

Gemeente Ferwerderadiel

Bestemmingsplan Grote Dorpen

Bestemmingsplan Grote Dorpen

Code 05-16-05 / 19-11-09

GEMEENTE FERWERDERADIEL 05-16-05 / 19-11-09
BESTEMMINGSPLAN GROTE DORPEN

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding en doelstelling	1
1. 2. Begrenzing plangebied	1
1. 3. Aard van het plan	2
1. 4. Leeswijzer	2
2. BELEIDSKADER	4
2. 1. Provinciaal beleid	4
2. 2. Gemeentelijk beleid	9
3. ALGEMENE UITGANGSPUNTEN PER FUNCTIE	17
3. 1. Wonen	17
3. 2. Bedrijven	18
3. 3. Voorzieningen	22
3. 4. Recreatie	23
3. 5. Cultuurhistorie	26
3. 6. Infrastructuur	29
4. SPECIFIEKE UITGANGSPUNTEN PER DORP	30
4. 1. Blije	30
4. 2. Ferwert	32
4. 3. Marrum	37
4. 4. Hallum	41
4. 5. Burdaard	47
5. OMGEVINGSASPECTEN	55
5. 1. Inleiding	55
5. 2. Ecologie	55
5. 3. Archeologie	63
5. 4. Externe veiligheid	67
5. 5. Luchtkwaliteit	72
5. 6. Geluid	74
5. 7. Water	76
5. 8. Bodem	79
6. PLANBESCHRIJVING	82
6. 1. Toelichting op het juridische systeem	82
6. 2. Regels	82
6. 3. Toelichting op de bestemmingen	84

7. UITVOERBAARHEID EN HANDHAVING	98
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	98
7. 2. Grondexploitatie	98
7. 3. Economische uitvoerbaarheid	98
8. OVERLEG	100
9. INSPRAAK	118
10. RAADSVASTSTELLING	131

BIJLAGEN (opgenomen in bijlagenboek)

<u>Bijlage 1</u>	Overzichtskaart plangrenzen en nieuwe ontwikkelingen
<u>Bijlage 2</u>	Woningbouwprogramma Woonplan 2005
<u>Bijlage 3</u>	Aanwijzingsbesluiten Beschermde Dorpsgezichten
<u>Bijlage 4</u>	Situatieschets Sportontmoetingsplaats te Ferwert
<u>Bijlage 5</u>	Situatieschets Nij Hillema Hoeve te Hallum
<u>Bijlage 6</u>	Wateradvies Wetterskip Fryslân
<u>Bijlage 7</u>	Overlegreacties
<u>Bijlage 8</u>	Inspraakreacties
<u>Bijlage 9</u>	Advies Brandweer Fryslân
<u>Bijlage 10</u>	Raadsvoorstel en -besluit vaststelling

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding en doelstelling

De gemeente Ferwerderadiel is bezig met het actualiseren van haar bestemmingsplannen. Vanuit de gemeente is de wens naar voren gekomen om deze actualisatie tevens te gebruiken om het aantal bestemmingsplannen sterk terug te dringen, zodat op termijn gekomen kan worden tot een eindsituatie waarin in de gemeente nog slechts drie bestemmingsplannen vigeren, te weten, voor het Buitengebied, voor het Buitendijksveld, voor de Kleine Dorpen en voor de Grote Dorpen. Het voorliggende bestemmingsplan betreft het laatstgenoemde en is de eerste in de reeks te actualiseren plannen.

1. 2. Begrenzing plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan omvat de planologisch-juridische regeling voor de dorpen Blije, Ferwert, Marrum en Burdaard. Ook de aan deze dorpen grenzende bedrijfsterreinen maken deel uit van het plangebied. De exacte begrenzing van het plan is aangegeven in bijlage 1.

Het bestemmingsplan Grote Dorpen vervangt de volgende, tot nu toe vigerende plannen voor de vijf dorpen. Hier en daar worden ook delen van het bestemmingsplan Buitengebied vervangen:

<i>Plan</i>	<i>Vastgesteld</i>	<i>Goedgekeurd</i>
<i>Buitengebied</i>		
Bestemmingsplan Buitengebied 2000	21-09-2000	23-04-2001
<i>Blije</i>		
Bestemmingsplan Blije	15-03-2001	14-06-2001
<i>Ferwert</i>		
Bestemmingsplan Ferwert '89	23-11-1989	16-03-1990
Bestemmingsplan Ferwert-Súd	23-11-1989	16-03-1990
Partiële herziening van het bestemmingsplan Ferwert-Súd	18-11-2004	31-01-2005
Bestemmingsplan Uitbreiding bedrijfsterrein Hegebeintumerdyk	26-05-1994	16-09-1994
Bestemmingsplan Uitbreiding bedrijfsterrein Hegebeintumerdyk (artikel 30-herziening)	13-07-1995	11-10-1995
Bestemmingsplan Ferwert-Súd II	27-05-1997	25-07-1997
Bestemmingsplan Ferwert Industrieweg	21-10-1999	02-02-2000
<i>Marrum</i>		
Bestemmingsplan Marrum-kom	19-05-1983	27-07-1984
Bestemmingsplan Marrum-dorp	19-06-1986	10-09-1986
Bestemmingsplan Marrum Bedrijfsterrein Nieuweweg	23-02-1995	16-10-1995
Bestemmingsplan Marrum-Miedweg	18-06-1998	18-09-1998
<i>Hallum</i>		
Bestemmingsplan Hallum	11-07-1973	17-09-1974
Bestemmingsplan Hallum-kom	05-09-1978	11-03-1980

Bestemmingsplan Hallum 1 ^e herziening	28-09-1978	18-02-1980
Bestemmingsplan Hallumervaart	05-09-1978	20-09-1979
Bestemmingsplan Hallum Industrie 1979	16-07-1981	24-03-1982
Bestemmingsplan Hallum-partiële herziening Oreel	17-12-1981	16-08-1982
Bestemmingsplan Hallum-industrie	22-01-1998	06-08-1998
Bestemmingsplan Alkoma-park	21-12-1989	24-04-1990
Partiële herziening van het bestemmingsplan Alkoma-park	21-09-1995	16-01-1996
Bestemmingsplan Hallum Oer de Feart	21-09-1995	12-04-1996
Bestemmingsplan Hallum partiële herziening Griene Dyk	24-10-1996	14-07-1997

Burdaard

Bestemmingsplan Burdaard	25-10-1990	04-06-1991
Bestemmingsplan Burdaard 1e herziening	28-11-1991	18-07-1992
Bestemmingsplan Integrale Herziening Burdaard Groot-Bornemeer	16-11-2000	05-03-2001
Bestemmingsplan Burdaard - Eekade	15-09-2005	03-01-2006

1. 3. Aard van het plan

Zoals gezegd is het bestemmingsplan Grote Dorpen het eerste plan dat voortkomt uit het actualisatieproces van de bestemmingsplannen in de gemeente. Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. De bestaande functies in het dorp zijn conform het huidige gebruik bestemd en worden veelal enige ontwikkelingsmogelijkheden geboden.

In de vijf dorpen is ook sprake van enkele nieuwe ontwikkelingen, waarvan een aantal reeds is gerealiseerd, maar nog niet was vastgelegd in een bestemmingsplan en een aantal dat nog gerealiseerd zal worden en waarvoor in het voorliggende bestemmingsplan een passende regeling is opgenomen. De grotere nieuwe ontwikkelingen zijn globaal aangegeven in bijlage 1.

Daarnaast zijn er in een aantal bestemmingen ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarmee de nodige flexibiliteit wordt gewaarborgd. Deze flexibiliteitsbepalingen bieden de mogelijkheid op actuele ontwikkelingen en individuele wensen van de inwoners in te spelen.

1. 4. Leeswijzer

Na deze inleiding komen in het bestemmingsplan de volgende aspecten aan de orde:

- hoofdstuk 2 beschrijft het relevante, geldend beleid van Europa, rijk, provincie en gemeente;
- hoofdstuk 3 gaat in op de algemene uitgangspunten ten aanzien van aspecten die in ieder dorp spelen;
- hoofdstuk 4 beschrijft de specifieke uitgangspunten per dorp;
- hoofdstuk 5 besteedt aandacht aan milieu- en omgevingsaspecten;
- hoofdstuk 6 omvat de planbeschrijving, waarin een toelichting wordt gegeven op de bij het plan behorende regels;
- hoofdstuk 7 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan en op de haalbaarheid van de opgenomen regelgeving;
- hoofdstuk 8 bevat de resultaten van het overleg ex artikel 10 Bro;
- hoofdstuk 9 geeft een reactie op de inspraakreacties;

- hoofdstuk 10 gaat in op de vaststelling van dit bestemmingsplan door de raad.

De bijlagen bij de toelichting zijn opgenomen in een bijlagenboek. Hierin is een aantal verduidelijkende kaarten en schetsen opgenomen. Na deze toelichting volgen in het tweede deel van het plan de regels. De plankaarten zijn opgenomen in een afzonderlijk boekwerk.

2. BELEIDSKADER

2. 1. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

In het *Streekplan Fryslân 2007* (vastgesteld door Provinciale Staten op 13 december 2006) wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie aangegeven.

Centraal staan de relaties tussen steden en platteland. Er is sprake van een wisselwerking tussen beide gebieden. De provincie zet in op een concentratie van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) in de stedelijke gebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het omringende platteland.

Bij het streven naar een vitaal platteland wordt ruimte geboden voor ontwikkelingen binnen de plaatselijke verhoudingen en kwaliteiten van het gebied. Er wordt getracht een duurzaam sociaal-economisch ontwikkelingsperspectief voor het platteland te vinden met behoud en versterking van de bestaande kwaliteiten van het gebied.

Het woningbouwbeleid is terughoudend en gericht op de plaatselijke woningbehoefte. De verdeling is primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Woningbouw wordt geconcentreerd in de stedelijke bundelingsgebieden van de stedelijke centra Leeuwarden, Drachten, Heerenveen, Sneek, Harlingen en Dokkum.

De provincie vindt goed en betaalbaar wonen voor iedereen een belangrijke voorwaarde voor een leefbare, ruimtelijke inrichting. Regio's en gemeenten krijgen de ruimte om woningen te bouwen voor de woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf. Het accent ligt hierbij op de regionale centra en op locaties in of bij kernen die goed met het openbaar vervoer ontsloten zijn.

Bedrijfsontwikkeling moet plaatsvinden binnen plaatselijke verhoudingen. Het platteland biedt een aantrekkelijk en betaalbaar vestigingsmilieu voor kleinschalige, startende bedrijven, met name als dit gecombineerd kan worden met een woonfunctie. In gemeenten zonder een stedelijk en/of regionaal centrum, exclusief de Waddengemeenten, is voorraadvorming van bedrijventerrein mogelijk in de bedrijfsconcentratiekernen: Dronrijp, Heeg, Marrum, Stiens, Veenwouden en Winsum. De voorraad bedrijventerreinen is afgestemd op lichte en modern-gemengde bedrijven, voornamelijk in de milieucategorieën 1 en 2 en de lichte vorm van milieucategorie 3 (bij uitzondering ook overig milieucategorie 3).

Met het aanwijzen van bedrijfsconcentratiekernen investeert de provincie tegelijkertijd in zowel het economisch vitaal houden van het platteland als in het instandhouden van landschappelijke kwaliteiten. De provincie gaat uit van een kavelgrootte per bedrijf van maximaal ½ hectare.

Bedrijfsconcentratiekernen hebben een functie voor de opvang van lokale bedrijven van enige schaal en omvang waarvoor de stap naar een regionaal centrum te groot is.

Daarnaast kunnen ze tegemoet komen aan de behoefte van clustering van bedrijven die aan de landbouw gelieerd zijn en, waar van toepassing, van watersportgebonden bedrijven. Bij de selectie van bedrijfsconcentratiekernen is rekening gehouden met:

- voldoende ruimtelijke spreiding in relatie tot de lokale vraag en de ligging ten opzichte van regionale en stedelijke centra;
- aansluiting bij bestaande concentraties van bedrijven;
- een goede bereikbaarheid, waarbij van bestaande infrastructuur optimaal gebruik kan worden gemaakt.

