconcentreerd. Dit zal middels de gronduitgifte worden afgedwongen.

2. zuidkant rotonde Dr. B. Hornstrasingel en de Burgemeester Lohmanlaan

Ten zuiden van de rotonde Burgemeester Lohmanlaan – Dr. B. Hornstrasingel wordt een bouwmogelijkheid gecreeerd voor twee woontorentjes. De beoogde bebouwing zal de entree van de dorpsbebouwing van Burgum markeren en moet een verbindende schakel gaan vormen tussen de beide woonstraten. Aanvankelijk was gekozen voor 4 appartementengebouwtjes in resp. 3 en 4 lagen, welke waren opgenomen in het concept V.O. KIK Burgum dat getoond is aan het dorp op 23 maart 2016.

Vanwege ernstige bezwaren van aanwonenden tegen dit voorstel is de gemeente in overleg getreden en is na een aantal sessies een compromis bereikt in de vorm van twee woontorentjes. De maximale bouwhoogte voor deze twee appartementgebouwen bedraagt maximaal vier bouwlagen.

3. bosstrook langs de Trambaan

In de bosstrook langs de Trambaan wordt een bouwmogelijkheid gecreeerd voor een appartementencomplex. Het is bedoeling om in een lommerrijke setting een appartementengebouw te realiseren, dat bijdraagt aan het 'gevoel' dat men Burgum binnenkomt. Aan deze zijde van de N356 is de relatie weg-dorp onvoldoende, omdat de wijk Tussendijken min of meer verscholen gaat achter een geluidswal en een hakhoutbosje. De geluidswal wordt gedeeltelijk weggehaald, maar het bosje blijft grotendeel onaangetast. Het bosje zal alleen worden doorsneden door enkele voetpaden en het nieuwe fietspad. De nieuwbouwlocatie sluit aan op de bestaande bebouwing aan de Trambaan en zal ook vanaf deze straat worden ontsloten. De maximale bouwhoogte van het woongebouw bedraagt maximaal drie bouwlagen.

Totaal gaat het om ca. 40 woonruimten in de vorm van appartementen, in het centrumgebied zo mogelijk gecombineerd met andere functies, met uitzondering van detailhandel. De ontwikkellocaties zijn gericht op het versterken van de stedenbouwkundige kwaliteit ter plaatse.

Hieronder de aanduiding van deze 3 locaties uit het V.O. KIK Burgum.



De beelden zijn indicatief / Voorstel nieuwe rijbaan door Burgum vanaf 2017



Referentiebeelden en 3D-beelden behorende bij het wegvak Frisiasingel

Kansen in Kernen BURGUM

Voor het wegvak **Frisiasingel** worden de volgende aanpassingen voorgesteld:

- Historische lijn Hillamaweg-Tj. Geartsstrjitte doortrekken met 'shared space' ruimte. Deze nieuwe pleinruimte is alleen toegankelijk voor langzaamverkeer;
- Toevoeging 2 nieuwe gebouwen aan de shared spaceruimte om de historische structuur beter vorm te geven (zuid-gebouw in 2 lagen, noord-gebouw in 3 lagen);
- Uitbreiding en verbeterde structuur parkeercapaciteit Ds. Kooiplein en omgeving. Van 45 naar 115 parkeerplaatsen;
- Noordersingel, net zoals de parallelwegen, aansluiten op de doorgaande asfaltweg.
- extra snelheidsremmer Noordersingel t.p.v. Polesz supermarkt;
- doorgaande weg wordt 6 meter breed, uitgevoerd in asfalt tussen geleidebanden;
- fietspad in asfalt (breedte 3,5 meter) vanuit Navislaan sluit aan op Noordersingel;
- fietsstrook aan de westzijde betonklinkers breed 2,50 m;

Gemeente Tytsjerksteradiel

24 maart 2016

gemeente | tytsjerksteradiel



Project KIK Burgum
wegvak Oude Commissieweg

De beelden zijn indicatief / Voorstel nieuwe rijbaan door Burgum vanaf 2017






Referentiebeelden en 3D-beelden behorende bij het wegvak Oude Commissieweg

Kansen In Kernen BURGUM

Voor het wegvak **Oude Commissieweg** worden de volgende aanpassingen voorgesteld:

- aanleg rotonde Lohmanlaan-Hornstrasingel (R=15m)
- Parallelweg Elingsloane sluit rechtstreeks aan op doorgaande weg. Uitsluitend bestemmingsverkeer;
- Beperkte tracéverschuiving doorgaande weg voor auto's;
- Bushaltes Oude Commissieweg handhaven.
- doorgaande weg wordt 6 meter breed, uitgevoerd in asfalt tussen (schuine) geleidebanden;
- Fietzers en voetgangers via Elingsloane en via het vrijliggende fietspad a/d oostzijde van de doorgaande weg;
- Inbreidingslocatie van een woonblok met 15 appartementen aan noordzijde van de Trambaan (3 lagen);
- omvorming van bosplantsoen naar parkzone met wandelpaden;
- Deels verwijderen geluidswal Oude Commissieweg;

Gemeente
Tytsjerksteradiel

24 maart 2016

gemeente | tytsjerksteradiel

6.2.3 Planologische situatie

KIK Burgum (herinrichting weg + 3 ontwikkelingslocaties) valt binnen het vigerende planologische kader in twee bestemmingsplannen, nl. Burgum Oost en Burgum West.

Herinrichting weg

Nagenoeg de complete herinrichting van de weg vindt plaats binnen de verkeersbestemming die de vigerende plannen kennen. Dus de herinrichting is, voorafgaand aan Burgum 2016, al mogelijk op basis van de voorgaande plannen. De enkele keer dat een klein onderdeel van de weg buiten de verkeersbestemming valt (bijv. bij het gemeentehuis) dan wordt dit opgevangen doordat alle relevante bestemmingen binnen de bestemmingsplannen Burgum Oost en West regelen dat ondergeschikt wegen en straten zijn toegestaan. Dit geldt voor het gehele herinrichting van de weg, met uitzondering van de het vergroten van de openbare parkeergelegenheid ten noorden van de Tjibbe Geartsstrjitte (op de locatie van de voormalige ABN AMRO). Deze vergroting vindt nagenoeg volledig plaats op gronden die in het bestemmingsplan Burgum Oost de gemengde bestemming heeft en dus kan dit niet

zonder meer worden gerealiseerd. Onderhavig bestemmingsplan maakt dus de uitbreiding van het parkeerterrein op deze locatie mogelijk.

Ontwikkelingslocaties

De drie ontwikkelingslocaties voortvloeiend uit KIK Burgum zijn in de bestemmingsplannen Burgum Oost en West niet toegestaan. Onderhavig bestemmingsplan maakt de bouw van twee woontorentjes ten zuiden van de rotonde Lohmanlaan–Hornstrasingel, de bouw van het appartementencomplex in de bosstrook langs de Trambaan en de bouw van de twee panden in het verlengde van het centrum (Tjibbe Geartsstrjitte) mogelijk.

6.2.4 Ecologie

Voor de ontwikkelingslocaties is ecologisch onderzoek verricht (bijlage 18). Hieruit blijkt het volgende. De beoogde wijzigingslocaties van het bestemmingsplan, waar nieuwbouw wordt mogelijk gemaakt, leveren geen conflicten met de Natuurbeschermingswet 1998 op.

De Meervleermuis is de enige doelsoort, die mogelijk gebruik maakt van het plangebied. Uit het veldonderzoek blijkt, dat de verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageergebieden van deze soort behouden blijven. Bij de nieuwbouwlocatie in het Trambaanbosje moet voorkomen worden, dat de verlichting in het omliggende bos schijnt.

De Ecologische hoofdstructuur, die langs het Prinses Margrietkanaal wordt aangelegd is ook voor de Meervleermuis bedoeld, zodat hiervoor dezelfde conclusie geldt.

In de Flora en faunawet worden alle soorten vleermuizen zwaar beschermd. De conclusie t.a.v. de Meervleermuis geldt ook voor de andere soorten vleermuizen.

Vogels en hun nesten worden tijdens hun broedtijd beschermd. Het kappen van bomen struiken buiten de broedtijd (die per vogelsoort kan verschillen) is daarom de beste manier om conflicten te vermijden. Ook kan voor de broedtijd gekapt worden om het maken van nesten te voorkomen, waarbij alle takken van de locaties worden afgevoerd. Jaarrond beschermde nesten zijn in het plangebied niet aangetroffen.

6.2.5 Archeologie

Herinrichting weg

Zoals vermeld in paragraaf 6.2.3 is de herinrichting van de weg al mogelijk op basis van de bestemmingsplannen Burgum Oost en West. Om die reden is het voor de herinrichting van de weg niet nodig om archeologisch onderzoek te verrichten voor onderhavig bestemmingsplan. Daarbij komt dat de nieuwe weg grotendeels op het bestaande tracé zal worden aangelegd en de ondergrond van de nieuwe weg ongeveer net zo diep komt te liggen als de bestaande weg (ongeveer 60 cm onder maaiveld). Van deze bodem kan genoeglijk worden aangenomen dat ze tot die diepte reeds is verstoord.

Voorgaande geldt niet voor de uitbreiding van het parkeerterrein ten noorden van de Tjibbe Geartsstrjitte. Onderhavig bestemmingsplan maakt dit parkeerterrein mogelijk en om die reden is hier nader archeologisch onderzoek naar gedaan. In eerste instantie is getoetst aan de FAMKE. Voor de periode ijzertijd–middeleeuwen geldt het advies karterend onderzoek 3 (middeleeuwen): aanbevolen wordt om bij ingrepen groter dan 5.000 m² een historisch en karterend onderzoek te doen. Voor de periode steentijd–bronstijd geldt het advies waarderend onderzoek (vuursteenvindplaats): aanbevolen wordt om bij ingrepen groter dan 50 m² een waarderend archeologisch onderzoek te doen. Gelet hierop heeft een archeologisch vooronderzoek (bureau- en inventariserend veldonderzoek) plaatsgevonden (bijlage 9). In dit onderzoek worden de volgende aanbevelingen gedaan:

Aangezien in de boringen 1 en 4 een mogelijk esdek is aangetroffen, is het niet uitgesloten dat in kleine, versnipperde delen van het plangebied (intacte) archeologische resten uit de periode IJzertijd – (Vroege) Middeleeuwen voorkomen. Daarnaast kunnen op basis van historische gegevens en de aanwijzingen voor een mogelijke slootvulling in de boringen 5 en 6 in het gehele plangebied archeologische resten uit de (Vroege) Nieuwe tijd worden verwacht. Aangezien bij de (diepere) geplande bodemingrepen dergelijke archeologische resten verstoord kunnen raken, wordt aanbevolen een archeologische begeleiding uit te laten voeren. Dit zal vooral zinvol zijn bij

grotere en diepere bodemingrepen, zoals het uitgraven van de fundering van de geplande gebouwen. Tijdens een begeleiding kunnen eventuele archeologische grondsporen worden vastgelegd en vondsten worden geborgen. Voor het uitvoeren van een begeleiding is een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk. Specifiek voor de periode Steentijd – Bronstijd wordt geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.