Ruimte voor lokale bedrijven in de overige kernen draagt volgens de provincie bij aan de levendigheid en de economische vitaliteit op het lokale schaalniveau. Primair wordt binnen het bestaande bebouwd gebied gezocht naar ruimte. Daarnaast is ruimte voor nieuwe bedrijvigheid aan de rand van de kern. Voorraadvorming is bij overige kernen niet mogelijk. Type en schaal van de bedrijven moeten passen bij de kernen. Ter indicatie geeft de provincie aan dat het gaat om relatief kleinschalige bedrijfstypen in de milieucategorie 1 en 2 (en in een enkel geval 3). De provincie gaat hierbij uit van kavels van maximaal 2500 m².

Bereikbaarheid van voorzieningen staat centraal. Er wordt ingezet op behoud en versterking van het draagvlak voor het voorzieningenniveau in de regionale centra door voldoende woningbouw en van ontwikkeling van lokale en regionale bedrijvigheid en dienstverlening. Op dit schaalniveau kunnen de meeste voorzieningen wel goed worden vastgehouden of zelfs worden uitgebouwd. Van belang is wel dat deze voorzieningen vanuit de kleine kernen voldoende bereikbaar zijn en bereikbaar blijven, ook met het openbaar vervoer en fiets.

Centrale ontmoetingsruimten (zoals dorpshuizen en multifunctionele centra) zijn belangrijk voor de sociale samenhang in kleine kernen. Wanneer deze ontmoetingsruimten worden gecombineerd met meerdere kleinschalige basisvoorzieningen (bijvoorbeeld kinderopvang, primair onderwijs, zorgvoorzieningen voor ouderen) kunnen ze een spilfunctie voor de leefbaarheid op het lokale niveau gaan vormen. Het stimuleringsbeleid van de provincie voor dorpshuizen en multifunctionele centra sluit hierop aan.

Om de vitaliteit van het platteland te versterken, worden de zogenaamde 'kwaliteitsarrangementen' geïntroduceerd. Het gaat hierbij zowel om een sociaal-economische impuls als een impuls met het oog op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voorbeelden zijn het hergebruik van karakteristieke boerderijen in de vorm van appartementen of woon/zorg-combinaties, vormen van een ruimte-voor-ruimteregeling, nieuwe vormen van verblijfs- en dagrecreatie en van bedrijvigheid/kantoren, waarbij hergebruik van vrijkomende karakteristieke gebouwen voorop staat.

Ten aanzien van het thema recreatie en toerisme wordt in het streekplan gesteld dat nieuwe grootschalige en intensieve recreatieve voorzieningen primair geconcentreerd dienen te worden in de stedelijke en regionale centra en in de recreatiekernen.

Voor Noordoost-Fryslân geeft het Streekplan aan dat een sterkere ontwikkeling van plattelands-, natuur- en cultuurtoerisme gewenst is.

Een belangrijke impuls hiervoor is het versterken en uitbouwen van de recreatieve netwerken voor varen, wandelen, fietsen en paardrijden. De recreatieve vaarroute Dokkumer Ee wordt hieronder geschaard. Bij Burdaard worden passende recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden toelaatbaar geacht, vooral in combinatie met de recreatieve toervaart en de (cultuur)historie van het dorp.

Met betrekking tot verblijfsrecreatie biedt het Streekplan ruimte voor de uitbreiding van bestaande recreatieve bedrijven en voor nieuwe initiatieven tot het middelgrote segment, met als doel een verbetering van de kwaliteit van het bestaande aanbod tot stand te brengen. Bij kampeerterreinen is ruimte tot in ieder geval 200 standplaatsen, bij recreatiebungalow- en appartementencomplexen is ruimte tot in ieder geval 50 verblijfseenheden.

Onder de voorwaarde van een grotere provinciale betrokkenheid kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken. In dat geval let de provincie specifiek of de schaal en omvang van het initiatief in de omgeving passen, ook gelet op de ontsluiting, en of het initiatief recreatieve kwaliteiten toevoegt in de regio.

Wenjen 2000+, Fan mear nei better (1998)

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

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

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

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

Richtgetallen

Ook wat betreft de bouw van woningen zijn de provinciale "*Wenjen*"-nota's van belang, in het bijzonder met betrekking tot de toegekende richtgetallen voor de woningbouw én de gemaakte bestuurlijke afspraken.

Aan de gemeenten zijn, in 1996, namelijk richtgetallen toegekend voor de woningbouw in de periode 1993 tot 2010.

In 1998 vond, middels de nota *Wenjen yn Fryslân*, een herijking van deze richtgetallen voor de periode van 1998 tot 2010 plaats. De basis hiervoor is gelijk aan de prognose van 1996 en gaat uit van een lage bevolkingsprognose.

Met de nota *Wenjen 2000+* heeft de tweede herijking van de richtgetallen plaatsgevonden. Voor Ferwerderadiel is een (restant-)richtgetal opgenomen van 160 woningen voor de periode 2001 - 2009.

Dit beleid en het genoemde richtgetal zijn verwerkt in het gemeentelijke woonplan, dat in paragraaf 2.2 aan de orde zal komen.

Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (2006)

In april 1999 is door de Provinciale Staten het Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (PVVP) vastgesteld. Inmiddels heeft een actualisatie van dit plan plaatsgevonden. Provinciale Staten hebben het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2006 (PVVP 2006) vastgesteld op 15 maart 2006. Het PVVP bevat het verkeer- en vervoersbeleid voor de periode tot 2020.

Het verschijnen van de Nota Mobiliteit van het Rijk vormde de belangrijkste reden om het PVVP van 1999 te herzien.

Voor een deel wordt voortgebouwd op het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 1999. Wel is dit plan ingrijpend herzien.

Het hoofddoel van het PVVP 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.

Ten aanzien van het wegennet wordt het beleid van Duurzaam Veilig voortgezet. Duurzaam Veilig blijft de 'kapstok' voor de bestrijding van verkeersonveiligheid en verbetering van de bereikbaarheid.

Het beleid van Duurzaam Veilig is voor de provincie Fryslân aanleiding geweest haar wegennet in 1999 te categoriseren in stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. Hiermee zijn de functies benoemd die elke provinciale weg in het netwerk moet vervullen.

Met de categorisering wordt een ideaalbeeld nagestreefd, waarnaar de komende decennia toegewerkt zal worden om een Duurzaam Veilige opbouw van het wegennet te bereiken.

Beleidsnota Recreatie en Toerisme 2002-2010 (2002)

In deze nota (vastgesteld door Provinciale Staten op 6 februari 2002) is de toeristisch-recreatieve koers die de provincie wil volgen in de periode 2002-2010 neergelegd. De kern van het provinciale beleid op het gebied van recreatie en toerisme is kwaliteitsverbetering. Het gaat dan met name om het verbeteren van de kwaliteit van het bestaande aanbod. Ook is de kwaliteit van de omgeving van belang.

Inpassing van recreatieve bedrijven in het landschap is dan ook een van de aandachtspunten. Bungalowterreinen, campings en jachthavens moeten zo goed mogelijk passen in het landschap en het beeld zo weinig mogelijk verstoren.

Diversiteit en kwaliteit van het aanbod staan centraal in het beleid om beter in te kunnen spelen op de vraag van de toerist en de recreant.

Hierbij dient primair te worden ingezet op een betere benutting van het aanbod, door bijvoorbeeld seizoensverlenging, promotie en acquisitie. Voor grootschalige nieuwe ontwikkelingen geeft de provincie in de nota aan weinig kansen te zien. Voor kleinschalige nieuwe voorzieningen of voor geringe capaciteitsuitbreiding als uitvloeisel van kwaliteitsverbetering liggen in de hele provincie in principe wel kansen. Dergelijke ontwikkelingen worden als basis gezien voor plattelands-, cultuur- en natuurtoerisme en maken deel uit van het aanbod aan routegebonden recreatievormen. De term kleinschalig is in het beleid echter niet nader gekwantificeerd.

Evaluatie beleidsnota R&T

Zoals aangekondigd in de beleidsnota R&T is het beleid tussentijds geëvalueerd, en wel over de periode 2001 - 2004. De inmiddels uitgevoerde provinciale acties uit de beleidsnota R&T laten zien dat er een extra impuls aan de toeristische sector moet worden gegeven om de doelstelling, om in de totale beleidsperiode de toeristische bezoekersstroom met 15% te laten groeien, te kunnen halen.

Provinciale Staten van Fryslân hebben uitgesproken voor de resterende beleidsperiode (t/m 2010) de 15%-groei-doelstelling te willen handhaven. In de notitie 'Fryslân, toeristische topattractie in Nederland, notitie ter actualisering van de Beleidsnota Recreatie en Toerisme 2002 - 2010' wordt aangegeven welke maatregelen nodig zijn op de groei-doelstelling te bereiken. Deze notitie is een aanvulling op de vigerende Beleidsnotitie Recreatie en Toerisme 2002 - 2010 en niet een vervanging daarvan.

Om de doelstelling te realiseren zal een groeispurt van 18% meer toeristische overnachtingen moeten worden gerealiseerd. Dit wil de provincie realiseren door in te zetten op de ambitie "Fryslân, topattractie in Nederland". Voor Fryslân worden met name kansen gezien in het aantrekken van meer internationale toeristen. Fryslân heeft kansen om de contramale van Amsterdam te worden: een aantrekkelijke landelijke bestemming, met internationale trekpleisters: de Wadden, de Friese meren en de Friese elf steden. De volgende drie programmalijnen met bijbehorende maatregelen zijn ontwikkeld:

- Wadden: het in toeristisch opzicht volledig optimaal benutten van de bijzondere natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van de Wadden binnen de geldende internationale en nationale wettelijke kaders;
- Friese elf steden: het aantrekkelijk maken van de historische karakteristieke binnensteden van de Friese elf steden en het beter profileren daarvan bij (buitenlandse) toeristen;

- Grenzeloos varen: behoud en versterken van de marktpositie in de watersport. Naast investeringen in infrastructuur (waarin het Friese Merenproject tot nu toe de nadruk op heeft gelegen) zijn meer activiteiten nodig, zoals de verbinding met activiteiten op het vaste land, promotie-activiteiten en het benutten van ICT.

Vaarwegenverordening Friesland

In de *Vaarwegenverordening Friesland* (1990) zijn (beheers)bepalingen opgenomen voor het bouwen en uitvoeren van werken binnen een vastgestelde zone langs provinciale vaarwegen. De Dokkumer Ee is aangewezen als een beroepsvaarweg. Op de Dokkumer Ee zijn schepen toegestaan met een gemiddeld laadvermogen van maximaal 350 ton (klasse I). Daarnaast wordt de Dokkumer Ee aangemerkt als recreatieve vaarweg met een verbindingsfunctie voor grote zeewaardige boten. Het voorgaande betekent dat met betrekking tot de veiligheid van de aangrenzende bebouwing er een bebouwingsvrije zone van 10 meter aan weerszijden van het kanaal dient te worden aangehouden. Hiervoor kan, indien sprake is van zwaarwegende redenen, door de provincie ontheffing worden verleend.

De beheersgrens op grond van de Vaarwegenverordening bedraagt 15 meter aan weerszijden van het kanaal. Binnen deze afstand is voor werken en werkzaamheden een ontheffing van de provincie noodzakelijk. Dit komt het veilig en doelmatig functioneren van de vaarweg ten goede.

2. 2. Gemeentelijk beleid

Gemeente Ferwerderadiel Structuurvisie (2002)

De gemeente Ferwerderadiel heeft met de structuurvisie een ruimtelijk beleidskader geformuleerd waaraan ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst. Centraal in de visie staat de ambitie om de identiteit en de ruimtelijke kwaliteit van Ferwerderadiel te behouden en te versterken.

De identiteit van Ferwerderadiel wordt gekenmerkt door de elementen ruimte, rust, historie en natuur. Het behouden van deze identiteit is een uitgangspunt voor het ruimtelijke beleid van de gemeente. Dit wil echter niet zeggen dat er niets meer hoeft en kan gebeuren in Ferwerderadiel.

Niets doen betekent dat het proces van vergrijzing, ontgroening en huishoudenverdunding doorgaat, dat daarmee het draagvlak voor de voorzieningen langzaam maar zeker wordt uitgehold, waardoor de leefbaarheid van de gemeente in gevaar komt.

In een gemeente met de omvang en het voorzieningenniveau zoals Ferwerderadiel, is het vasthouden van het inwoneraantal en daarmee het draagvlak voor de voorzieningen noodzakelijk om de leefbaarheid en vitaliteit van de gemeente te behouden. Het bouwen om het inwonertal op peil te houden en het voorzien in ruimte voor de economische ontwikkeling van de bestaande bedrijvigheid en werkgelegenheid is dan ook noodzakelijk.

Het optimaal benutten van het cultuurhistorische en landschappelijke potentieel is niet alleen een gemeentelijk belang, maar heeft ook een uitstralingseffect op de regio.

Ook hierbij dient de schaal van Ferwerderadiel uitgangspunt te zijn; dit betekent geen massatoerisme maar kleinschalige, kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling van het cultureel erfgoed en de landschappelijke waarden. De karakteristieke verscheidenheid tussen de verschillende landschapstypen zal ook in de toekomst herkenbaar moeten zijn, waarbij ook garanties moeten worden gegeven voor het behoud van het cultureel erfgoed.

Vanuit ruimtelijk oogpunt bezien is het behouden van de balans tussen de grotere dorpen, de kleinere kernen en het buitengebied van groot belang. Bij eventuele uitbreiding zal deze balans centraal moeten staan.

Woonplan

In het Woonplan (2005) wordt een actuele beleidsvisie gegeven op de toekomst van het wonen in de gemeente. Het Woonplan is afgestemd op het destijds nog in voorbereiding zijnde streekplan en heeft een relatie met de gemeentelijke structuurvisie. In het Woonplan worden de keuzes die gemaakt zijn in de structuurvisie vertaald voor de verschillende kernen. In de structuurvisie zijn ontwikkelingsscenario's voor de toekomst opgesteld en zijn voorstellen gedaan voor de verdeling van de woningbouw over de dorpen. De structuurvisie is gericht op de lange termijn, terwijl het Woonplan zich in de eerste plaats richt op relatief korte periodes. Het Woonplan gaat in op de periode 2005-2008 met een doorkijk naar de periode daarna.

In het Woonplan is een aantal uitgangspunten opgenomen.

Ferwerderadiel is met name een woongemeente, er wordt ingezet op een versterking van deze woonfunctie. De gemeente streeft naar een zo goed mogelijk evenwicht tussen vraag en aanbod. Daarbij krijgen de doelgroepen lagere inkomensgroepen, starters ouderen en gehandicapten extra aandacht.

Omwillen van de leefbaarheid wordt ingezet op een verhoging van de nieuwbouw. De gemeente zal zich met name richten op een duurzaam aanbod, zowel kwalitatief als kwantitatief in een, waar mogelijk, flexibele woningvoorraad.

Transformatie heeft de eerste prioriteit bij woningbouw. De gemeente heeft de ambitie om de komende jaren een aantal herstructureringsprojecten uit te voeren. Deze herstructurering krijgt prioriteit in beleidskeuzen en heeft voorrang boven de uitbreidingsplannen. Bij herstructurering gaat het enerzijds om verbeteringen in de verouderde en eenzijdig samengestelde delen van de sociale huurvoorraad, anderzijds gaat het om bedrijfsverplaatsing of functieverandering. Uitgangspunt bij herstructurering in de bestaande voorraad is dat geen woningen verloren gaan. Omdat er over het algemeen op herstructureringslocaties meer woningen gesloopt worden dan worden teruggebouwd, moet in uitbreidingslocaties rekening worden gehouden met de realisatie van woningen die voortkomen uit de herstructureringsopgave. Bij herstructurering voortvloeiend uit bedrijfsverplaatsing of functieverandering gaat het niet om een vervanging van de woningvoorraad, maar om functiewijziging of herinvulling. In dit geval is dan sprake van uitbreiding van de woningvoorraad.

Bij nieuwbouw wordt gestreefd naar een evenwichtige verdeling, afgestemd op de marktsituatie en het kernenbeleid, dat is opgenomen in de Structuurvisie. Het accent ligt op de kernen Ferwert, Hallum, en Burdaard.

Huisvesting van doelgroepen is van primair belang. Bij vergroting van het aanbod voor starters en ouderen is de doorstroming van belang. Nieuwbouw maakt binnen de bestaande voorraad (meer) woningen vrij die geschikt zijn voor de doelgroepen.

Nieuwbouw moet qua type afgestemd worden op de actuele vraag. Daarnaast wordt de afstemming tussen woon-, zorg- en welzijnsbeleid steeds meer noodzakelijk geacht.

Het Woonplan dient tevens als onderlegger voor in te dienen projecten in het kader van het ISV. Tot slot zijn enkele uitgangspunten opgenomen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

In het Woonplan is het woningbouwprogramma per kern weergegeven, waarbij tevens is ingegaan op de locaties, de typen woningen en de planning (zie bijlage 2).

Samengevat ziet het programma voor de gehele gemeente tot en met 2008 er als volgt uit:

1. nieuwbouw door toevoeging (uitbreidingen): circa 65-68 woningen;
2. herstructurering van de bestaande woningvoorraad: circa 75-86 woningen;
3. herstructurering, functieveranderingen: circa 51-56 woningen.

Ook hieruit blijkt dat het accent de komende jaren met name ligt op de herstructurering.

Het programma voor de nieuwbouw (1 en 2) is binnen de contourering realiseerbaar. Het bouwprogramma op andere (3) herstructureringslocaties (bedrijfsverplaatsingen, functieveranderingen, et cetera) is deels niet binnen het reguliere contingent mogelijk.

Voor de periode 2006-2010 is een contingent beschikbaar van 55 woningen. Het programma voor de nieuwbouw (1 en 2) is passend binnen het beschikbare contingent. Het gaat hier voornamelijk om projecten vallend onder 1 en 2. Het geschetste programma als gevolg van herstructurering door functieveranderingen is groter dan het beschikbare contingent. Voor deze projecten zal wanneer dit aan de orde is projectsgewijs extra contingent worden aangevraagd bij de provincie.

Huisvestingsbeleid arbeidsmigranten

De gemeenten Franekeradeel, Harlingen, Ferwerderadiel en het Bildt hebben huisvestingsbeleid geformuleerd ten aanzien van arbeidsmigranten. De uitgangspunten bij het tijdelijk huisvesten van buitenlandse werknemers zijn:

- zorgen voor een goede huisvesting qua veiligheid en welzijn;
- het vinden van het optimaal evenwicht tussen de aantallen te huisvesten migranten en het maatschappelijk draagvlak van de locatie.

Essentieel voor dit draagvlak is de aanwezigheid van een adequaat beheer, dat de verantwoordelijkheid is van de betreffende ondernemer.

Er zijn twee mogelijke beleidsroutes geschetst:

- spreiden en mengen in de stad en de dorpen;
- concentreren/cluseren in de stad en beperkt in de directe werkomgeving.

Voor Ferwerderadiel geldt dat de gemeente niet te maken heeft met grote aantallen buitenlandse werknemers en in de dorpen kan een te grote hoeveelheid arbeidsmigranten zorgen voor een onevenwichtige bevolkingsverdeling. Daarom is gekozen voor spreiden en mengen.

Korte Beleidsnotitie Kangoeroewoningen

In de *Korte Beleidsnotitie Kangoeroewoningen* staat het beleid ten aanzien van het realiseren van een zelfstandige woonruimte voor een zorgbehoevend familielid in of bij een reeds bestaande woning. In het kader van de groeiende emancipatie individualisering, blijven ouderen langer zelfstandig wonen. In Ferwerderadiel geldt bovendien dat mensen sterk hechten aan hun leefomgeving. Dit leidt tot een groeiende belangstelling voor het fenomeen 'kangoeroewoningen'. Een constructie waarbij een zorgbehoevend persoon (semi)zelfstandig woont bij een familielid. Daarbij wordt in of bij een bestaande woning een min of meer opzichzelfstaande wooneenheid gebouwd waarin de zorgbehoevende een eigen huishouden voert.

Het is wenselijk dat het mogelijk is om een zelfstandige woonruimte voor een zorgbehoevend familielid in of bij een bestaande woning te kunnen realiseren. Als criteria worden gesteld dat er sprake moet zijn van een genoegzaam aangetoonde, tijdelijke zorgbehoefte en een persoonlijke, niet-bedrijfsmatige relatie. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- er mag geen nieuw adres ontstaan;
- de zelfstandige huisvesting wordt slechts toegestaan in directe relatie met een zorgbehoefte en kan niet overgaan op derden;
- de huisvesting vindt plaats binnen de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor het perceel (inclusief de binnenplanse onthefingsmogelijkheden), zowel wat betreft de oppervlakte en/of inhoud van het hoofdgebouw alsook de oppervlakte en hoogte van bijgebouwen;
- ingeval de hoofdwooning een beeldbepalende boerderij is dan vindt de huisvesting plaats binnen het hoofdgebouw tenzij dit in redelijkheid ten behoeve van een goede bruikbaarheid niet gevraagd kan worden;
- er mag geen schade worden aangericht aan een goede waterhuishouding, mogelijk archeologisch bodemarchief of natuurwaarden en een goede afstemming op de omgeving is gewaarborgd ten aanzien van geluid, milieuzonering en externe veiligheid.

Toeristisch Recreatief Ontwikkelingsplan (TROP) Gemeente Ferwerderadiel 2004-2014 (2004)

In het *Toeristisch Recreatief Ontwikkelingsplan (TROP) Gemeente Ferwerderadiel 2004-2014 (2004)* geeft de gemeente aan te streven naar ontwikkeling en versterking van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden.

De inspanningen zullen zich voornamelijk richten op kwaliteitsverbetering en vernieuwing van routegebonden en watergebonden recreatie, inspelend op en rekening houdend met de bestaande natuur- en cultuurhistorische waarden. In dit kader worden in het TROP ontwikkelingskansen voor voorzieningen in de zone Burdaard - Bartlehiem gezien. In samenhang met de vaartoeristische ontwikkelingen is uitbreiding van verblijfsrecreatieve voorzieningen mogelijk.

Het verblijfsrecreatieve aanbod is beperkt, waardoor een kwantitatieve uitbreiding tot de mogelijkheden behoort. De sportvelden in Burdaard kunnen hierbij worden betrokken.

Kampeerbeleid NOFA+ (ontwerp)

In het beleidsplan 'Kampeerbeleid NOFA+' is het kampeerbeleid van de vijf Noordoost Friese gemeenten, Achtkarspelen, Dantumadeel, Dongeradeel, Kollumerland c.a. plus Ferwerderadiel weergegeven. Er is onderscheid in reguliere kampeerterreinen (recreatie als hoofdactiviteit) en kleinschalig kamperen (nevenactiviteit).

Reguliere kampeerterreinen

Nieuwe kampeerterreinen zijn mogelijk bij de stedelijke en regionale centra en de recreatiekernen, maar ook in het landelijk gebied mits aan aanvullende landschappelijke en natuurlijke randvoorwaarden is voldaan. Voor de vestiging van een nieuw kampeerterrein is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Voor reguliere kampeerterreinen geldt het volgende:

- op de kampeerterreinen in het kleigebied is het alleen mogelijk om gedurende het kampeerseizoen met mobiele kampeermiddelen te staan;
- het uitponden van een regulier kampeerterrein is niet toegestaan en een bedrijfsmatige exploitatie van het kampeerterrein is verplicht;
- in het bestemmingsplan staan geen gedetailleerde bepalingen meer over de soort en het aantal standplaatsen op een terrein. Afhankelijk van het terrein geldt een bepaald maximum waarbinnen een ondernemer zijn plannen kan realiseren;
- voor wat betreft de uitbreiding van bestaande kampeerterreinen is overeenkomstig het provinciaal beleid in ieder geval ruimte tot 200 standplaatsen. Van belang voor de daadwerkelijke realisering is de ligging en locatie van het terrein en of er voldoende vraag naar is;
- op een regulier kampeerterrein waar stacaravans zijn toegestaan is het mogelijk om deze te vervangen door chalets, trekkershutten en blokhutten (eventueel bouwvergunning en procedure noodzakelijk);
- voor de te plaatsen vaste kampeermiddelen worden ruimere mogelijkheden geboden voor wat betreft de maximale oppervlakte, de hoogte en de breedte;
- op een regulier kampeerterrein waar vaste kampeermiddelen zijn toegestaan is de kampeerperiode vrij en mag er jaarrond gekampeerd worden. Indien geen vaste kampeermiddelen zijn toegestaan, geldt de kampeerperiode van 15 maart tot en met oktober;

- voor een regulier kampeerterrein is een landschappelijke inpassing (in veel gevallen een passende afschermende beplanting) verplicht.