De uitbreiding van het parkeerterrein vindt plaats op de locatie van de voormalige ABN AMRO waar nu reeds een parkeerterrein en een gebouw is gevestigd. De ondergrond van het nieuwe parkeerterrein komt op ongeveer dezelfde diepte te liggen als het bestaande parkeerterrein (ongeveer 60 cm onder maaiveld). Daarnaast komt het nieuwe parkeerterrein minder diep te liggen dan de fundering van het bestaande gebouw, welke op 95 cm onder het maaiveld ligt. Aangezien de aanbeveling met name is gericht op diepere bodemingrepen, zoals het uitgraven van de fundering van gebouwen, en de nieuwe bestemming Verkeer–Ontsluitingswegen/Verkeer–Verblijf op deze locatie geen gebouwen mogelijk maakt, is het niet nodig om middels een omgevingsvergunning archeologische begeleiding voor te schrijven.

Ontwikkelingslocaties

Aangezien dit bestemmingsplan de drie ontwikkelingslocaties mogelijk maakt is naar alle locaties archeologisch onderzoek verricht. In eerste instantie is getoetst aan de FAMKE. Voor zowel de woontorentjes aan de zuidkant van de rotonde Lohmanlaan–Hornstrasingel, als het appartementencomplex in de bosstrook langs de Trambaan en de gebouwen in het verlengde van het centrum (Tjibbe Geartsstrjitte) geldt voor de periode ijzertijd–middeleeuwen de aanbeveling karterend onderzoek 3 (middeleeuwen). Dit betekent dat er aanbevolen wordt om bij ingrepen groter dan 5.000 m² een historisch en karterend onderzoek te doen. Voor de woontorentjes en het appartementencomplex geldt voor de periode steentijd–bronsstijd het advies om onderzoek te doen bij grote ingrepen. Dit betekent dat er aanbevolen wordt om bij ingrepen groter dan 2,5 hectare een karterend proefsleuvenonderzoek te verrichten. Voor de gebouwen in het verlengde van het centrum geldt voor de periode steentijd–bronsstijd het advies om waarderend onderzoek (vuursteenvindplaats) te doen. Aanbevolen wordt om bij ingrepen groter dan 50 m² een waarderend archeologisch onderzoek te doen.

De bebouwing die per locatie kan worden gerealiseerd betreft maximaal:

Ontwikkelingslocatie	Maximale bebouwing in m ²
Woontorentjes rotonde Lohmanlaan–Horsntrasingel	220
Appartementencomplex bosstrook Trambaan	860
Gebouw Tjibbe Geartsstrjitte noord	530
Gebouw Tjibbe geartsstrjitte zuid	450

Gelet op deze oppervlaktes heeft een archeologisch vooronderzoek (bureau- en inventariserend veldonderzoek) plaatsgevonden voor beide bebouwingslocaties in het verlengde van de Tjibbe Geartsstrjitte (bijlage 9). De aanbeveling die uit dit onderzoek voortvloeit is dezelfde als die hiervoor al is vermeld voor de uitbreiding van het openbare parkeerterrein. Nu de aanbeveling is gericht op het verrichten van diepere bodemingrepen, zoals het uitgraven van funderingen voor gebouwen, de beide gebouwen hoofdzakelijk zijn geprojecteerd op een gebied dat nu nog is ingericht als weg, het zeer aannemelijk is dat de fundering van deze beide gebouwen dieper komt te liggen dan de ondergrond van de

bestaande weg, wordt de aanbeveling van archeologische begeleiding uit het rapport overgenomen. De locaties worden voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' waardoor bouw van de panden pas mogelijk is na het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan waarbij de voorwaarde in acht moet worden genomen om de bouwactiviteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

6.2.6 Bodem

Op de drie ontwikkelingslocaties aan de Lohmanlaan-Hornstrasingel, Trambaan en Tjibbe Geartsstrjitte heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden (bijlages 14, 15 en 16). Voor alle drie locaties is gebleken dat er geen milieuhygienische belemmeringen zijn voor de nieuwbouwplannen.

6.2.7 Water

Op 19 juli is de watertoets voor het KIK Burgum gedaan. De normale procedure is van toepassing omdat het plangebied een regionale waterkering kruist en deels ligt in een grondwaterbeschermingsgebied. Wetterskip Fryslân heeft op 26 juli 2016 haar advies uitgebracht (bijlage 13). Hieruit blijkt dat er van de waterschapsbelangen geen belemmeringen aanwezig zijn voor de geplande ontwikkelingen. Wel zijn er een aantal aandachtspunten c.q. te regelen zaken, waarover hieronder meer.

Regionale waterkering

Ter plaatse van de locatie Lohmanlaan-Hornstrasingel ligt een regionale waterkering. Langs die waterkering ligt een beschermzone van 5 meter. Om die reden is het nodig een watervergunning voor de werkzaamheden aan te vragen. Na contact met het Wetterskip hebben wij de aanvraagformulieren ontvangen en zullen deze tijdig indienen om de waterschapsbelangen goed mee te nemen.

Hoofdwatgang

Het plangebied kruist een hoofdwatgang in de vorm van een duiker. Onderzocht moet worden of de duiker kan blijven liggen of dat er zaken moeten worden aangepast. Om die reden is het nodig een watervergunning aan te vragen. Na contact met het Wetterskip hebben wij de aanvraagformulieren ontvangen en zullen deze tijdig indienen om de waterschapsbelangen goed mee te nemen.

Drooglegging

Er is geen sprake van drooglegging aangezien de nieuwe weg op het niveau van de bestaande weg blijft liggen. Dit is nodig om een goede aansluiting met de overige wegen te behouden.

Grondwateronttrekking

Uit contact met het Wetterskip is gebleken dat volstaan kan worden met een melding. Deze zal tijdig ingediend worden om de waterschapsbelangen goed mee te nemen.

Grondwaterbeschermingsgebied

De kaart van het grondwaterbeschermingsgebied is bijgevoegd als bijlage 6 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat het plangebied het grondwaterbeschermingsgebied schampt. Bij de uitvoering zullen we te zijner tijd contact met de provincie zoeken om te kijken of hiervoor een vergunning c.q. ontheffing nodig is.

6.2.8 Geluid

Voor de drie ontwikkelingslocaties geldt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden (zie bijlage 4). Voor de locaties Trambaan en Geartsplein is dat alleen het geval

als gevolg van verkeerslawaaï op de zoneplichtige doorgaande weg door Burgum. Voor de locatie Lohmanlaan wordt zowel als gevolg van de doorgaande weg door Burgum, ook als gevolg van de zoneplichtige Hornsrasingel de voorkeursgrenswaarde overschreden. Er wordt in alle gevallen wel voldaan aan de maximaal vast te stellen hogere waarde van 63 dB (niet geprojecteerde nieuwbouw in stedelijk gebied). Om de nieuwbouw te kunnen realiseren adviseert de FUMO hogere waarden vast te stellen waarbij een binnenniveau van 33 dB wordt gegarandeerd. Dit advies wordt overgenomen en de procedure voor het aanvragen van hogere waarden wordt in werking gesteld gelijktijdig met de procedure van dit bestemmingsplan.

6.2.9 Milieuzonering

Voor de drie ontwikkelingslocaties zijn de richtafstanden uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" als uitgangspunt genomen. Hieronder wordt per locatie beschreven wat de situatie is.

Ontwikkelingslocatie verlengde van het centrum

De beide panden in het verlengde van het centrum aan de Tjibbe Geartsstrjitte krijgen een Gemengde bestemming, wat diverse functies mogelijk maakt, zoals horeca, dienstverlening, wonen en maatschappelijke functies. Uitgangspunt is dat wonen op de bovenste bouwlagen plaatsvindt en dat de overige functies in de onderste bouwlaag worden geconcentreerd. Dit zal middels de gronduitgifte worden afgedwongen. Deze panden worden geprojecteerd in het verlengde van de winkelstraat die is voorzien van de Centrum-bestemming. Binnen deze bestemming zijn ook diverse functies toegestaan, waaronder wonen. Rond het centrum zijn naast woningen diverse andere functies aanwezig, waaronder een bank, een kerk, een supermarkt en horeca. Om die reden typeren wij dit gebied als omgevingstype 'gemengd gebied'.

De bedrijfsactiviteiten binnen zowel de Centrum-bestemming als de Gemengde bestemming betreffen hoogstens milieucategorie 2 activiteiten. De richtafstand van deze categorie tot omgevingstype gemengd gebied betreft 10 meter. Deze afstand wordt ruimschoots gehaald tot de aangrenzende bebouwing. Hierdoor blijft sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de omwonenden en het ongehinderd uit kunnen oefenen van de bedrijfsactiviteiten.

Ontwikkelingslocaties zuidkant rotonde Hornstrasingel – Lohmanlaan

De beide woontorentjes aan de zuidkant van de rotonde tussen de Hornstrasingel en de Lohmanlaan komen te liggen aan de doorgaande weg van Burgum. Ook na aanleg van de Centrale As en de herinrichting van de weg zal dit de belangrijkste ontsluitings- en doorgaande weg blijven. De weg blijft een snelheidsregime voor gemotoriseerde voertuigen van maximaal 50 km/u houden. In het gebied langs deze ontsluitingsweg liggen naast woningen ook diverse andere functies, zoals het gemeentehuis, centrum-functies, 2 tankstations, sportvelden en een bedrijventerrein. Aangezien de doorgaande weg de hoofdinfrastructuur van Burgum betreft, merken wij dit gebied aan als het omgevingstype gemengd gebied.