Kleinschalige kampeerterreinen

Voor kleinschalige kampeerterreinen zijn onder meer de volgende uitgangspunten opgenomen:

- nieuwe kleinschalige kampeervoorzieningen zijn buiten de natuurgebieden overal mogelijk;
- voor een kleinschalig kampeerterrein geldt de kampeerperiode van 15 maart tot en met 31 oktober waarin het plaatsen van kampeermiddelen is toegestaan;
- er mogen maximaal 15 kampeerplaatsen gerealiseerd worden;
- onder de volgende voorwaarden mogen er maximaal 25 kampeerplaatsen worden gerealiseerd:
 - alleen bij (voormalige) agrarische gebouwen;
 - alleen bij overige objecten, zoals woningen, mits dit goed gemotiveerd is en dit voldoet aan criteria, zoals een minimale perceelsoppervlakte, een goede landschappelijke inpassing, parkeren op eigen terrein, een goede ontsluiting, et cetera;
 - alleen in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober is kamperen toegestaan;
- op kleinschalige kampeerterreinen zijn vaste kampeermiddelen in beginsel niet toegestaan. Door middel van een bestemmingsplanprocedure is het eventueel wel mogelijk om vaste kampeermiddelen te plaatsen op een camping met maximaal 15 standplaatsen en wel met een maximum van 20% van het totaal aantal kampeerplaatsen. Dit moet wel landschappelijk goed ingepast worden. Gezien de kleinschaligheid is de compensatiebepaling uit het streekplan (de aanvullende landschappelijke en natuurlijke randvoorwaarden bij nieuwe initiatieven in het landelijk gebied) niet van toepassing op kleinschalige kampeerterreinen waar een beperkt aantal vaste kampeermiddelen op geplaatst kunnen worden. Mocht een dergelijk terrein verder gaan uitbreiden tot een groot-schalig initiatief, dan zal alsnog aan de compensatieverplichting moeten worden voldaan;
- voor het vestigen van een kleinschalig kampeerterrein dient de totale oppervlakte van het betreffende perceel bij 15 kampeerplaatsen minimaal 0,50 hectare groot te zijn en bij 25 kampeerplaatsen minimaal 0,75 hectare;
- voor de afstand van het kleinschalige kampeerterrein tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning wordt in principe minimaal 50 meter aangehouden, maar hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken;
- het kleinschalige kampeerterrein moet voor wat betreft de ligging direct aansluiten op de bestaande woonbebouwing of bedrijfsbebouwing;
- bij een kleinschalig kampeerterrein mag voor de sanitaire voorzieningen tot maximaal 50 m² aan bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd.
De locatie van het bijgebouw dient dusdanig gekozen te worden dat er een samenhang is met de bestaande bebouwing;

- voor een kleinschalig kampeerterrein geldt een landschappelijke inpassing als voorwaarde bij de ontheffingsprocedure waarbij voor de beplanting het gebruik van gebiedseigen soorten de voorkeur heeft;
- vaste kampeermiddelen op kleinschalige kampeerterreinen mogen uitsluitend worden gebruikt voor toeristisch kamperen. Voor dergelijke kampeermiddelen geldt geen beperkte kampeerperiode en hiervan mag jaarrond gebruik worden gemaakt;
- per gemeente mogen niet meer dan 20 kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht.

Bedrijven in woningen (2005)

In de gemeentelijke notitie ten aanzien van bedrijven in wonen wordt een onderscheid gemaakt tussen permanente en tijdelijke vrijstellingen voor bedrijfsmatig nevengebruik van een (bedrijfs)woning.

Permanente vrijstellingen worden door burgers aangevraagd voor een bedrijf dat blijvend gericht is op bijverdienste, en dat nimmer zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf waaruit een volledig inkomen wordt verkregen. Ook kan sprake zijn van bedrijvigheid die grootschaliger is, maar blijvend 'passend' geacht kan worden binnen de bestemming.

Tijdelijke vrijstellingen worden gevraagd voor bedrijvigheid die voor een beperkte periode aan de woning gebonden moet blijven of voor startende bedrijfjes die nog onvoldoende omzet maken om de huur van een bedrijfspand te kunnen opbrengen. 'Tijdelijk' betekent maximaal 5 jaar.

In principe staat de gemeente positief tegenover bovengenoemde initiatieven, omdat een toename van het voorzieningenaanbod de levendigheid in de dorpen en de kwaliteit van leven en wonen vergroot. Bovendien kan de economische situatie plaatselijk verbeteren, door dat bezoeken van en recreëren in de dorpen aantrekkelijker wordt.

Ondanks deze positieve houding van de gemeente is het wel van belang deze ontwikkelingen enigszins in goede banen te leiden. Ferwerderadiel bestaat namelijk uit kleine kernen en daardoor bestaat het risico dat zich meer kleinschalige bedrijvigheid ontwikkelt dan een kern in sociaal-economische zin kan dragen en dat de ruimtelijke cohesie (de concentratie van voorzieningen in het centrum) verloren kan gaan. Daarnaast is het niet ondenkbaar dat een te willekeurig toestaan van initiatieven het bestaande voorzieningenniveau aantast.

Om genoemde redenen is het gemeentelijke beleid ten aanzien van bedrijvigheid aan huis recentelijk herzien. In het nieuwe beleid is aandacht besteed aan de volgende aspecten:

- ruimtelijke impact;
- handhaving;
- concurrentievervalsing;
- economische draagkracht;
- toekomstperspectief;
- alternatieven.

Bij het opstellen van het beleid blijft de gedachte dat flexibiliteit vanuit de gemeente, ten aanzien van bedrijvigheid aan huis, de leefbaarheid en de ontwikkeling van de gemeenschap ten goede komt, uitgangspunt.

Wel stelt de gemeente nadrukkelijk dat de eerste overweging steeds moet zijn of vestiging in een bedrijfspand tot de mogelijkheden behoort.

Daarnaast zijn de genoemde aspecten als volgt verwerkt in het nieuwe beleid. De ruimtelijke impact en de draagkracht van de omgeving dienen te worden beoordeeld in samenhang met:

- het soort bedrijf en de zwaarte van het bedrijf;
- de kwaliteiten van de omgeving;
- de te verwachten effecten (verkeersintensiteit en parkeergelegenheid meegewogen);
- het al dan niet tijdelijk zijn van de te verlenen vrijstelling.

Het hier bovengenoemde beleid is niet als zodanig gekoppeld aan de regels van het voorliggende bestemmingsplan. De reden hiervoor is het geringe ruimtelijke karakter van de genoemde aspecten en voorwaarden.

3. ALGEMENE UITGANGSPUNTEN PER FUNCTIE

Het karakter van de verschillende dorpen is ten aanzien van een aantal functies vergelijkbaar en de gemeente heeft met betrekking tot deze functies veelal ook sectoraal beleid geformuleerd. Deze functies komen in de volgende paragrafen aan de orde. Daar waar relevant komen de huidige situatie, het beleid, de nieuwe ontwikkelingen en de uitgangspunten aan de orde.

3. 1. Wonen

3.1.1. Huidige situatie

Nieuwbouw en spreiding

In de jaren negentig is de woningvoorraad in de gemeente met circa 25 woningen per jaar toegenomen. De meeste nieuwe woningen werden gebouwd in Ferwert (25%), Hallum (30%) en Burdaard (20%). Het accent heeft vooral gelegen op locaties in Hallum en Burdaard met de plannen *Oer de Feart* en *Groot Bornemeer*. Ook de laatste jaren (na 2001) is, ondanks de recessie, de woningproductie nog op een redelijk peil gebleven met gemiddeld 15 woningen per jaar.

De woningvoorraad

De woningvoorraad in de gemeente bestond per 1 januari 2006 uit 3675 woningen. Van dit aantal stond het merendeel in Hallum. De onderlinge verdeling in de vijf grote dorpen is als volgt:

Blije	370
Ferwert	792
Marrum	605
Hallum	1141
Burdaard	476

Aangaande het woningtype neemt de vrijstaande woning met bijna de helft van het aantal woningen verreweg het grootste deel in. De percentages voor twee-onder-één-kap-woningen, hoekwoningen, boerderijwoningen daarbij opgeteld, illustreren de landelijke woonmilieus van Ferwerderadiel. Rijtjesbouw komt maar weinig voor.

Voor Ferwerderadiel is belangrijk te constateren dat $\pm 95\%$ van de huurvoorraad tot het goedkope en betaalbare segment hoort. Binnen de koopsector is dat $\pm 80\%$.

Woningtypen: huur en koop

Waar het gaat om de verhouding tussen huur en koop, heeft Ferwerderadiel tussen 25 en 30% aan huurwoningen, terwijl meer dan 70% een eigen woning heeft. Dat verhoudingscijfer komt vrijwel overeen met het provinciale cijfer. Het is een landelijke trend dat het eigen woningbezit groeit. Ook de laatste jaren, waarin sprake was van een kentering op de woningmarkt en toenemende vraag naar huurwoningen, heeft deze tendens zich voortgezet.

Van de huurders huurt verreweg het grootste deel (een kleine 90%) een woning van een corporatie (in Ferwerderadiel in hoofdzaak van *Wonen Noordwest Friesland* en in veel geringere mate van de corporaties Vitalis, de Woningstichting Dantumadeel te Veenwouden en de Protestantse Stichting Bejaardenwoningen te Hallum).

De huurvoorraad is teruggelopen door zowel verkoop als door sloop of samenvoegen van woningen. Bij de vernieuwing van de voorraad krimpt de huursector. Niet meer gangbare woningen worden gesloopt en er worden minder huurwoningen voor teruggebouwd.

Van nieuwbouw van huurwoningen is in de loop der jaren veel minder sprake dan vroeger. Sinds de invoering van de BBSH ¹ (en dus sinds het sterk verminderen van subsidies voor de corporaties), blijkt de bouw van nieuwe, goedkope huurwoningen bijna niet meer te verwezenlijken (zonder een aanzienlijke onrendabele top voor lief te nemen).

3.1.2. Nieuwe ontwikkelingen en uitgangspunten bestemmingsplan

Wonen en zorg

Het is wenselijk een zelfstandige woonruimte voor een zorgbehoevend familielid in of bij een bestaande woning te kunnen realiseren (mantelzorg). Het beleid ten aanzien hiervan is weergegeven in paragraaf 2.2 onder '*Korte Beleidsnotitie Kangoeroewoningen*'. Het is wenselijk dat dit planologisch is toegestaan. In de regels zijn bepalingen opgenomen waardoor dit, via ontheffing, mogelijk is.

Tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten

Gezien de keuze om de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten te spreiden en mengen is besloten om binnen 50 meter van een woning waarin arbeidsmigranten gehuisvest zijn geen andere arbeidsmigrantenhuisvesting toe te staan. Het bedrijfsmatig tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten is via een ontheffingsprocedure mogelijk.

Nieuwe ontwikkelingen

Nieuwe ontwikkelingen op het gebied van wonen zijn per dorp vertaald in hoofdstuk 4.

3. 2. Bedrijven

3.2.1. Huidige situatie

Bedrijvigheid komt in verschillende vormen voor in elk van de vijf dorpen. Ten eerste bevinden zich verspreid over de dorpen verscheidene bedrijven temidden van overige functies en tweede is er sprake van concentratie van bedrijven op bedrijventerreinen. In ieder dorp komt een dergelijk bedrijventerrein voor, behalve in Burdaard. In dit dorp is een private partij voornemens een nieuw bedrijventerrein te realiseren. In paragraaf 4.5.3 wordt hier nader op ingegaan.

¹) Besluit beheer sociale huursector (2002).

Tenslotte bevindt zich in verschillende dorpen nog een aantal agrarische bedrijven.

Een aantal bedrijven in Ferwerderadiel opereert op internationaal niveau. Zo heeft de gemeente een hoogwaardige voedingsmiddelen industrie binnen haar grenzen. In Hallum bijvoorbeeld staan beschuit-, toast- en roggebroodfabrieken van Van der Meulen, die exporteren naar ruim 30 verschillende landen.

Ook de Hellema-banketfabriek is daar te vinden en ook zij leveren in de hele EG, in Scandinavië, in Noord-Amerika, het Midden- en het Verre Oosten. In Hallum staat ook de Helwa Wafelbakkerij. Naast deze levensmiddelenfabrieken kan ook nog P.K. Koopmans Lakfabrieken BV in Marrum genoemd worden, een bedrijf waar hoogwaardige verfproducten worden geproduceerd.

Milieuzonering

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem 'Bedrijven en milieuzonering' ontwikkeld in de vorm van een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Deze lijst is opgesteld uitgaande van de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De lijst is onderverdeeld in bedrijfsklassen en bedrijfstypen. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtlijnafstanden tot woongebieden.

3.2.2. Uitgangspunten bestemmingsplan

Ten behoeve van de leefbaarheid en levendigheid van het dorp is het van belang dat de bestaande bedrijvigheid behouden blijft en zich waar mogelijk kan uitbreiden. In het bestemmingsplan wordt een onderscheid gemaakt in individuele bedrijven en bedrijven op bedrijventerreinen. De reden van dit onderscheid is onder andere het verschil in verschijningsvorm en het verschil in omgeving.

Voor de individuele bedrijven is het uitgangspunt dat het bestemmingsplan een zodanige regeling biedt dat deze bedrijven hiermee planologisch uit de voeten kunnen. Waar mogelijk kan enige uitbreidingsruimte worden geboden. Voorwaarde is dat de milieuhygiënische situatie ten opzichte van de omliggende woonbebouwing niet verslechtert. In principe zijn categorie 1- en 2-bedrijven toegestaan. Bedrijfstypen die tot deze categorieën behoren, kunnen over het algemeen naast de woonfunctie voorkomen. Onder de aanwezige bedrijvigheid bevindt zich niettemin een aantal bedrijven dat onder milieucategorie 3 of hoger moet worden gerangschikt. De betreffende bedrijven zijn specifiek inbestemd.

Voor de bedrijventerreinen geldt dat deze onder een van de twee aparte bestemmingen voor bedrijventerreinen komen te vallen.

Voor bestaande en nieuwe bedrijventerreinen worden twee afzonderlijke bestemmingen opgenomen. Binnen die bestemmingen wordt een zonering geregeld, die op de plankaart gevisualiseerd wordt. Hierbij wordt aangesloten op de categorie-indeling uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". De bestemming voor de bedrijventerreinen is globaler opgezet dan de individuele bedrijfsbestemming. De reden hiervoor is dat er op bedrijventerreinen veelal meer fysieke ruimte en meer milieuruimte beschikbaar is.

Voor de gronden op het bedrijventerrein Hallum waar de koekfabrieken zijn gevestigd, is een aparte regeling opgenomen. Vanuit milieuhygiënische overwegingen zijn bepaalde bedrijven niet wenselijk in de omgeving van deze bedrijven. Zij kunnen hinder ondervinden van andere bedrijven in verband met geur en stof. De gronden waarop de fabrieken gevestigd zijn hebben de zone-aanduiding "IIk". Hier mogen alleen koekfabrieken gerealiseerd worden. De gronden in de omgeving hebben de zone-aanduiding "IIg" in plaats van "IIb" als deze binnen een afstand van 100 meter vanaf de zone-aanduiding "IIk" liggen. Hiermee zijn op deze gronden bedrijven uitgesloten, die "hoog" scoren ten aanzien van de aspecten geur en stof.

Ten aanzien van het bedrijf De Haan moet opgemerkt worden dat dit qua geluid als een categorie 3.2-bedrijf moet worden aangemerkt. Echter qua stof en geur is dit een categorie 2-bedrijf. Daarom, en gezien het feit dat het bedrijf voornemens is om zich met de technische ondersteuning en bouw en onderhoud van machines te richten op de bestaande banketwarenfabrieken, wordt het bedrijf aan de westkant van het bedrijventerrein als passend beschouwd. Het bestaande Houtverwerkingsbedrijf Braaksma is ook een bedrijf dat qua stof en geur mogelijk is.

De omliggende gronden met een zone-aanduiding "IIa" hebben niet de zone-aanduiding "IIg" gekregen, omdat binnen "IIa" al alleen maar bedrijven zijn toegestaan die geen hinder veroorzaken voor de koekfabrieken (dit zijn lichtere bedrijven).

Op een aantal plaatsen komen in de kom nog agrarische bedrijven voor. Deze bedrijven zijn conform de bestaande situatie inbestemd.

Vrijkomende agrarische bedrijven

De agrarische bedrijven die zich nog bevinden binnen de grenzen van dit bestemmingsplan, zijn veelal kleine bedrijven. Gezien de ontwikkelingen in de landbouw is de kans groot dat een aantal van deze bedrijven in de planperiode ophoudt te bestaan. In die gevallen kunnen relatief grote agrarisch bedrijfsgebouwen leeg komen te staan.

Tegenover het steeds vaker vrijkomen van agrarische bedrijven, staat tegelijkertijd een groeiende belangstelling om vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen voor verschillende andere functies te gebruiken. Bijvoorbeeld voor (startende) niet-agrarische bedrijfjes kan een vrijgekomen boerderij een aantrekkelijke vestigingslocatie zijn. De vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen fungeren als bedrijfspand en op die manier kunnen bedrijfjes zich op een relatief goedkope manier vestigen en ontwikkelen in het buitengebied.

De gemeente is van mening dat het noodzakelijk is om ten aanzien van beide ontwikkelingen een regeling op te nemen in het bestemmingsplan. Op die manier wil de gemeente ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen tegengaan en ruimte bieden aan nieuwe functies, waardoor waardevolle bebouwing behouden kan blijven.

Uitgangspunt is dan ook dat een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen, die het mogelijk maakt de agrarische bestemming te wijzigen in bijvoorbeeld een woonbestemming, een bedrijfsbestemming of een maatschappelijke bestemming, zodat nieuwe functies reeds in dit bestemmingsplan geregeld zijn.

Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) Burdaard

Ten oosten van Burdaard is een RWZI aanwezig. Deze installatie heeft een capaciteit van maximaal 10.000 inwoners-equivalenten, hetgeen betekent dat de installatie volgens de milieuzonering van de VNG in milieucategorie 4 valt. Rondom een dergelijke inrichting dient volgens de VNG-brochure een afstand te worden aangehouden van 200 meter op basis van geur en 100 meter op basis van geluid 100 meter. Binnen die zones mogen geen nieuwe gevoelige ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden.

Van de zone op basis van geur kan worden afgeweken wanneer de op basis van de Wet Milieubeheer verplicht vast te stellen geurzone rondom de RWZI kleiner is dan de genoemde 200 meter. Ten behoeve van de vergunning van de RWZI in Burdaard een dergelijke geurzone berekend.

Voor verspreid liggende woonbebouwing en voor woningen op industrieterreinen geldt een geurnorm van 7 geureenheden per m³. Voor de RWZI in Burdaard ligt deze contour op een afstand van circa 100 meter van het geurgewogen zwaartepunt. Er vinden geen nieuwe gevoelige ontwikkelingen plaats binnen deze contour. De nieuwe bedrijfswoningen op het nieuwe bedrijventerrein Burdaard zijn buiten de contour gesitueerd.

Om de volgende twee redenen worden deze zones niet weergegeven op de plankaart. Binnen de berekende zones bevinden zich geen geurgevoelige objecten en op basis van het bestemmingsplan worden ook geen geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt.

Biomassa- of mestvergistingsinstallaties

Steeds vaker komen er aanvragen van agrarische bedrijven voor het realiseren van een biomassa- of mestvergistingsinstallatie. De gemeente wil, onder voorwaarden, ruimte bieden aan deze ontwikkeling.

In een biomassavergistingsinstallatie wordt o.a. biogas (methaan) geproduceerd uit organische stof. Als organische stof worden bijvoorbeeld maïs en mest gebruikt. In december 2004 heeft de staatssecretaris van VROM hierover aan de Kamer een brief geschreven. Hierin wordt een viertal situaties onderscheiden:

- A. Het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten (bijv. maïs) toe. Het digestaat (restproduct) wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt.

- B. Het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt of naar derden afgevoerd.
- C. Het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt.
- D. Het bedrijf verwerkt aangevoerde mest van derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt als meststof afgeleverd aan derden.

In navolging op het standpunt van de staatssecretaris kunnen de categorieën A, B en C worden beschouwd als een bedrijfseigen agrarische activiteit, passend bij en gebonden aan een agrarische bestemming. Deze categorieën kunnen als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Categorie D wordt niet beschouwd als een bedrijfseigen activiteit. Hier is ruimtelijk maatwerk nodig. Een mogelijkheid voor deze categorie is vestiging op een bedrijventerrein.

In het bestemmingsplan worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- wat betreft de definitie van een ‘bedrijfseigen agrarische activiteit’ wordt aangesloten op de definitie zoals omschreven in de handreiking co-vergisting van de staatssecretaris (alleen A, B en C vallen onder ‘bedrijfseigen agrarische activiteit’);
- een biogasinstallatie (categorieën A, B en C) wordt beschouwd als een ondergeschikte tweede tak van een agrarisch bedrijf;
- in het plan is ten behoeve van biomassavergistingsinstallaties een afzonderlijke regeling opgenomen (onthefving als tweede tak) zodat op ruimtelijke aspecten sturing kan worden gegeven aan deze ontwikkeling. De ontheffing is gekoppeld aan een aantal criteria;
- de gebouwen ten behoeve van een installatie dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- wanneer de relatie met het agrarisch bedrijf zoals hierboven beschreven wordt losgelaten (categorie D) dan wordt voorgesteld om de vestiging van een biomassavergistingsinstallatie te realiseren op een bedrijventerrein.

3. 3. Voorzieningen

3.3.1. Huidige situatie

De aanwezigheid van voorzieningen speelt in plattelandsgemeenten als Ferwerderadiel een belangrijke rol. In elk van de vijf dorpen is, gezien de omvang van de dorpen, sprake van een redelijk voorzieningenniveau. Onderwijs neemt hierbij een belangrijke plaats in evenals dorpshuizen, kerken en winkels. Voor een meer uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

In drie van de vijf dorpen (Blije, Ferwert en Hallum) kan een specifiek centrumgebied worden aangewezen, waarin sprake is van een (gewenste) concentratie van voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid.

In de overige twee dorpen bevinden de voorzieningen zich meer verspreid over het plangebied.

3.3.2. Uitgangspunten bestemmingsplan

Er wordt gestreefd naar handhaving en mogelijke versterking van de in het plangebied (verspreid) aanwezige maatschappelijke voorzieningen, zoals de kerken, de scholen en musea. De voorzieningen leveren een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Gezien de sociale functie van deze voorzieningen, is het wenselijk deze te behouden. Wél is het zo dat de gemeentelijke invloed op het behoud van deze functies beperkt is.

Uitgangspunt is om in het bestemmingsplan een onderlinge uitwisselbaarheid van maatschappelijke functies mogelijk te maken. Op deze manier kan worden ingespeeld op een mogelijk toekomstig multifunctioneel gebruik van de betreffende panden.

Centrumgebied

Zoals gezegd is in drie dorpen sprake van een bepaald centrumgebied, waarin de meeste detailhandel, horeca en een deel van de openbare voorzieningen geconcentreerd voorkomen. In dergelijke gebieden is een zekere uitwisselbaarheid van functies wenselijk, zodat flexibel kan worden ingespeeld op het verdwijnen van functies enerzijds en het invullen met nieuwe centrumfuncties anderzijds. Ten aanzien van de functie horeca is in beperkte mate sprake van uitwisselbaarheid. Ter plaatse van de bestaande horecagelegenheid is een aanduiding opgenomen. Voor bedrijven geldt dat uitsluitend bedrijven in de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan.

Binnen ieder centrumgebied is het aantal toegestane woningen vastgelegd. Op deze manier wordt tegengegaan dat te veel functies wijzigen naar een woonfunctie, waardoor er een discrepantie kan ontstaan ten aanzien van het gemeentelijke woningbouwcontingent en er daarnaast te weinig ruimte overblijft voor overige centrumfuncties.

In Marrum en in Burdaard is niet een specifiek centrumgebied aan te wijzen. In deze kernen is geen sprake van een concentratie van detailhandel en voorzieningen, maar is meer sprake van een spreiding van deze functies over het gehele dorp.

3. 4. Recreatie

3.4.1. Huidige situatie

Wat betreft recreatie kan de Dokkumer Ee als recreatieve ader van de gemeente worden aangeduid. De Ee kent 12 à 13 duizend vaarbewegingen per jaar, waarvan naar verwachting het grootste deel recreatieve vaarbewegingen. Aan de Dokkumer Ee bevindt zich in Burdaard een jachthaven met een bijbehorende camping.