In de nabijheid van de woontorentjes liggen hoofdzakelijk woningen en een tankstation. Het betreft een tankstation zonder lpg en valt daarom als categorie 2 bedrijf aan te merken. De richtafstand van deze categorie tot omgevingstype gemengd gebied betreft 10 meter. De afstand tussen de bestemmingsgrens van het tankstation en de grens van de uiterste situering van de gevel van de dichtstbijzijnde woontoren bedraagt 11 meter. Er wordt dus voldaan aan de richtafstand waardoor enerzijds sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nieuwe bewoners. Anderzijds wordt de huidige bedrijfsvoering van het tankstation door de nieuwe woontorentjes niet meer gehinderd dan de reeds bestaande woningen al doen.

Ontwikkelingslocatie bosstrook Trambaan

Voor het appartementencomplex in de bosstrook aan de Trambaan geldt ook dat deze in het gebied lang de doorgaande weg van Burgum ligt en om die reden (net als hierboven beschreven) valt binnen het gebied dat wij als omgevingstype gemengd gebied aanmerken. In de nabijheid van het appartementencomplex liggen woningen, een bedrijventerrein (ten hoogste milieucategorie 2) en sportvelden. De afstand tussen de bestemmingsgrens van het bedrijventerrein en de sportvelden en de grens van de uiterste situering van de gevel van het appartementencomplex bedraagt meer dan 50 meter. De richtafstand van 10 meter wordt dus ruimschoots gehaald. Enerzijds is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nieuwe bewoners, terwijl de bedrijfsvoering van het bedrijventerrein en de sportvelden ongehinderd uitgeoefend kunnen worden.

6.2.10 Ladder duurzame verstedelijking

De ontwikkellocaties zijn gericht op het versterken van de stedenbouwkundige kwaliteit ter plaatse. In het V.O. KIK Burgum wordt dat gemotiveerd. Bovendien is er sprake van 'duurzame verstedelijking', als bedoeld in de Handreiking "Ladder voor duurzame verstedelijking" van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Deze Handreiking onderscheidt een aantal treden, die moeten worden doorlopen als procesvereiste in het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro). Hierna wordt hierop nader ingegaan.

Burgum heeft o.b.v. de provinciale verordening de status van Regionaal Centrum, wat o.a. inhoudt dat er een zekere mate van concentratie van woningen en voorzieningen plaats vindt. In de gemeentelijke Structuurvisie en in de gemeentelijke Woonvisie is dit beleidsmatig vastgelegd. Een belangrijk uitgangspunt in de Woonvisie van 2010 is dat – behoudens in Burgum – er in principe geen nieuwe uitbreidingsplannen in de dorpen worden opgesteld en dat het accent komt te liggen op inbreiding (binnen bestaand stedelijk gebied). Bestaande uitbreidingslocaties worden gefaseerd afgerond.

De Woonvisie is in 2014 geëvalueerd, waarbij rekening is gehouden met de woningbouwafspraken tussen de provincie Fryslân en de Stadsregiogemeenten. In de gemeente Tytsjerksteradiel was in 2014 nog een 'netto bouwruimte' van **436** woningen tot 2020, waarvan bijna 50% was voorzien in bestaand stedelijk gebied. Overigens was onderdeel van de regionale Woningbouwafspraken dat in principe in bestaand stedelijk gebied 'plafondloos' kan worden gebouwd, mits hooguit 60% van de afgesproken 'bouwruimte' in uitbreidingsplannen zou worden gerealiseerd. Aan deze voorwaarde kan worden voldaan. In de jaren 2014 en 2015 zijn totaal **111** woningen aan de voorraad toegevoegd, waarvan 67 in bestaand stedelijk gebied. Bovendien zijn totaal 44 sociale huurwoningen in bestaand stedelijk gebied herbouwd. Uitgaand van de cijfers in de Evaluatie Woonvisie zou de resterende bouwruimte netto nog **325** woningen zijn tot 2020.

Uit recente – voorlopige – cijfers (2016) van de provincie Fryslân m.b.t. de demografische ontwikkelingen en de woningbehoefteprognoses voor de komende periode van 10 jaar (2016–2026) blijkt een wenselijke toename van de woningvoorraad van ca. **500** woningen in Tytsjerksteradiel. Deze onderzoeksgegevens zullen – na vaststelling – worden betrokken bij de herijking van het programma en de nieuwe (regionale) woningbouwafspraken met de provincie. Een belangrijk deel van deze woningbehoefte zal worden 'opgevangen' in de hoofdplaats Burgum.

De eerste trede van de "Ladder voor duurzame verstedelijking" is de vraag of de plancapaciteit in het bestemmingsplan bijdraagt aan het oplossen van een acute regionale behoefte aan woonruimte. Uit het voorgaande blijkt dat de beoogde ontwikkellocaties deze

bijdrage gaan leveren, overigens aanvullend op elders in het plangebied te ontwikkelen locaties.

De tweede trede is de vraag of (een deel van) de regionale woningbehoefte kan worden opgevangen binnen bestaand stedelijk gebied. Deze vraag wordt bevestigend beantwoord: alle locaties in KIK Burgum zijn onderdeel van bestaand stedelijk gebied en dat geldt ook voor andere ontwikkellocaties in dit bestemmingsplan. Het uitbreidingsplan “Tusken Wâld en Wetter” is bovendien zo goed als volgebouwd.

6.2.11 Economische uitvoerbaarheid

De 3 ontwikkellocaties zullen door de gemeente – onder voorwaarden – zelf op de markt worden gebracht. De gronduitgiftestrategie wordt vastgesteld door het college van B&W. Het programma zal worden afgestemd op de behoefte vanuit de markt. De economische uitvoerbaarheid is verzekerd, omdat de gemeente de locaties tegen marktconforme grondprijzen op de markt kan brengen en er een gerechtvaardigde verwachting is dat de bouw ruim binnen de planperiode zal zijn gerealiseerd. De exploitatiekosten van de locaties (inclusief planschade) worden gedekt via de grondverkoop door de gemeente. Een exploitatieplan is niet nodig, omdat “het verhaal van kosten anderszins is verzekerd”.

6.3 Invulling locatie Koningin Julianastraat – Prinses Irenestraat

6.3.1 Inleiding

Op de hoek van de Koningin Julianastraat en de Prinses Irenestraat heeft vroeger een school gestaan. Het perceel ligt inmiddels al enkele jaren braak. Planologisch gezien kunnen er op grond van bestemmingsplan Burgum West drie woontorentjes worden gebouwd. Deze plannen zijn echter nooit uitgevoerd. Inmiddels is de grond in eigendom van een nieuwe projectontwikkelaar die andere ontwikkelingsmogelijkheden ziet. Op de locatie zullen 18 woningen worden gerealiseerd.

6.3.2 Planinhoud

Op het perceel worden 3 woonblokken met in totaal 18 woningen met 18 bijbehorende vrijstaande bergingen en 3 optionele garages gebouwd.



6.3.3 Ladder duurzame verstedelijking

Uit paragraaf 6.2.10 blijkt dat er nog voldoende woningbouwcapaciteit is voor de realisatie van dit woningbouwproject. Ook heeft de projectontwikkelaar onderzoek gedaan (bijlage 10). Daarnaast is sprake van ontwikkeling van woningbouw in bestaand stedelijk gebied.

6.3.4 Economische uitvoerbaarheid

De projectontwikkelaar draagt zorg voor de aanleg en inrichting van alle openbare voorzieningen in het plangebied. Vooraf worden de bestek(stekeningen), het groenplan en verlichtingsplan ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeente. De ontwikkelaar geeft aan dat het plan een sluitende begroting heeft. Daarnaast heeft de gemeente een planschadeovereenkomst afgesloten met de ontwikkelaar.

6.3.5 Conclusie

De projectontwikkelaar heeft de plannen overlegd met de buurt en op onderdelen heeft dit tot aanpassing van de plannen geleid. Uit bovenstaande en de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 10) die onderdeel is van de aanvraag projectuitvoeringsbesluit blijkt dat er geen ruimtelijke relevante belemmeringen zijn om het plan uit te voeren.

6.4 Bouw woning ten westen van Tussendijken 54

Bij de opinierende behandeling van de notitie Inspraak en Overleg op 16 juni 2016 heeft de gemeenteraad het college verzocht toch nog eens opnieuw te kijken naar de bouwmogelijkheden van een woning ten westen van het perceel Tussendijken 54. Daarbij gaf de raad aan om dan wel goed te letten op de belangen van de omwonenden en het voorkomen van eventuele precedentwerking. Hieronder zijn de uitkomsten vastgelegd.

Belangen omwonenden

De initiafnemers geven aan dat de omwonenden altijd hebben geweten dat er op deze locatie een woning zou kunnen worden gebouwd. Omdat de mogelijkheid nu concreet wordt zijn de initiafnemers bij de direct omwonenden langs geweest om dit toe te lichten. Uit die gesprekken blijkt dat de omwonenden inderdaad wisten van de bouwmogelijkheden en dat hieruit dus geen bijzonderheden blijken.

Precedentwerking

Uit nader onderzoek is gebleken dat het zwaartepunt van de benoemde stedenbouwkundige kwaliteit, de karakteristieke open kavels tussen de bebouwing, met name geldt voor de noordkant van de Tussendijken. Ook het argument van het open en rafelige bebouwingsbeeld waardoor een duidelijke visuele relatie kan worden gelegd met het landschap kan worden gelegd geldt met name voor de noordkant. Bij het toestaan van een woning aan de zuidkant van de Tussendijken hoeft dus niet te worden gevreesd voor het inleveren van alle kwaliteiten van dit gebied zeker niet nu onderhavig perceel de voorlaatste open kavel aan de zuidkant betreft dit nog niet bebouwd is. Om die reden kan medewerking worden verleend aan de bouw van de woning, zonder dat dit betekent dat aan de noordkant ook direct woningen moeten worden toegestaan. Immers, aan de noordkant is sprake van veel meer open kavels en blijven de argumenten van karakteristieke open kavels in relatie tot een visuele band met het landschap onverkort van toepassing. De kans op precedentwerking is dus niet aanwezig.

Planologisch kader

Om de bouw van de woning zorgvuldig in te passen in het karakteristieke beeld van de Tussendijken zijn bouwregels opgenomen die bijdragen aan behoud van het bebouwingsbeeld van de straat.

Archeologie

De FAMKE is geraadpleegd. Het advies voor de periode ijzertijd–middeleeuwen: karterend onderzoek 3. Dit betekent dat er bij ingrepen van meer dan 5000 m² een historisch en karterend onderzoek moet worden verricht. Het advies voor de steentijd–brons tijd: onderzoek bij grote ingrepen. Dit betekent dat er bij ingrepen van meer dan 2,5 ha een karterend proefsleuvenonderzoek moet worden verricht. Nu met onderhavige ontwikkeling de bouw van een woning van 150 m² mogelijk wordt gemaakt is het niet nodig hiervoor nader archeologisch onderzoek te verrichten.

Bodem

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 17). Hieruit blijkt dat de onderzoekslocatie onverdacht is. Er bestaand dus geen milieuhygienische belemmeringen om medewerking te verlenen aan het verzoek.

Planschadeovereenkomst

Met de initiafnemers is een planschadeovereenkomst afgesloten om evt. planschade op hen te kunnen verhalen.

Conclusie

Nu er geen sprake (meer) is van ruimtelijke relevante bezwaren wordt aan het verzoek van initiafnemers medewerking verleend door het toekennen van een bouwvlak met bijbehorende bouwregels op het perceel ten westen van Tussendijken 54.

6.5 Veranderingsgebied Schoolstraat 83–102

De wens van Kiehool om meer (fysieke) ruimte te krijgen zou in eerste instantie worden gefaciliteerd door uitbreiding van het bestaande gebouw aan de Schoolstraat 102 te Burgum. Hiervoor was een omgevingsvergunning verleend en zou in dit ontwerpbestemmingsplan dit worden geregeld door het opnemen van een ruimer bouwvlak. De afgelopen tijd heeft zich een nieuwe kans voorgedaan waardoor het mogelijk is om Kiehool op een andere manier te faciliteren in haar ruimte-behoefte.

De afgelopen periode is bekend geworden dat Landhuis Glinstrastate te koop staat. Momenteel zijn wij in onderhandeling met de eigenaar om dit pand aan te kopen. De verwachting is dat dit binnen enkele maanden zal leiden tot een aankoop. Dit biedt een mooie kans om Kiehool hiernaar toe te verplaatsen zodat op deze manier het ruimtegebrek wordt opgelost. Het is dan niet meer nodig een uitbreiding aan het pand aan de Schoolstraat 102 te realiseren. Daarnaast biedt dit de kans om Glinstrastate door te ontwikkelen tot multifunctioneel centrum.

Beoordeeld is of de activiteiten van Kiehool (sociaal – cultureel) op deze nieuwe locatie passen binnen een goed woon- en leefklimaat van de omgeving. Hierbij is gekeken naar: de richtafstand tussen Glinstra State en de dichtstbijzijnde woningen, geluid en parkeren. In de activiteitenlijst behorende bij de brochure Bedrijven en milieuzonering van de VNG is een aantal activiteiten opgenomen met daarbij de richtafstand tussen de activiteit en woningen.

Kiehool hebben wij beschouwd als een buurt- en clubhuis uit de activiteitenlijst (benaderd het meest de activiteiten van Kiehool). Dit houdt in dat Kiehool aangemerkt kan worden als een categorie 2 activiteit waarbij een richtafstand van 30 m tot woningen hoort. In dit geval wordt aan die afstandsnorm voldaan. De dichtstbijzijnde woning staat op ca. 35 m afstand van Glinstra State.

Over het aspect geluid het volgende. Het pand Glinstra State is technisch beoordeeld. Daarbij is ook gekeken naar de mogelijkheden van geluidsisolatie. Uitgangspunt is in ieder geval dat voldaan zal worden aan de geluidsnormen die gesteld worden in het Activiteitenbesluit waaronder Kiehool valt.

Het parkeren van auto's van bezoekers van Kiehool kan op het bestaande parkeerterrein naast Glinstra State. Hier kunnen ca. 24 auto's staan. In incidentele gevallen is er de mogelijkheid om tegenover dit parkeerterrein (noordzijde Freerk Bosgraafstraat) te parkeren. Er is derhalve voldoende parkeergelegenheid bij en in de directe omgeving van Glinstra State.

6.6 Uitbreiding AZC

De plannen van het COA zijn bij het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan nog niet voldoende concreet om die rechtsstreeks in dit bestemmingsplan op te nemen. Wanneer er overeenstemming is bereikt over de concrete invulling zal dat plan gecommuniceerd worden met de omgeving. Om deze reden is de huidige planologische situatie van het AZC opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

In de bestemming "maatschappelijk – opvangcentrum" zit een aantal wijzigingsbevoegdheden waarbij het o.a. mogelijk is te schuiven met het bouwvlak en af te wijken van de dak- en goothoogte. Uitgangspunt is dat op basis van een concreet nieuwbouwplan van het COA met toepassing van de wijzigingsbevoegdheden planologische medewerking kan worden verleend.

Op vier bedrijfspercelen direct grenzend aan de AZC-locatie geldt nu een bouwbeperking omdat niet voldaan wordt aan de afstandsnorm van 30 m tussen de bedrijfsbestemming en de huidige woningen van het AZC. In de nieuwe situatie zal die afstand van 30 m in acht genomen worden (is randvoorwaarde).

In het ontwerp–bestemmingsplan hebben wij een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bouwbeperking op dit deel van het bedrijventerrein kan worden opgeheven naar aanleiding van een concreet nieuwbouwplan. Op deze wijze is het mogelijk dat met toepassing van de wijzigingsmogelijkheden (bevoegdheid van b&w) planologisch meegewerkt kan worden aan het nieuwbouwplan en aan het schrappen van de bouwbeperking.

6.7 Sportpark Koningsland

Het project van een zekere functieverbreiding van het sportcomplex "Koningsland", de renovatie van de sporthal en een verbetering van de toegang tot het complex zit nog in de onderzoeksfase. Dit gebied is daarom niet in het voorontwerp–bestemmingsplan en in het ontwerp–bestemmingsplan opgenomen als veranderingsgebied.

6.8 Uitbreiding begraafplaats

De Protestantse gemeente Burgum heeft plannen de begraafplaats bij de Kruiskerk uit te breiden, waarbij er een toegang komt met parkeergelegenheid aan de Kloosterlaan. Deze plannen stonden nog niet in het voorontwerp–bestemmingsplan.

Het gebied rondom de Kruiskerk is aangeduid als archeologisch waardevol gebied. Op basis van een archeologisch vooronderzoek is geconcludeerd dat in de beide terreinen van de beoogde uitbreiding van de begraafplaats sprake kan zijn van archeologische waarden. Vervolgens is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Dat onderzoek heeft aanwijzingen opgeleverd voor de aanwezigheid van waardevolle archeologische resten in beide onderzoeksterreinen. In het onderzoeksrapport worden de volgende twee aanbevelingen gedaan: a. de terreinen zodanig ophogen dat de nieuwe graven het archeologische relevante niveau niet aantasten. Dit betekent een forse ophoging van beide terreinen en b. opgraving, waarbij beide terreinen door middel van een vlakdekkende opgraving worden onderzocht. Initiatiefnemer heeft laten weten dat beide opties zodanig meerkosten met zich mee zal brengen dat (vooreerst) afgezien wordt van de plannen. In het ontwerp–bestemmingsplan is derhalve de huidige situatie opgenomen.

HOOFDSTUK 7 Toelichting op de regels

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de verschillende bestemmingen die van toepassing zijn op het plangebied. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de planregels en op een digitale en analoge verbeelding. De verbeelding en de planregels vormen één geheel en zijn niet afzonderlijk leesbaar.

De wijze waarop deze regeling juridisch is vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). De uitwerking daarvan ligt vast in de de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). De SVBP bevat de normen die van toepassing zijn op de vormgeving en inrichting van bestemmingsplannen, met het doel om deze op vergelijkbare wijze op te bouwen en weer te geven en vormt daarmee een belangrijke basis voor de inrichting van dit bestemmingsplan.

Daarnaast zijn de bestemmingsplanregels zoveel mogelijk afgestemd op het Besluit omgevingsrecht (Bor) voor wat betreft de bouw- en afwijkingsregels. Zo zijn bijvoorbeeld de begrippen hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk daar waar mogelijk overgenomen in de bestemmingsplanregels.

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

bestemmingsplan is verplicht. De digitale versie van het plan is leidend in geval van verschil tussen de digitale – en analoge versie.

7.1 Uitgangspunten

De SVBP 2012 schrijft voor dat de planregels in vier vaste hoofdstukken worden geplaatst, nl. de hoofdstukken 'Inleidende regels', 'Bestemmingsregels', 'Algemene regels' en 'Overgangs- en slotregels'. Hieronder wordt per hoofdstuk ingegaan op de verschillende regels die daarin (kunnen) voorkomen.

7.2 Inleidende regels

In hoofdstuk 1 van de bestemmingsplanregels worden allereerst de begrippen verklaard die in de planregels voorkomen en die een nadere beschrijving nodig hebben. Enkele veel voorkomende standaardbegrippen liggen vast in de SVBP 2012 en moeten worden overgenomen. De overige begrippen zijn lokaal toegevoegd en beschreven.

Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven op welke wijze gemeten moet worden om bijvoorbeeld een goot- of bouwhoogte te bepalen. Enkele veel voorkomende standaardmeetbepalingen zijn op grond van de SVBP 2012 voorgeschreven en moeten worden overgenomen. De overige meetbepalingen zijn lokaal toegevoegd en beschreven.