De Dokkumer Ee maakt deel uit van de Staande Mastroute tussen Zeeland en het Lauwersmeergebied. In de gemeente Ferwerderadiel zijn alleen in Burdaard beperkte mogelijkheden voor een tussenstop.

Met het gereedkomen van het aquaduct in de Wâldwei en de verbinding aan de oostzijde van Leeuwarden zal het aandeel grote zeilschepen dat gebruik maakt van deze route waarschijnlijk toenemen.

Daarnaast krijgt de watersportsector in Fryslân een behoorlijke impuls als gevolg van de realisatie van het Friese Merenproject. Onder andere worden vaarroutes opgewaardeerd voor zowel motorboten als zeilboten.

Naast de camping in Burdaard zijn er in verschillende vormen logiesverblijven aanwezig in Ferwert, Blije en Burdaard.

3.4.2. Uitgangspunten bestemmingsplan

Uitgangspunt van de gemeente is om de recreatieve zone langs de Dokkumer Ee te versterken door middel van:

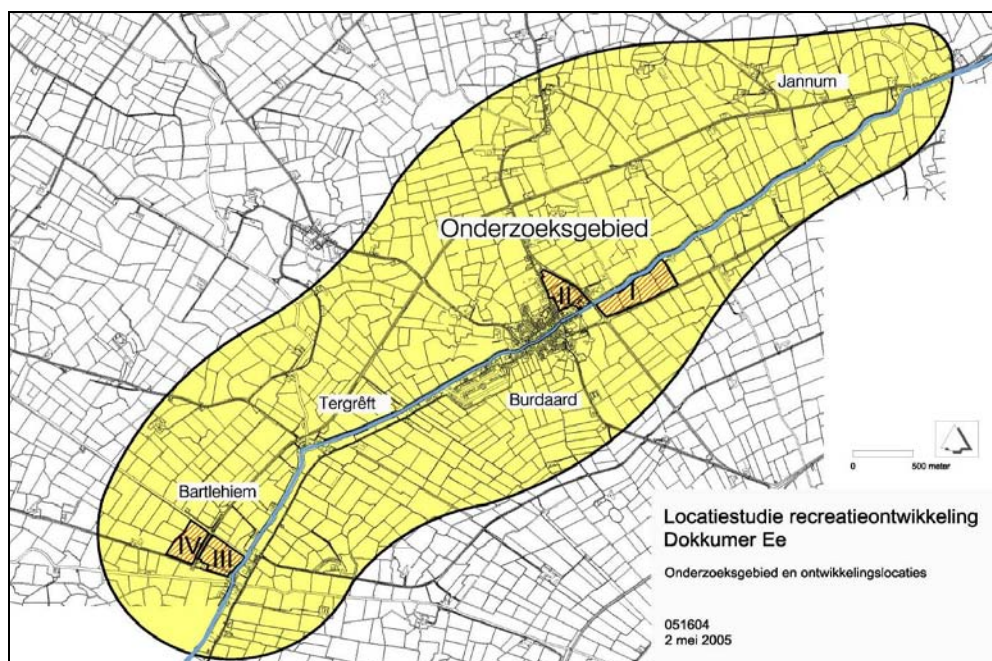
- het langer vasthouden van watersporters;
- het aantrekken van meer dagtoeristen;
- het realiseren van extra verblijfsrecreatie, waardoor er in de gemeente Ferwerderadiel een recreatieve uitvalsbasis ontstaat.

Bovenal wordt er, breedgedragen, een stille, benutbare recreatieve potentie in Burdaard gezien. Voor het langer vasthouden van watersporters en het aantrekken van dagtoeristen is, binnen de grenzen van het onderhavige bestemmingsplan, Burdaard een geschikte locatie. In deze kern is reeds sprake van enige recreatieve ontwikkeling, waarop kan worden aangesloten. Een manier waarop de gemeente dit wil vormgeven is om in het lint aan weerszijden van de Dokkumer Ee mogelijkheden te bieden, binnen de woonbestemming, voor het ontplooiën van recreatieve activiteiten. Hierbij kan worden gedacht aan winkeltjes, ateliers en/of kleinschalige horecagelegenheden. Uitgangspunt is dan ook voor deze locaties een woonbestemming op te nemen waarbinnen deze verschillende functies worden toegestaan.

Langs de Dokkumer Ee bevindt zich reeds een aantal horecagelegenheden. Het is niet wenselijk dat de gehele zone vol komt te staan met terrassen. Om dit te voorkomen wordt het aantal beperkt tot maximaal 5 aan weerszijden van de Dokkumer Ee, waarbij de afstand tussen de terrassen minimaal 50 meter moet bedragen. De inrichtingseisen waaraan de terrassen moeten voldoen, worden opgenomen in een aparte beleidsnotitie.

Wat betreft het ontwikkelen van verblijfsrecreatie heeft de gemeente een locatiestudie laten uitvoeren om te kunnen bepalen waar een verblijfsrecreatieve ontwikkeling het beste gesitueerd kan worden.

Vier locaties zijn nader onder de loep genomen, te weten twee locaties bij Burdaard (I en II) en twee locaties bij Bartlehiem (III en IV) (zie figuur 1).



Figuur 1. Onderzoeksgebied Locatiestudie recreatieontwikkeling Dokkumer Ee

De locaties zijn op basis van stedenbouwkundige en landschappelijk aspecten tegen elkaar afgewogen. Daarnaast is gekeken naar het geldende provinciale en gemeentelijk beleidskader en is een analyse uitgevoerd aan de hand van verschillende omgevingsaspecten. Deze uitvoerige locatiestudie heeft geleid tot de volgende conclusies.

Van de vier onderzochte locaties biedt locatie II de meeste kansen voor het realiseren van verblijfsrecreatie. Het provinciaal beleid is bij de afweging van locatie I van groot belang, gezien het feit dat de provincie Fryslân in het nieuwe streekplan veel waarde hecht aan inpassing van ontwikkelingen in natuur en landschap.

Op het punt van de landschappelijke en stedenbouwkundige inpasbaarheid scoort locatie II aanmerkelijk beter dan locatie I. Naar verwachting is deze inpasbaarheid doorslaggevend voor de realiseerbaarheid van de verblijfsrecreatie.

Wat betreft de omgevingsaspecten is het onderdeel 'situering nabij bestaande verstoringselementen' van belang. Met name het noordoostelijk deel van locatie I scoort in dit opzicht minder gunstig.

Dit neemt niet weg dat verblijfsrecreatie op locatie II niet zonder meer mogelijk is. Er zijn enkele aandachtspunten, waaronder de geluidhinder van de Kolkhuizerweg, de mogelijke archeologische waarden, de persleiding in het gebied en de milieuzonering van bedrijven. Daarnaast is de inpasbaarheid qua ruimtelijke opzet en architectuur in relatie tot het beschermd dorpsgezicht een belangrijke punt. Dit vergt een aanpak die zich kenmerkt door maatwerk.

3. 5. Cultuurhistorie

3.5.1. Huidige situatie

Algemeen

In de dorpen van het voorliggende bestemmingsplan bevinden zich verschillende cultuurhistorische waarden, waaronder archeologische waarden. Deze laatste komen aan de orde in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 4 komen per dorp de verscheidene waarden aan bod, zoals de monumenten in Blije en Marrum, de restanten van het Dokkumer Lokaaltje en het oude stationsgebouw van Marrum.

Beschermde dorpsgezichten

De oude kernen van Ferwert, Hallum en Burdaard vallen, door de aanwijzing als Beschermd Dorpsgezicht, onder de bescherming van de Monumentenwet 1988 (zie bijlage 3).

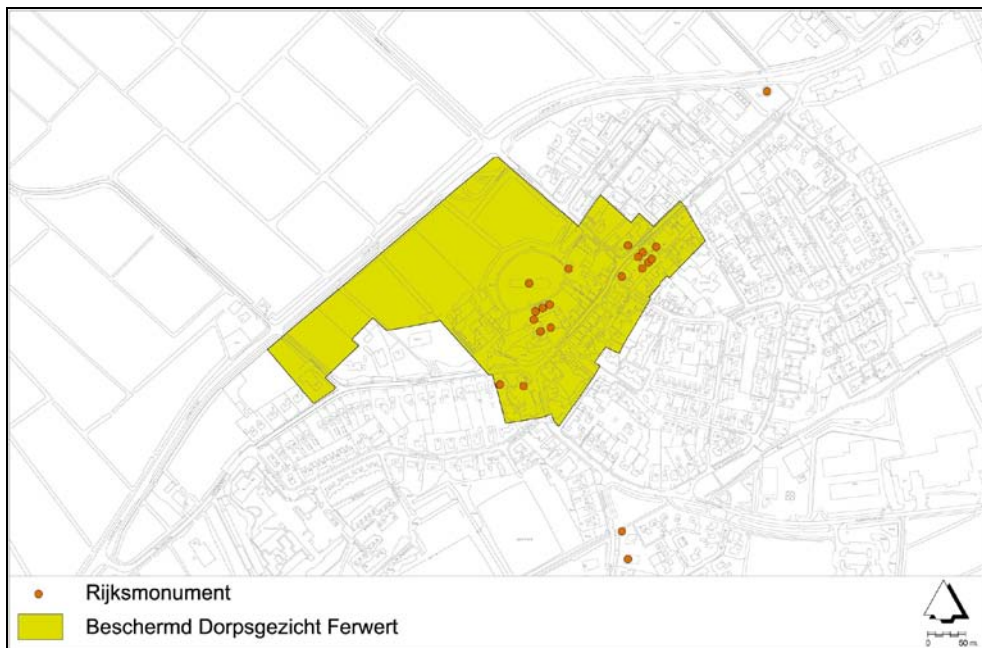
In de gemeentelijke welstandsnota is een beschrijving van de drie dorpsgezichten opgenomen, waarin naar voren komt wat de bijzondere waarden van de drie dorpskernen zijn.

Ferwert

De te beschermen waarden binnen het dorp Ferwert zijn de bijzondere dorpsstructuur en de ondersteuning daarvan door historische bebouwing (kleinschalig en gevarieerd in architectuur). Het gebied waarop de aanwijzing van Ferwert als beschermd dorpsgezicht betrekking heeft, omvat de samenhangende stedenbouwkundige structuur van de dorpskern met terp, Hoofdstraat, Nije Buorren en Achter Brouwers, alsmede het landschappelijk waardevolle open gebied ten noorden van de terp, dat aan de westkant visueel wordt afgesloten door de boerderij aan de Molenlaan (zie figuur 2). Als bijzondere ruimten zijn aan te merken: het Vrijhof met aanliggende bebouwing, de ruimte voor het oude gemeentehuis, de kerkring, en de open ruimte op de noordelijke terpfank.

In het beschermde dorpsgebied is in het kader van de Monumentenwet een aantal panden door het rijk aangewezen als beschermd monument:

- Marrumerweg 3, deel van het gemeentehuis;
- Hegebeintumerdyk 2, het gemeentehuis;
- Vrijhof 3, 5, 7, 8 en 9, woonhuizen;
- Vrijhof, twee pleindelen;
- Kerkpad 4, woonhuis;
- Havenstraat 1, woonhuis;
- Nije Buorren 11, 13 en 17, woonhuizen;
- Nije Buorren 9, opslagruimte;
- Hoofdstraat 33, woonhuis;
- Hoofdstraat 42 en 42a, woonhuizen;
- Kerkpad 1, kerk.