7.3 Bestemmingsregels

7.3.1 Algemeen

In hoofdstuk 2 van de bestemmingsplanregels worden de verschillende bestemmingen vastgelegd. In de bestemmingsregel wordt omschreven waarvoor en, zo nodig, hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd met het oog op een goede ruimtelijke ordening. Bij de bestemmingen moet in de bestemmingsomschrijving aangegeven zijn welke functies toelaatbaar zijn. De bestemmingen kunnen worden onderverdeeld in enkel- en dubbelbestemmingen. De enkelbestemming regelt primair welke functies zijn toegestaan. Een dubbelbestemming kan alleen van toepassing zijn boven op één of meerdere enkelbestemmingen en kan extra functies toestaan dan wel uitsluiten.

Voor de bestemmingsregels geldt op grond van de SVBP 2012 een vaste indeling. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouw- en gebruiksregels en regels voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden opgenomen. In de bouwregels zijn – gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties – eisen gesteld aan de hoogte, aard, situering en aantal bouwlagen etc. van (hoofd)gebouwen en (bijbehorende) bouwwerken.

Bij een aantal bestemmingen is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van bepaalde regels.

De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

Tenslotte bevatten de meeste bestemmingen regels om het bestemmingsplan te wijzigen. De wijzigingen kunnen betrekking hebben op een functiewijziging en/of op het veranderen van bouw- en/of gebruiksregels.

Voor de indeling van de enkel- en dubbelbestemmingen gelden de bindende hoofdgroepen uit de SVBP 2012. In de subparagrafen hierna wordt per bestemming een toelichting gegeven.

7.3.2 Enkelbestemmingen

– Agrarisch – Bedrijf grondgebonden –

Deze bestemming heeft betrekking op een tweetal agrarische bedrijven die niet zijn opgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied 2013. Het betreft de stoeterij aan de Kloosterlaan 22 en de blauwe bessenkwekerij aan de Kloosterlaan 63A. Omdat het om kleinere agrarische bedrijven gaat, is het bouwperceel en het bouwvlak geënt op de bestaande situatie.

– Agrarisch – Cultuurgrond

Deze bestemming is toegekend aan de gronden met een (semi-)agrarische functie. De gronden kunnen voor zowel het bedrijfsmatige als het hobbymatige agrarische gebruik worden aangewend. Het beleid is er op gericht de landschappelijke waarden van de gronden zoveel mogelijk in stand te houden. Deze doelstelling is juridisch verankerd door het bouwen van bouwwerken slechts beperkt mogelijk te maken en regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden op te nemen. Dit houdt in dat in bepaalde situaties een vergunning aangevraagd moet worden voor activiteiten die van negatieve invloed kunnen zijn op de landschappelijke waarden. Te denken valt aan activiteiten, zoals het aanbrengen van verhardingen of van voorzieningen voor recreatief medegebruik. Voor enkele specifieke zaken wordt gewerkt met een aanduiding, bijv. kampeerterrein, ijsbaan.

– Bedrijf 1 of 2 –

Binnen het plangebied zijn enkele solitaire bedrijfslocaties. Deze zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijf 1' of Bedrijf 2'. Per type bestemming zijn verschillende categorieën bedrijven toegestaan. Om te bepalen welke bedrijven zijn toegestaan wordt verwezen naar de bedrijvenlijst (bijlage 1 van de regels). Deze lijst is gebaseerd op de lijst van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de 'Bedrijven en Milieuzonerings-gids' van de VNG. In een enkel geval wordt naast de bestemming ook nog een extra aanduiding bij de bestemming geregeld. Dit is omdat ofwel de specifieke bedrijfsactiviteit niet op de bijlage 1 staat vermeld danwel de bestaande activiteit een zwaardere bedrijfscategorie betreft dan de gegeven bestemming en het wel de intentie is om de bestaande legale bedrijfsactiviteiten te regelen.

– Bedrijf – Nutsbedrijf, nutsvoorzieningen –

De in het plangebied voorkomende openbare nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, gemalen e.d. hebben deze bestemming gekregen. Het gaat hier om gebouwtjes die een grotere inhoud hebben dan de 45 m³ en een bouwhoogte van meer dan 3,00 meter.

– Bedrijf – Verkooppunt van motorbrandstoffen –

De twee tankstations aan de Noordersingel zijn voorzien van deze specifieke bestemming. Hier mogen motorbrandstoffen worden verkocht. Het tankstation aan de Oude Commissieweg ligt op het bedrijventerrein en is daarom binnen de bestemming 'Bedrijventerrein 2' opgenomen en voorzien van een specifieke aanduiding om de verkoop van motorbrandstoffen mogelijk te maken. Onder motorbrandstoffen worden ook biobrandstoffen verstaan.

In de voormalige tankshop bij het tankstation aan de Noordersingel 23 is een kapsalon gevestigd. Dit is in 2015 mogelijk gemaakt door een omgevingsvergunning voor afwijking van het gebruik te verlenen. Op verzoek van de eigenaar wordt in onderhavig bestemmingsplan ook mogelijk gemaakt dat er naast de kapsalon een beautysalon kan

wroden gevestigd. Dit is een logische functionele aanvulling op de kapsalon. Ook voor deze functie geldt dat de klanten op eigen erf moeten parkeren. Uit de kwantitatieve risico-analyse blijkt dat de ontwikkeling ook voor wat betreft externe veiligheid inpasbaar is: er zijn geen kwetsbare objecten binnen de 10-6 risicocontour aanwezig en er is geen toename van het plaatsgebonden risico (bijlage 12).

- Bedrijventerrein 2 of 3 -

In Burgum-West is sprake van clustering van bedrijven en om die reden is daar de bestemming 'Bedrijventerrein 2' of 'Bedrijventerrein 3' opgelegd. Per type bestemming zijn verschillende categorieën bedrijven toegestaan. Om te bepalen welke bedrijven zijn toegestaan wordt verwezen naar de bedrijvenlijst (bijlage 1 van de regels). Deze lijst is gebaseerd op de lijst van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de 'Bedrijven en Milieuzonerings-gids' van de VNG. Een aantal functies worden specifiek geregeld middels aanduiding en gelden alleen voor die locaties, zoals perifere detailhandel. Deze functies zijn nodig voor het goed vastleggen van bestaande functies.

Voor iedere bestemming geldt dat opstellingen voor zonne-energie zijn toegestaan, mits die voorziet in de eigen energiebehoefte welke voortvloeit uit de krachtens de bestemming toegestane functies. Binnen iedere bestemming zijn immers bouwwerken, geen gebouwen toegestaan ten behoeve van de bestemming. Op het bedrijventerrein geldt echter een ruimer regime. Daar mag ook energie worden gewonnen voor de energiebehoeften van anderen, als bedrijfsactiviteit. Om die reden is binnen deze bestemming expliciet opgenomen dat bouwwerken, geen bijbehorende bouwwerken, zijn toegestaan, waaronder bouwwerken ten behoeve van de winning van zonne-energie.

Om verrommeling van het bedrijventerrein te voorkomen geldt via de algemene gebruiksregels ook voor het bedrijventerrein het verbod om de grond voor de opslag, afbraak- en bouwmaterialen en de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van de bedrijfsbestemming is toegestaan. In de specifieke situatie waar de bedrijfsactiviteit bestaat uit de opslag van auto-onderdelen is dit middels een aanduiding toegestaan waardoor de activiteit door het aanduidingsvlak wordt begrensd.

Uitgaande van een goede ruimtelijke ordening en functiescheiding zijn alleen de bestaande legale bedrijfswoningen als zodanig inbestemd.

Voor een klein deel van het bedrijventerrein geldt een bouwverbod als gevolg van het naastgelegen asielzoekerscentrum. In het bestemming is via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid opgenomen dit bouwverbod te verwijderen indien een nieuwe inrichting van het AZC leidt tot een bufferstrook van 30 meter tussen het bedrijventerrein en het AZC. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan heeft de gemeenteraad besloten, naar aanleiding van een zienswijze, deze aanduiding te verwijderen.

- Centrum -

Voor het gehele centrumgebied geldt één bestemming 'Centrum'. De begrenzing van het centrumgebied is nagenoeg gelijk aan die uit het bestemmingsplan Burgum Oost. Uitzondering hierop is een paar panden aan de oostzijde van de Markt die qua bouw, uitstraling en ligging voor de bestemming "Centrum" in aanmerking komen. Dit temeer omdat op de hoek Markt – Kûpersstrjitte ook detailhandelfuncties aanwezig zijn. Dat pand heeft in dit plan ook de bestemming "Centrum" gekregen. Binnen deze bestemming zijn diverse centrumgerelateerde functies toegestaan, zoals detailhandel, horeca, sociaal-culturele voorzieningen en educatieve en informatieve voorzieningen. Daarnaast wordt binnen deze bestemming ook het wonen toegestaan omdat dit in een aantal situaties bestaand gebruik is. Hierdoor is de bestemming flexibel.

Voor detailhandel in voedings- en genotmiddelen geldt dat, indien sprake is van een groter verkoopvloeroppervlakte van 250 m² deze functie slechts is toegestaan als de locatie is voorzien van een specifieke aanduiding. Als bij bestaande detailhandel in voedings- en genotmiddelen behoefte is aan meer dan 1200 m² verkoopvloeroppervlak dan kan via een afwijking dan wel een wijzigingsprocedure worden vergroot tot 1500 m². Daarnaast zitten nog enkele wijzigingsmogelijkheden om het bouwvlak te verruimen danwel de functie te wijzigen.

De horeca die bij recht wordt toegestaan is de dag- en avondhoreca (categorie 1 en 2). Voor de bestaande situatie aan de Lageweg, waarbij sprake is van avond- en nachthoreca, wordt dit geregeld middels een specifieke aanduiding. In het Masterplan Burgum is vastgelegd dat er ruimte moet komen voor meer terrassen. De terrassen die bij horecacategorie 1 en 2 mogelijk zijn toegestaan worden geregeld in de aangrenzende bestemming 'Verkeer - Verblijf'.

- Detailhandel -

Deze bestemming is gelegd op een enkele locatie buiten het centrum waar het bestaande legale gebruik bestaat uit een winkel (detailhandel).

- Detailhandel - Tuincentrum -

Het tuincentrum aan de Nieuwstad is binnen deze bestemming gebracht. De bedrijfsgebouwen inclusief de bedrijfswoning moeten binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.

- Gemengd -

Deze bestemming ligt op de percelen waar of diverse functies verzameld zijn, of waar functiewisseling bij recht mogelijk moet zijn. Binnen deze functies is dan ook een variatie aan functies toegestaan. Voor het wonen en de detailhandel binnen deze bestemming geldt dat deze alleen zijn toegestaan op de plekken waar dit specifiek is aangeduid. Dit was nodig om bestaande situaties te legaliseren. Deze bestemming geldt ook voor de nog te ontwikkelen panden in het verlengde van de Tjibbe Geartsstrjitte (KIK Burgum).

- Groen - Groenvoorziening -

Deze bestemming is gelegd op de grotere en / of structuurbepalende groeneenheden binnen het plangebied.

De bermen en groenstroken langs wegen en sloten die een ondergeschikte functie hebben, zijn veelal onder de bestemmingshoofdgroep 'Verkeer' onder gebracht.

In dit plan wordt voor twee gebieden een bijzondere regeling opgenomen, zij worden voorzien van de aanduiding "natuurwaarden". De ene locatie is het poldertje bij het Prinses Margrietkanaal in de woonbuurt Winterswijk. Het poldertje is tevens ijsbaan en wordt 's winters onder water gezet en heeft zomers een hoger peil. Hierdoor is het een stukje boezemland zoals vroeger veel meer voorkwam. Typerend voor dit boezemland is de dotterbloem, die in de voorjaar het beeld bepaalt.

De andere locatie is een stukje natuurgroen aan de Pater Doesburg welke het resultaat is van natuurbouw. Door een helling te maken naar een sloot is een geleidelijke overgang van droog naar nat kruidenrijk hooiland ontstaan met honderden orchideeën en andere bijzondere planten. Beide locaties blijven openbaar toegankelijk, maar de natuurlijke ontwikkeling dient ongestoord te blijven. Om die reden is er een omgevingsvergunningsplicht opgenomen voor het o.a. verwijderen van beplanting.

- Groen - Park -

Deze bestemming geldt grotendeels voor het gebied tussen de nieuwe brug van Burgum en de Centrale As. Dit gebied zal ingericht worden als sportpark welke geschikt is voor de het uitoefenen van noncompetatieve buitensport, zoals wandelen, nordic-walking, hardlopen, skeeleren en survival en mogelijk gecombineerd met binnensport in bewegingscentrum Reset. Voor het gebied van de (nieuwe) ijsbaan, die meer het karakter zal krijgen van een multifunctionele sportbaan, is de bestemming sport opgenomen. Daarnaast geldt de bestemming 'Groen – Park' ook voor het gebied rondom Landgoed Glinstra State.

– Horeca – Dag en avondhoreca –

Deze bestemming geldt voor de horeca die niet valt onder de centrumbestemming. In dit plangebied betreft dit Landgoed Glinstra State. Binnen de bestemmingsplanregels wordt doorgaans gewerkt met vier categorieën horeca: daghoreca (horeca 1), dag- en avondhoreca (horeca 2), avond- en nachthoreca (horeca) en logiesverstrekking c.a. (horeca 4). In dit bestemmingsplan is slechts de dag- en avondhoreca buiten de centrumbestemming toegestaan op voornoemde locatie. De begrippen uit de bestemmingplanregels vullen in wat onder dag- en avondhoreca moet worden verstaan.

– Maatschappelijk – Begraafplaats –

Deze bestemming is gelegd op de begraafplaats rondom de Kruiskerk. De bestemming geeft de mogelijkheid om maximaal 2 gebouwen voor onderhoud en beheer op te richten.

– Maatschappelijk – Medisch en Zorg –

Binnen deze bestemming zijn medische, sociaal-medische, paramedische en zorggerelateerde voorzieningen toegestaan. Het verzorgen van dagbesteding is ook binnen deze bestemming opgenomen. Indien sprake is van een accommodatie waar met de nodige zorg wordt gewoond, is dat slechts toegestaan indien de locatie is voorzien van een aanduiding 'zorginstelling'. Deze bestemming geldt voor it Peldershûs (huisartsenpraktijk), dagbestedingslocaties van o.a. Talant en aan de Zomerweg, Berchhiem, It Ielân, en de apotheekvestiging aan de Bulthuisringel. Om aan te sluiten bij de bestaande situatie is voor Berchhiem geregeld dat ondergeschikte daghoreca is toegestaan. Om die ondergeschiktheid te waarborgen geldt een maximale maat voor de horecavloeroppervlakte.

– Maatschappelijk – Onderwijs –

Deze bestemming is gelegd op de diverse scholen die Burgum kent, met uitzondering van de schoolpleinen. Die worden voorzien van de bestemming 'Groen – Groenvoorzieningen' om duidelijk te maken dat ook buiten schooltijden op deze pleinen kan worden gespeeld.

Omdat de bestemming 'Maatschappelijk – Onderwijs' ook informatieve voorzieningen regelt geldt deze bestemming ook voor het museum van de Volkssterrenwacht. Tenslotte is binnen deze bestemming ook kinderdagopvang toegestaan en is dit daarom ook op de twee kinderdagverblijven gelegd. Om de specifieke (niet direct onderwijsgerelateerde) functies gevestigd in het torentje van de Arke te reguleren is hiervoor een specifieke aanduiding opgenomen.

– Maatschappelijk – Opvangcentrum –

Deze bestemming geldt voor het bestaande asielzoekerscentrum aan de westzijde van Burgum en crisisopvang Blijenhof. De bestemming regelt niet alleen de opvangfunctie maar ook de daaraan gelieerde functies, zoals educatie, medisch, dagrecreatief, e.d. Deze bestemming biedt wijzigingsmogelijkheden voor het aanpassen van het bouwvlak en het verhogen van goot- en bouwhoogtes zodat hieraan toepassing kan worden gegeven zodra de plannen voor de uitbreiding van het AZC meer concreet worden.

– Maatschappelijk – Sociaal Cultureel en Religie –

Deze bestemming is van toepassing op de kerken, Stichting voor Sociaal Cultureel Werk Kiehoel en Glinstrastate. Binnen de bestemming zijn zowel levensbeschouwelijke als sociaal-culturele voorzieningen toegestaan. Dit sluit beter aan bij de bestaande praktijk dat er in kerken meer dan alleen maar levensbeschouwelijk activiteiten plaatsvinden. Om die reden is ondergeschikte horeca hier ook toegestaan. Om de ondergeschiktheid te waarborgen geldt een maximale maat voor de horecavloeroppervlakte.

– Recreatie – Jachthaven –

De haven aan de zuidkant van Burgum is voorzien van deze bestemming. De jachthaven is bestemd voor het innemen van ligplaatsen voor recreatievaartuigen. Het is toegestaan om daar langer dan drie dagen ligplaats in te nemen. Korter dan drie dagen aanleggen wordt geregeld via de Algemene Plaatselijke Verordening.

– Sport –

Deze bestemming is van toepassing op de sportterreinen, sporthallen, het zwembad en evt. gebouwen voor beheer en onderhoud van de sportvoorzieningen. Ook is deze bestemming van toepassing op de ijsbaan nabij het park aangezien deze in de toekomst het karakter van een meer multifunctionele sportbaan zal krijgen.

– Tuin –

Om het onbebouwde karakter van voortuinen en bepaalde zijtuinen te beschermen, is daarvoor de afzonderlijke bestemming 'Tuin' opgenomen. Dit dient zowel het ruimtelijk beeld als het belang van omwonenden. Bebouwing is binnen deze bestemming niet toegestaan. Dat sluit aan de op de gegroeide praktijk. Terwille van een zeker flexibiliteit mag een woning binnen deze bestemming wel uitbreiden met een erker of voorportaal. Bij grote, diepe voortuinen kan afgeweken worden van het bouwverbod. Onder voorwaarden kan worden toegestaan dat een tuinpriël of iets dergelijks van geringe omvang wordt gebouwd. Daarnaast is het via afwijking mogelijk om een deel van de woning in de Tuinbestemming te bouwen. Deze afwijkingsbevoegdheid zal dan altijd toegepast moeten worden in combinatie met de afwijkingsbevoegdheid binnen de diverse woonbestemmingen om bouwen van de woning buiten het bouwvlak toe te staan.

– Verkeer – Ontsluitingswegen –

Binnen deze bestemming staat de ontsluitings- c.q. stroomfunctie voorop. Wegen en kruisprunten met een belangrijke doorgaande en/of lokaal ontsluitende verkeersfunctie, zijn onder deze bestemming gebracht. Er is geen regeling voor het bouwen van infrastructurele of openbare voorzieningen opgenomen omdat dit reeds via het Besluit omgevingsrecht vergunningsvrij kan worden geregeld.

– Verkeer – Verblijf –

De gronden die deze bestemming hebben zijn met name de openbare straten met in hoofdzaak een functie voor bestemmingsverkeer. Groenvoorzieningen (bermen, overhoeken) en parkeervoorzieningen vallen onder deze bestemming, evenals de bijbehorend bouwwerken. Voor een aantal complexen van garageboxen geldt een specifieke aanduiding.

Binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijf' is een regeling voor terrassen opgenomen. Dit vloeit voort uit het Masterplan Burgum waarin staat omschreven dat er meer ruimte moet komen voor terrassen in het centrum. Om die reden wordt binnen deze bestemming terrassen toegestaan voor dag- en avondhorecabedrijven (categorie 1 en 2) indien de gronden waar het terras wordt gerealiseerd grenst aan de bestemming 'Centrum'. Het terras kan mogelijk worden gemaakt na verlening van een afwijkings-omgevingsvergunning. Op

die manier kan er een nadere belangenafweging plaatsvinden in het kader van een goede woon- en leefklimaat bij een concreet verzoek. Daarnaast zal voor een terras op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening ook nog een exploitatievergunning moeten worden aangevraagd.

- Water -

Deze bestemming is gelegd op de waterpartijen van enige omvang die binnen het plangebied vallen, zoals de Nieuwstadster opvaart, de waterpartij ten noordoosten van bedrijventerrein Burgum-west en de waterloop richting de jachthaven.