Figuur 2. De grens van het Beschermd Dorpsgezicht Ferwert en rijksmonumenten

Buiten het beschermde dorpsgezicht is nog een rijksmonument aangewezen. Het gaat om het volgende pand:

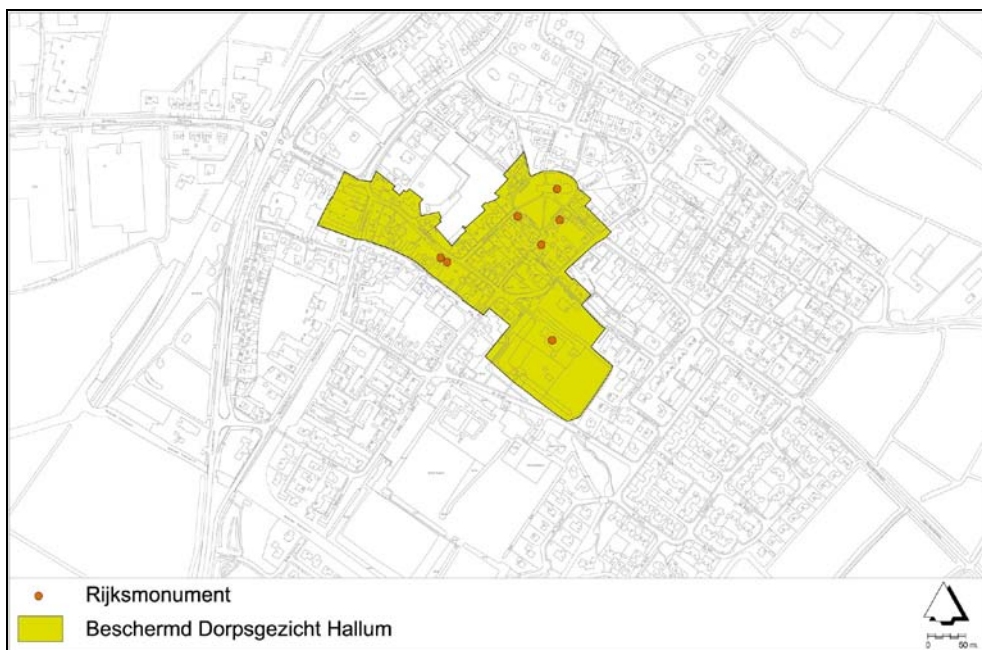
- Elingawei 15, woonhuis.

Hallum

De waarde van de kern Hallum wordt niet zozeer bepaald door de individuele bebouwing maar meer door de plaatsing van de bebouwing langs de karakteristieke structuurlijnen.

De te beschermen waarden zijn de dorpsstructuur bestaande uit een radiale terpopbouw met kerkring, ringweg en radiale paden, en kenmerkende dorpsbebouwing, waaronder enkele beschermde monumenten (zie figuur 3). Met name de panden aan de Hegebuorren zijn van bepalende waarde. Ook in Hallum is binnen de grens van het beschermde dorpsgezicht een aantal rijksmonumenten aangewezen:

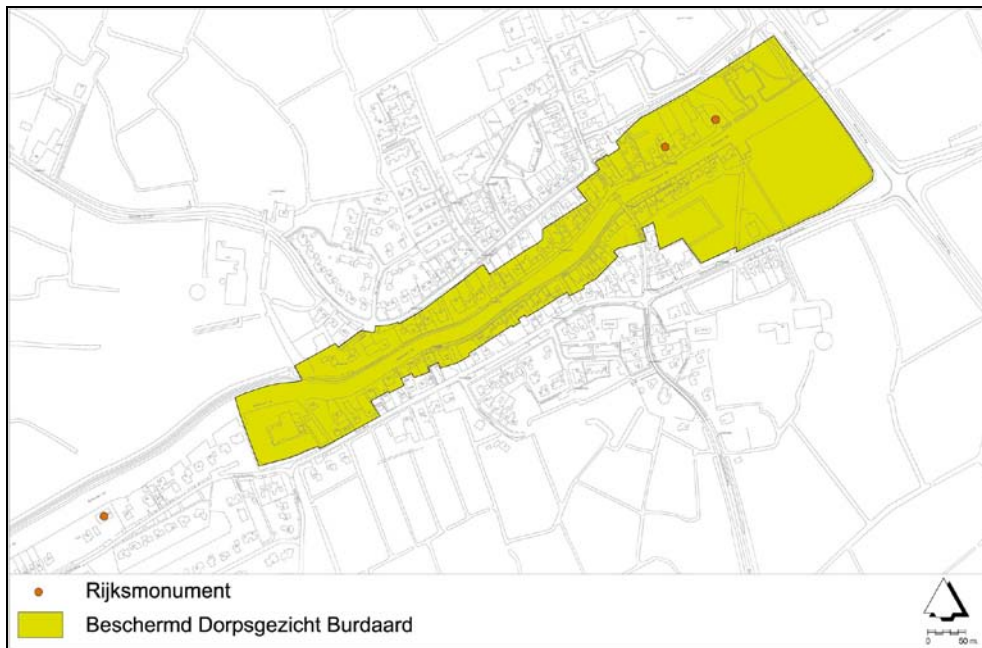
- Kerkpad 1, het kerkgebouw van de Nederlandse Hervormde Kerk;
- Kerkpad 7, woonhuis;
- Kerkpad 13, woonhuis;
- Lytsebuorren 5, woonhuis;
- Langebuorren 1, woonhuis met schuur;
- Langebuorren 27, woonhuis;
- Langebuorren 29, woonhuis.



Figuur 3. Grens van het Beschermd Dorpsgezicht Hallum en rijksmonumenten

Burdaard

In Burdaard worden met name de specifieke stedenbouwkundige en cultuurhistorische kwaliteiten van het dorp en in samenhang daarmee de beeldbepalende bebouwing als zeer waardevol beschouwd.



Figuur 4. Grens van het Beschermd Dorpsgezicht Burdaard en rijksmonumenten

De kenmerkende besloten ruimtelijke opbouw langs de Ee, gevormd door de lichtgebogen waterloop met taluds en paden langs beide oevers en begrensd door een aaneengesloten lintbebouwing die deels van historische waarde is, is reden geweest voor het aanwijzen van Burdaard als beschermd dorpsgezicht (zie figuur 4).

Binnen de grens van het dorpsgezicht zijn twee panden aangewezen als rijksmonument:

- Mounewei 12, schuur;
- Mounewei 17, molen "De Zwaluw", zagerij en droogloods.

3.5.2. Uitgangspunten bestemmingsplan

Ten aanzien van de beschermde dorpsgezichten is het uitgangspunt deze, aanvullend op de welstandsnota, te voorzien van een beschermende bestemming. De drie beschermde dorpsgezichten zullen afzonderlijk worden bestemd door middel van een dubbelbestemming. Binnen de grenzen van een dergelijke bestemming zijn activiteiten, die mogelijk schade kunnen aanbrengen aan de waardevolle kenmerken van de dorpsgezichten, gekoppeld aan een aanlegvergunning. De meeste kenmerken op basis waarvan de drie beschermde dorpsgezichten zijn aangewezen, worden overigens beschermd op basis van de welstandsnota en niet door middel van het voorliggende bestemmingsplan.

3. 6. Infrastructuur

3.6.1. Huidige situatie

De belangrijkste verbindingsweg binnen de gemeente is de provinciale Ljouwerterdyk. De dorpen Blije, Ferwert, Hallum en Marrum worden in hoofdzaak via deze weg ontsloten. Burdaard kent als belangrijkste toegangsweg de Kolkhuizerweg en Hikkaarderdyk. In het gebied tussen deze wegen wordt de gemeente ontsloten door middel van lokale wegen. Binnen de dorpen is sprake van een aantal doorgaande wegen, maar het grootste deel van de wegen betreft woonstraten.

3.6.2. Uitgangspunten bestemmingsplan

Met betrekking tot het verkeer en de infrastructuur worden in eerste instantie geen grote wijzigingen voorzien die in het bestemmingsplan een regeling behoeven.

De bestaande wegen worden inbestemd, waarbij geen onderscheid wordt gemaakt in doorgaande wegen en wegen die met name een functie hebben voor woon- en verblijfsverkeer, de zogenaamde woonstraten. Alle straten hebben namelijk een verkeersfunctie.

4. SPECIFIEKE UITGANGSPUNTEN PER DORP

Naast algemene ontwikkelingen en uitgangspunten moet ook aandacht worden besteed aan ontwikkelingen en functies die typerend zijn voor de afzonderlijke dorpen.

Per dorp wordt in dit hoofdstuk een algemeen ruimtelijke beschrijving gegeven, worden de verschillende functies toegelicht en komen de grotere, nieuwe ontwikkelingen aan de orde.

4. 1. Blije

4.1.1. Algemeen ruimtelijke beschrijving

Blije is een terpdorp van circa 900 inwoners. De stedenbouwkundige structuur van Blije kenmerkt zich niet, zoals bij de meeste terpdorpen, door de typische radiaalstructuur, waarbij de dorpsbebouwing rond de kerk op de terp is gerealiseerd. Blije onderscheidt zich van andere dorpen in de omgeving, door de lagere terp waarop de kerk is gebouwd. Vanuit het omliggende landschap is nauwelijks de verhoogde ligging van de kerk waar te nemen. Waarschijnlijk bestaat het dorp al 1000 jaar.

Na de bebouwing op de terp (kerk) en de daaromheen gegroepeerde bebouwing aan de Voorstraat en het kerkepad is in noordelijke richting gebouwd. Hier bevindt zich dan ook de oudste bebouwing. In latere tijden is verder gebouwd aan de Hoofdstraat, de Unemastraat en aan de Stationsweg. Deze bebouwing had in eerste instantie het karakter van lintbebouwing, maar door het opvullen van de tussenliggende ruimten is een gedeeltelijk aaneengesloten dorpsbebouwing ontstaan.

Door de loop van de eeuwen is het scheepvaartverkeer altijd van belang geweest in Blije. Ferwert en Blije hadden een veerdienst op het eiland Ameland. Twee eeuwen geleden was de beurtvaart een florissant bedrijf. Ook had Blije een veerdienst op Dokkum. De waterlopen zijn door de ontwikkeling van Blije dan ook van bepalende betekenis geweest. Tegenwoordig komen in het dorp geen waterlopen meer voor, maar in het verleden startte de beurtvaart in het dorp zelf. Deze waterlopen liepen ongeveer langs de Farrewei en de Hoofdstraat (Haven).

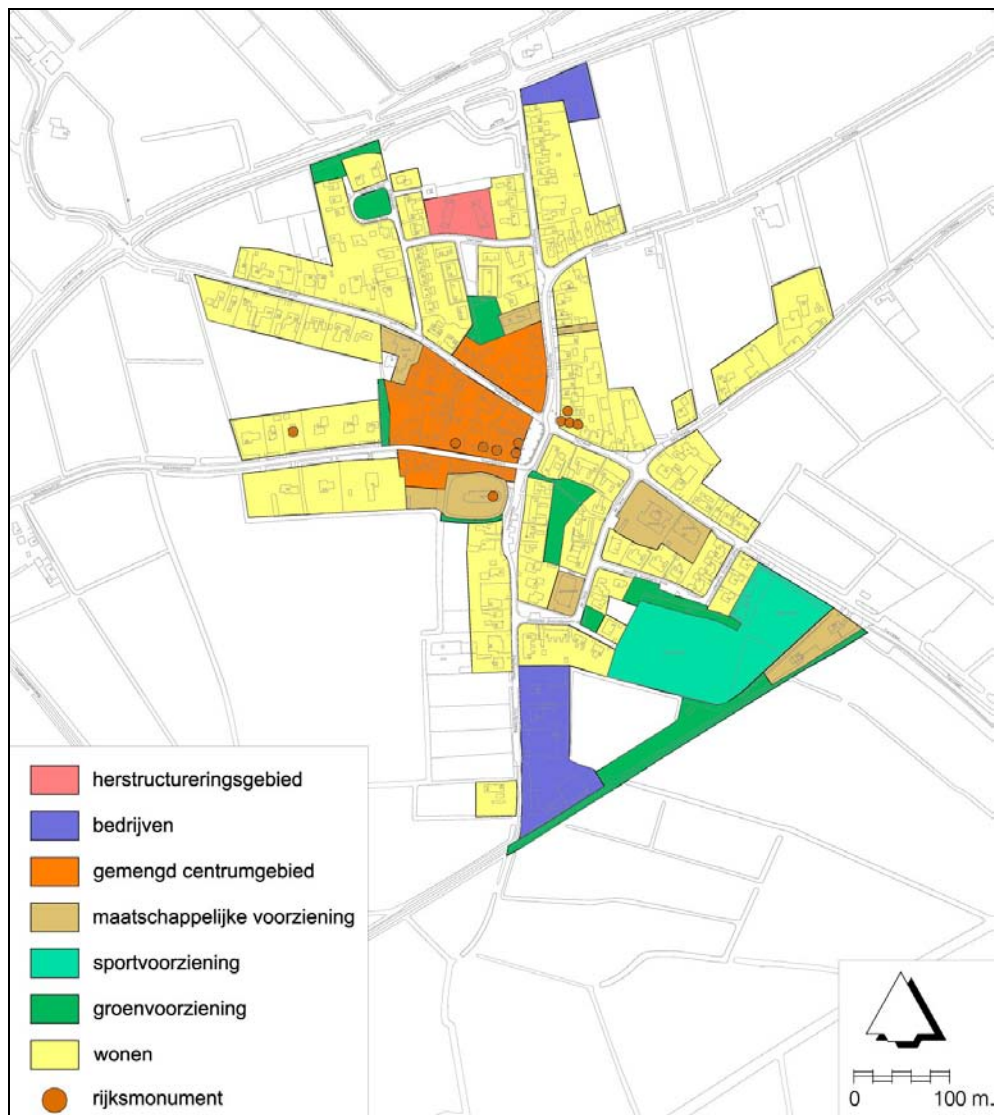
De hiervoor omschreven ruimtelijke ontwikkeling is nog gedeeltelijk te herkennen in het dorp. Het hoogteverschil van het terplichaam is nog enigszins waar te nemen door de iets verhoogde ligging van de kerk. Voor Blije is het kruispunt van de doorgaande wegen Voorstraat - Farrewei en Unemastraat - Farrewei van groot belang. Tevens zijn in het verleden, zoals gezegd, de waterlopen langs de Farrewei en de Hoofdstraat (haven) van bepalende betekenis geweest. Door de kleinschalige bebouwing en de smalle profielen van de Lytsebuorren, Healebuorren, Haven en door de aanwezigheid van het kerkepad in relatie met het kerkhof is een plezierige beleving van de ruimte ontstaan.