- Wonen - Vrijstaand, Twee-onder-één-kap, Rijenbouw -

Binnen de hoofdgroep 'Wonen' is aan de hand van types woningen en bouw- en goothoogtes een indeling gemaakt in de volgende categoriën:

Type woning	Goothoogte	Bouwhoogte
Vrijstaande woningen 1 (W-V1)	4	10
Vrijstaande woningen 2 (W-V2)	8	12
Vrijstaande woningen 3 (W-V3)	4	4
Twee onder één kap 1 (W-T1)	4	10
Twee onder één kap 2 (W-T2)	8	12
Rijenbouw 1 (W-R1)	4	10
Rijenbouw 2 (W-R2)	8	12

Voor de verschillende categoriën van woningtypes geldt dat de goothoogte in de eerste 3 meter gerekend vanuit de voorgevelrooilijn 4 of 8 meter hoog kan zijn. De bouwhoogtes variëren vervolgens van 4, tot 10 en 12 meter. Mocht sprake zijn van een afwijkende hoogte dan wordt dit met een aanduiding op de verbeelding geregeld.

De categorie Rijenbouw wordt gebruikt voor de situaties waarbij er meer dan twee woningen aan elkaar zijn gebouwd.

Per bestemming wordt middels een bouwvlak aangegeven waar het hoofdgebouw is gepositioneerd. De bouwvlakken zijn dus hoofdzakelijk afgestemd op de aanwezige situatie maar geven ook enige ontwikkelingsmogelijkheid. Iedere woning wordt beschouwd als hoofdgebouw, dus ook de woningen binnen de twee onder één kap- en de rijenbouw-bestemming.

Voor het bepalen van de geldende bouwregels is het bouwvlak leidend. Het bestemmingsplan geeft regels voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen een bouwvlak en het bouwen van van bijbehorende bouwwerken buiten een bouwvlak.

Voor het bepalen van de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is gekozen voor een berekeningsmethodiek die aansluit bij het Bor. Dit betekent dat hoe groter het erf is, hoe meer bebouwingsmogelijkheden er zijn. In de regels is opgenomen dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken buiten een bouwvlak ten hoogste 30% van het 'hiem' mag zijn. Binnen de woonbestemming geldt het 'hiem' als de oppervlakte woonbestemming + de oppervlakte tuinbestemming – het bouwvlak. Als maximum geldt dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer dan 150 m² mag bedragen.

Indien sprake is van bestaande bijbehorende bouwwerken met afwijkende bouwhoogtes c.q. oppervlaktes dan geldt een apart regime waarbij het uitgangspunt is dat het bestaande mag worden hersteld, verbouwd of vervangen.

Om enige flexibiliteit te creëren is een aantal afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Na zorgvuldige afweging kan dan:

- vergunning worden verleend voor het verhogen van de goothoogte met maximaal 2 meter;
- vergunning worden verleend voor een groter oppervlakte dan 150 m² aan bijbehorende bouwwerken voor woningen met een 'hiem' groter dan 500 m² (met een maximum van 250 m²).

Daarnaast geldt voor de vrijstaande en de twee onder één kap-woningen nog de mogelijkheid een afwijkingsvergunning te verlenen om het hoofdgebouw voor 20% buiten het bouwvlak te bouwen. Over het algemeen zal deze afwijkingsbevoegdheid toegepast moeten worden in combinatie met de afwijkingsbevoegdheid binnen de tuin-bestemming. het geeft de mogelijkheid om te schuiven met het hoofdgebouw, het is niet bedoeld om extra bouwoppervlakte te creëren. Als gebruik wordt gemaakt van deze afwijkingsbevoegdheid gelden vervolgens de bouwregels voor het bouwen binnen het bouwvlak.

De woonfunctie mag bij recht gecombineerd worden met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, een beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten (zie bijlage 2 van de bestemmingsplanregels). Een vergelijkbare regeling geldt voor bedrijfswoningen.

Binnen de woonbestemmingen zijn enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen die het mogelijk maakt het bouwvlak te vergroten of te verschuiven. De ruimte voor de vergroting van het bouwvlak hangt af van de type woning en de omvang van het 'hiem'. Daarnaast kan de woonbestemming in een andere woongerelateerde bestemming worden gewijzigd.

– Wonen – Bouwstroken –

Deze bestemming is van toepassing op de nog te bouwen woningen die op basis van het (nu nog vigerende) bestemmingsplan zijn toegestaan. Dit betreft een strook aan de Einekroas en een aantal stroken aan de Tjalling Haismastrjitte. De bestemming is zo flexibel mogelijk opgesteld. De gehele bestemming geldt als bouwvlak. Binnen dit vlak wordt vastgelegd hoeveel woningen er mogen komen. Het is verder aan de initiatiefnemer om te bepalen of er vrijstaande, twee-onder-één-kap of rijtjeswoningen worden gebouwd. Per verschillende categorie woning gelden maximale oppervlakttes; deze komen overeen met de planologische uitgangspunten voor bestaande bouw. Er gelden enkele afstandsgrenzen en verschillende bouwhoogtes/goothoogtes. Deze komen overeen met hetgeen op grond van de bestaande plannen is toegestaan. De regeling is zo opgesteld dat er qua bebouwingsmogelijkheden een vergelijkbaar oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag worden bijgebouwd als bij bestaande woningen. Dit betekent dat er in beginsel maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken mag worden bijgebouwd. Indien sprake is van een bouwperceel dat groter is dan 500 m² dan is middels afwijking mogelijk om maximaal 250 m² aan bijbehorende bouwwerken toe te staan. Omdat deze formulering voor de bouwstroken vrij ingewikkeld is geformuleerd (artikel 29.3 sub e bestemmingsplanregels) wordt dit met een voorbeeld geïllustreerd. Bijv. een bouwperceel met een omvang van 800 m² en daarop een woning (hoofdgebouw) van 150 m². In dat geval is $150 + 10\% \text{ van } (800 - 500 - 150) = 165 \text{ m}^2$ aan bijbehorende bouwwerken toegestaan.

– Wonen – Vrijstaande woningen boerderijtypen –

Deze bestemming geldt voor de voormalige boerderijen die inmiddels niet meer als agrarisch bedrijf in gebruik zijn. De gebouwen wordt hoofdzakelijk gebruikt voor bewoning. Omdat dergelijke panden andere bouwvolumes en oppervlakttes kennen dan de reguliere woonbebouwing is deze bestemming hierop van toepassing. De bouw/goot-hoogtes en dakhellingen zijn per type voormalige boerderij vastgelegd. Aangezien de meeste voormalige boerderijen over een grote bouwoppervlak beschikken biedt de bestemming een wijzigingsbevoegdheid voor functieverbreding. Dit betekent dat het, na afweging en onder

voorwaarden, mogelijk kan worden gemaakt om bedrijfsmatige en detailhandelsfuncties toe te staan. Omdat dit nog wel passend moet blijven binnen de woonbestemming geldt hiervoor de beperking dat slechts 40% van het bouwvlak van de woning mag worden gebruikt voor deze functies.

– Wonen – Woongebouw –

Deze bestemming is gelegd op gebouwen, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden. Deze bestemming is van toepassing op een flat, complex HAT woningen, en een appartementencomplex, e.d.

– Wonen – Woonwagens –

De gronden met deze bestemming regelen een bestaand terrein waar woonwagens zijn geplaatst. In de regels is bepaald dat er niet meer dan 5 woonwagens mogen worden geplaatst. De bestemmingsregeling biedt mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken, welke aansluit op de praktijk. Het doel van de regeling is voortzetten van het aanwezige gebruik.

7.3.3 Dubbelbestemmingen

– Leiding – Gas –

In het zuidelijk deel van het plangebied loopt een (aard)gastransportleiding. Deze leiding is voorzien van een de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. Hierdoor ontstaat een belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van het hart van de leiding. In de belemmeringenstrook zijn bouwactiviteiten en bepaalde grondbewerkingen niet toegestaan, tenzij door het bevoegd gezag – gehoord de leidingbeheerder – vergunning heeft verleend.

– Leiding – Hoogspanningsleiding –

In het noordelijk deel van het plangebied loopt een hoogspanningsleiding. Hierop is deze dubbelbestemming gelegd. Deze 220 kV lijn heeft een belemmeringenstrook van 27 meter ter weerszijden van het hart. Voor de hoogspanningsmasten geldt een maximum bouwhoogte van 40 meter. Binnen de belemmeringenstrook zijn andere bouwactiviteiten niet toegestaan, tenzij door het bevoegd gezag – gehoord de leidingbeheerder – vergunning heeft verleend. Er mag ook geen opgaande beplanting worden aangebracht.

– Waarde – Archeologie –

Deze bestemming is van toepassing op het gebied rond de Kruiskerk, het centrum en op een aantal vuursteenvindplaatsen en dobben (zie paragraaf 5.2.1). Binnen deze bestemming staat de bescherming van de archeologische waarden van de gronden centraal. In principe bestaat er een bouwverbod, tenzij sprake is van vervanging van bestaande gebouwen. Kleinschalige uitbreiding van bestaande bebouwing is wel mogelijk. Als aangetoond kan worden dat de archeologische waarden niet ernstig worden aangetast, kan worden afgeweken van het bouwverbod.

Voor bepaalde werken en werkzaamheden binnen dit gebied, zijn regels omtrent het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden van toepassing. Een vergunning wordt pas verleend, indien is aangetoond dat met de werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden. Indien blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn, heeft het bevoegd de mogelijkheid via een wijzigingsbevoegdheid de dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk te verwijderen.

- Waarde – Cultuurhistorie –

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van het aanwezige gebouwde cultureel erfgoed. Binnen de bestemming worden de gemeentelijke monumenten aangewezen door te kiezen voor de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – waardevol" of de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – beeldondersteunend". Deze aanduidingen zijn gekoppeld aan de Erfgoedverordening 2014 Tytsjerksteradiel. In deze verordening wordt geregeld dat het verboden is een gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen. Daarnaast is een vergunningenstelsel opgenomen in de Erfgoedverordening: het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning een gemeentelijk monument te ontsieren of in gevaar te brengen dan wel op het bijbehorende terrein bij het gemeentelijk monument een bouwwerk op te richten, etc. waardoor het gemeentelijk monument wordt ontsierd of in gevaar gebracht. Er is voor gekozen dit vergunningenstelsel op te nemen in de verordening omdat op die manier meer dan alleen maar het oprichten van bouwwerken en uitvoeren van werken en werkzaamheden vergunningsplichtig kunnen worden gesteld. Overigens heeft het college van burgemeester en wethouders nadere regels vastgesteld op basis van de Erfgoedverordening 2014 welke diverse activiteiten als vergunningsvrij aanmerkt.

Naast de gemeentelijke monumenten wil de gemeente ook de karakteristieke (voormalige) agrarische bebouwing in het buitengebied beschermen. Het doel is om de karakteristieke hoofdvorm van de agrarische bebouwing te beschermen. Deze panden worden binnen onderhavige bestemming voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – boerderijvorm". De bestemming geeft specifieke bouwregels behorende bij deze aanduiding. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van dit bestemmingsplan besloten deze dubbelbestemming uit het bestemmingsplan te halen. Deze dubbelbestemming is dus niet meer van toepassing.

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan op 16 februari 2017 naar aanleiding van de zienswijzen over de aanwijzing van de gemeentelijke monumenten besloten de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie" uit het bestemmingsplan (uit de regels en van de verbeelding en de plantoelichting aanpassen) te halen. De bovenstaande tekst over de gemeentelijke monumenten is in dit vastgestelde plan dus niet van toepassing. De zienswijzen zullen in het vervolgtraject betrokken bij de afzonderlijke besluitvorming over de gemeentelijke monumenten.

- Waarde – Woudenlandschap

Voor een aantal onderdelen van het plangebied geldt deze dubbelbestemming die bedoeld is voor de bescherming van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden van het woudenlandschap, en meer specifiek, het singellandschap. Met name het in stand houden van kenmerkende houtsingels is een belangrijk uitgangspunt.

Er wordt binnen deze regeling onderscheid gemaakt tussen drie verschillende soorten houtsingels. Deze worden inzichtelijk gemaakt op de landschaps- en natuurwaardenkaart zoals die in bijlage 4 bij de bestemmingsplanregels zit.

De houtsingels 1 (rood) en 2 (bruin) zijn op de planverbeelding voorzien van een aanduiding waarbinnen het niet toegestaan is om de verkavelingsstructuur te wijzigen. Onder wijziging van de verkavelingsstructuur moet worden verstaan het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels en het al dan niet in samenhang daarmee dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen langs houtsingels. Voor houtsingels 1 geldt dat dit niet mag vanwege de landschappelijke waarden die zijn gelegen in de verkavelingsstructuur en voor houtsingels 2 geldt dat dit niet mag vanwege de cultuurhistorische waarden die deze singels

met zich meebrengen. Slechts na verwijdering van de aanduiding door wijziging van het bestemmingsplan kunnen er houtsingels geroooid worden c.q. sloten gedempt worden

Voor houtsingels 3 (groen) geldt een iets lichter beschermingsregime. Deze singels zijn niet voorzien van een specifieke aanduiding. Het is daarom mogelijk om hier de verkavelingsstructuur te wijzigen indien het college van burgemeester en wethouders hiervoor een omgevingsvergunning voor het uitwerken van een werk of werkzaamheden verleend.

Indien er sprake is van een houtsingel die niet is opgenomen op de landschaps- en natuurwaardenkaart, dan is op basis van het bestemmingsplan geen toestemming nodig voor het rooien van houtsingels. Wel kan het zijn dat de kapvergunning op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening dan nog nodig is.

Overigens is het binnen de dubbelbestemming, zonder nadere vergunningverlening, voor zowel de houtsingelscategorieën 1, 2 en 3, bij recht toegestaan om ontsluiting van bouwpercelen te creëren.

– Waterstaat – Waterstaatkundige functie –

De oevers van de vaarwegen Prinses Margrietkanaal worden beschermd door het opnemen van deze dubbelbestemming. Hiermee wordt voorkomen dat binnen een bepaalde zone tot het water bebouwing kan worden opgericht. De breedte van de zone betreft 30 meter.

7.4 Algemene regels

In hoofdstuk 3 van de bestemmingsplanregels staan de algemene regels.

– Anti-dubbeltelregel –

Deze regel vloeit voort uit het Besluit ruimtelijke ordening en moet verplicht worden opgenomen in de bestemmingsplanregels. Het regelt dat grond niet twee keer mag worden meegerekend voor het toetsen van bouwplannen.

– Algemene bouwregels –

Hierin wordt geregeld dat via welstand nadere eisen aan de situering en maatvoering van bouwwerken kan worden gesteld. Tevens is hierin het bouwverbod opgenomen van windturbines.

– Algemene gebruiksregels –

Dit artikel bepaalt welke activiteiten in ieder geval in strijd met de diverse bestemmingen zijn. Deze algemene gebruiksverboden laten onverlet dat er ook nog specifieke gebruiksverboden in de bestemmingen zijn opgenomen.

– Algemene aanduidingsregels –

In dit bestemmingsplan is de geluidszone industrie opgenomen. Deze zone vloeit voort uit bedrijventerreinen waarop zgn. 'grote' lawaaimakers zijn gevestigd. Voor Burgum geldt dat het bedrijventerrein Sumar een geluidszone met zich meebrengt welke zich deels over dit plangebied uitstrekt. Het oprichten van geluidgevoelige objecten binnen de geluidszone is verboden (tenzij voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde of aan een vastgestelde hogere waarde), ook al zou de andere van toepassing zijnde bestemming dat wel toelaten. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om de "veiligheidszone – externe veiligheid" op te leggen en is om die reden deze aanduidingsregel ook opgenomen in dit artikel. Indien deze veiligheidszone van toepassing is mag geen risicogevoelige bebouwing worden opgericht.

– *Algemene afwijkingsregels* –

In dit artikel wordt geregeld dat onder voorwaarden bij afwijking een lichte horecafunctie bij een bedrijf of woning kan worden toegestaan, bijv. een theetuin.

– *Algemene wijzigingsregels* –

In dit artikel wordt het aanbrengen van diverse dubbelbestemmingen mogelijk gemaakt en het aanbrengen van de gebiedsaanduiding "veiligheidszone – externe veiligheid".

– *Overige regels* –

In dit artikel is de verwijzingsregeling opgenomen. Indien gewijzigd wordt naar een bestemming die niet direct in de bestemmingsplanregels is opgenomen dan gelden de regels zoals in de bijlage bij de planregels is opgenomen.

7.5 Overgangs- en slotregels

– *Overgangsrecht* –

Het Bro stelt de verplichting om het overgangsrecht uit het Bro op te nemen in het bestemmingsplan. Het overgangsrecht bestaat uit een specifieke regeling voor zowel het bouwen als het gebruiken.

– *Slotregel* –

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

HOOFDSTUK 8 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk worden de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven. De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft.

8.1 Economisch

De economische uitvoerbaarheid van de diverse ontwikkelingen wordt in Hoofdstuk 6 omschreven. Voor de rest voorziet dit bestemmingsplan niet in ontwikkelingen die investeringen van overheidswege vergen. Er is dan ook geen aanleiding om te twijfelen aan de economische uitvoerbaarheid van het plan. Het plan biedt evenmin aanleiding tot het vaststellen van een exploitatieplan.

8.2 Maatschappelijk

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is Afdeling 3.4 Awb van toepassing. Vanaf 30 september 2016 heeft het ontwerp plan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 27 zienswijzen ingediend. In het raadsbesluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan d.d. 16 februari 2017 is ingegaan op deze zienswijzen.

HOOFDSTUK 9 Inspraak en overleg

9.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen van 11 februari tot 24 maart 2016. Er zijn 19 inspraakreacties ontvangen. Van die reacties hebben 7 stuks betrekking op de aanwijzing tot gemeentelijk monument. Vijf brieven gaan over de bestemming van drie panden aan de oostzijde van de Markt.

Op 17 mei 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders de notitie Inspraak en Overleg (hierna: notitie I&O) vastgesteld (bijlage 11). Hierin heeft het college vastgelegd hoe ze met de inspraakreacties wil omgaan.

Op 4 juni 2016 heeft de gemeenteraad naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan een werkbezoek aan Burgum gebracht. Een aantal locaties die een rol spelen in de notitie I&O zijn hierbij bezocht. De indieners van de inspraakreacties waren ook uitgenodigd om hierbij aanwezig te zijn. Een aantal heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Tijdens de raadsvergadering van 16 juni 2016 heeft de gemeenteraad de notitie I&O opinierend behandeld. Uit deze behandeling bleek dat een meerderheid van de raad van mening is dat:

1. het college toch nog eens opnieuw moet kijken naar de bouwmogelijkheden van een woning ten westen van het perceel Tussendijken 54 waarbij dan wel goed moet worden gelet op de omwonenden en eventuele precedentwerking;
2. coulant moet worden omgegaan met het verzoek tot verplaatsing van de lantaarnpaal die voor de woning aan de Nieuwstad 48 staat;
3. de procedure voor het aanwijzen van gemeentelijke monumenten tot nog toe geen schoonheidsprijs verdient. Vooralsnog hoeft de aanwijzing niet uit het bestemmingsplan te worden gehaald maar roept de raad wel op om in overleg te gaan met de eigenaren van deze panden;
4. het opleggen van de bredere Centrum-bestemming op de panden aan de oostzijde van de Markt akkoord is.

Ad. 1 De uitkomsten van dit onderzoek zijn verwerkt in paragraaf 6.8.

Ad. 2 Aan de oproep is gehoor gegeven. Dit vindt echter plaats buiten de bestemmingsplanprocedure om aangezien dit geen ruimtelijk vraagstuk betreft.

Ad. 3 Aan de oproep is gehoor gegeven. Zie hiervoor paragraaf 5.2.2.

9.2 Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft geleid tot vier overlegreacties van (overheids-)instanties. De reacties van Gasunie en Tennet zijn juridisch-technisch van aard en zijn onverkort overgenomen in de planregels. De reacties van Wetterskip Fryslân en Provinsje Fryslân hebben, zoals vermeld in de notitie Inspraak en Overleg (bijlage 11) op onderdelen geleid tot aanpassing c.q. aanvulling van de regels en de toelichting.