Recentelijk zijn aan de Stationsweg op een invullocatie drie vrijstaande woningen gerealiseerd. Voor dit plan zijn twee contingenten aangewend die in 2003 van Gedeputeerde Staten extra verkregen zijn en één dat was vrijgekomen na de sloop van een aantal woningen elders in de gemeente.

In het algemeen zijn de doorgaande wegen geasfalteerd, terwijl in de steegen de "klinker" nog als bestratingsmateriaal aanwezig is.

De oude kern van Blije is niet aangewezen als Beschermd Dorpsgezicht. Wel is een aantal panden aangewezen als rijksmonument:

- Voorstraat 4, 8, 14 en 26, woonhuizen;
- Voorstraat 3, kerkgebouw;
- Hoofdstraat 1 en 3, café en woonhuis;
- Hoofdstraat 12, berging;
- Farrewei 1, 3 en 5; woonhuizen.



Figuur 5. Functionele structuur Blije

4.1.2. Functionele structuur

Blije bestaat uit een duidelijk herkenbaar centrumgebied, met daar omheen verschillende woongebiedjes en hier en daar enige bedrijvigheid (zie figuur 5). In het centrum bevinden zich onder andere een horecagelegenheid, een taxibedrijf, het dorps huis, een dierenartspraktijk en een enkele winkel. Grenzend aan het centrumgebied en ten zuidoosten ervan bevindt zich nog een aantal bijzondere functies zoals een aantal kerken, scholen, een jeugdhonk en enkele verenigingsgebouwtjes. In het zuiden van het dorp, aan de Stationsweg is sprake van enige concentratie van bedrijvigheid. In het dorp is daarnaast nog één agrarisch bedrijf aanwezig.

4.1.3. Nieuwe ontwikkelingen

Buurtverbetering en herstructurering

Wierswei

Aan de noordzijde van de dorpsbebouwing ligt een gebiedje waar de eigenaar, de *Protestantse Stichting Bejaardenwoningen*, van plan is om te komen tot een bescheiden herstructurering. Ter plaatse van een tweetal oudere blokjes wordt herbouw voorzien van een aantal vervangende woningen in de huursector en dit staat geprogrammeerd in de periode tot 2013. Deze herstructurering is in het bestemmingsplan plan vertaald door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

Uitbreidingslocatie zuidwestzijde dorpskern (Boatebuorren)

In het Woonplan (zie paragraaf 2.2) is aangegeven dat aan de zuidwestzijde van de dorpskern een uitbreidingslocatie ligt waar - gefaseerd - woningbouw ontwikkeld kan worden. Deze kan bijdragen aan een verbetering van de komvormige structuur van het dorp. Ook in de Structuurvisie (zie paragraaf 2.2) is deze locatie reeds (indicatief) opgenomen.

4. 2. Ferwert

4.2.1. Algemeen ruimtelijke beschrijving

Het dorp Ferwert, met circa 1900 inwoners, heeft zich in eerste instantie ontwikkeld vanaf de deels bebouwde terp in noordoostelijke richting; langs de huidige Hoofdstraat. De Hoofdstraat was de belangrijke (tol)verbinding naar onder andere Holwerd.

Het oudste deel van het dorp wordt ook nu nog gevormd door de bebouwing op de terp (N.H.-kerk, Vrijhof) en de daarbij aansluitende bebouwing aan, vooral de noordzijde van de Hoofdstraat. Het gebied ten zuiden van de Hoofdstraat vormde niet alleen een logische voortzetting van de dorpsuitbreiding, maar luidde tevens een nieuwe periode in, waarin de handel en beurtvaart met de daarmee samenhangende ambachtelijke activiteiten een belangrijke rol speelden. Met name de bebouwing van Achter Brouwers en Nije Buorren is tot stand gekomen in relatie met de haven en de Ferwerterfeart.

De hierop volgende dorpsuitbreidingen, begin 20e eeuw, vonden plaats langs de bestaande wegen: de Hoofdstraat, de Hegebeintumerdyk en de Marrumerweg. Daarbij werden ook de open gebieden tussen de Hegebeintumerdyk en de (huidige) Havenstraat langzaam met bebouwing verdicht. In deze periode is ook de spoorlijn aangelegd (1901-1902), waardoor de onderlinge verbinding tussen de dorpen aanmerkelijk werd verbeterd, en is ook de bestaande weg (naar Holwerd) verhard. In 1980 is de spoorlijn geheel opgeheven. Het tracé van de spoorlijn is in het landschap plaatselijk nog goed waarneembaar; aan de zuidzijde van het dorp nadrukkelijk de scheiding vormend tussen woonbebouwing en bedrijfsterrein, terwijl meer in westelijke richting het sportterrein naar het zuiden wordt afgesloten door het aanwezige dijklichaam.

Als laatste structuurbepalende element in de historische ontwikkeling van Ferwert moet worden genoemd de begin jaren zestig aangelegde rondweg, de provinciale weg N357, genaamd de Ljouwerterdyk, met het doel het doorgaande verkeer buiten de kern om te leiden.

Van het oude ruimtelijke karakter is niet alles bewaard gebleven. Nog wel herkenbaar is de ontwikkeling van Ferwert op de terp, ten zuiden van de N.H.-kerk en het Vrijhof, en de direct hierbij aansluitende bebouwing. Het oude centrum is, zoals reeds genoemd, aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

Het huidige centrum karakteriseert zich nog steeds door functiemenging, een hoge bebouwingsdichtheid, kleinschaligheid en verscheidenheid in architectuur en historische elementen. De uitlopers van het centrumgebied karakteriseren zich door vrijwel uitsluitend vrijstaande woningen met een verscheidenheid aan architectuur.

Langzamerhand is het gebied tussen de winkels en de plaats waar vroeger de haven lag volgebouwd met hoofdzakelijk rijenwoningen. Daarnaast herbergt het gebied ook economische en educatieve functies. Nadat in 1980 de spoorlijn werd opgeheven, zijn er in plaats van de rails groenvoorzieningen aangelegd. Ten zuiden van de groenstrook en de Ferwerterfeart ligt het bedrijventerrein. Dit terrein is eind jaren tachtig aangelegd en ligt geheel ingesloten tussen de groenstrook, de Ferwerterfeart, de Hegebeintumerdyk en de Stelling.

In het zuidwesten van het dorp ligt het grootste deel van de sportterreinen van Ferwert. De sportvelden die ten zuiden van de groenvoorzieningen liggen, worden bijna geheel ingesloten door jong bos.

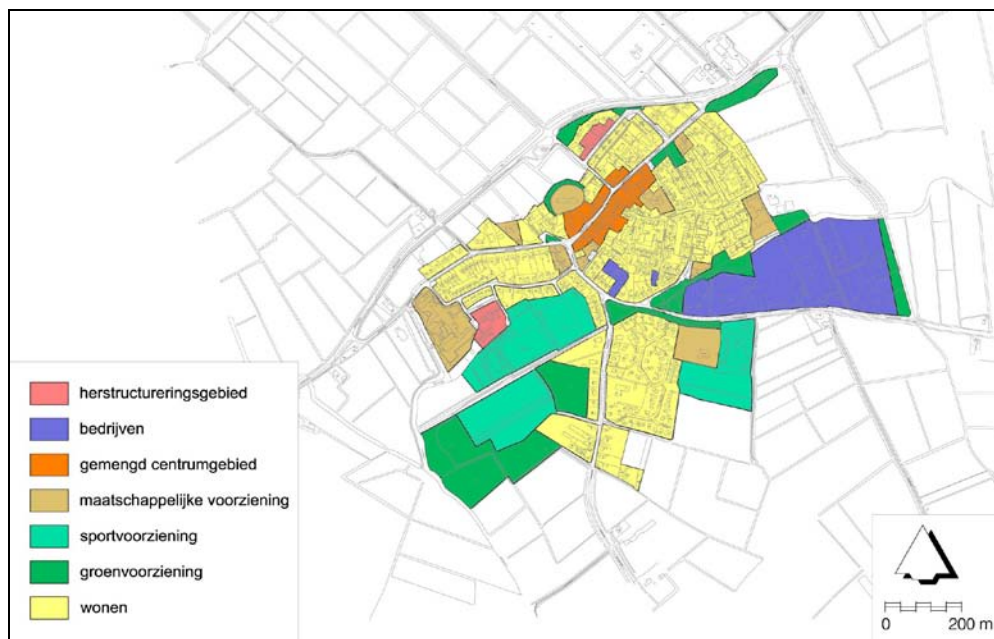
Ten noorden van het sportterrein, tussen en rond de Marrumerweg en de Foswerterstrjitte, ligt een woongebied welke aan de westkant, bij de entree van het dorp, wordt begrensd door het verzorgingscentrum Foswert. Achter het verzorgingscentrum is een soort van gracht aangelegd met water uit de Burmaniavaart. Direct achter de gracht loopt een weg en daar weer achter ligt agrarisch gebied.

Qua wegen zijn de Marrumerweg, de Kleasterwei, de Hegebeintumerdyk en de Hoofdstraat, die overgaat in de Elingawei, karakteriserend in de ruimte. Aan de Hoofdstraat zijn de meeste winkels gevestigd, aan de Marrumerweg en de Kleasterwei zijn veel woningen gevestigd en de Hegebeintumerdyk vormt de ontsluiting voor het bedrijventerrein ten noorden van deze weg.

Aan de Hegebeintumerdyk staan vrijstaande woningen op brede kavels. Tussen de Kleasterwei en de Hegebeintumerdyk ligt de nieuwste, ruimtelijk opgezette woonwijk Ferwerd-Súd. Verder zijn de Ljouwerterdyk en de Stelling structuurbepalende elementen in de ruimte. De Ljouwerterdyk vormt aan de noordkant de scheiding tussen Ferwert en de voornamelijk agrarische gebieden erbuiten. Ditzelfde doet de Stelling aan de oostkant van het dorp. Aan de Ljouwerterdyk ligt, ten noordoosten van Ferwert, een tankstation. Omdat er brandbare stoffen verkocht worden, is er in een straal om het bedrijf niet gebouwd. Ten zuiden van het bedrijf hebben de gronden een agrarische functie. Het laatste gebied dat genoemd moet worden is het woongebied aan de noordkant van het dorp, tussen de Reinderslaan en de Hoofdstraat die overgaat in de Elingawei. In deze relatief recente woonwijk staan voornamelijk rijtjeshuizen, met een accent op sociale woningbouw.

4.2.2. Functionele structuur

Ferwert heeft een duidelijk centrum, dat wordt gevormd door een verscheidenheid aan functies aan de Hoofdstraat en in de directe omgeving daarvan (zie figuur 6). Bijna het hele gebied dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht is, in potentie, winkelgebied. Het winkelcentrum ligt nog steeds aan de Hoofdstraat, aan de Achter Brouwers en aan de Nije Buorren, met uitlopers aan de Hegebeintumerdyk en de Marrumerweg. Het is een tamelijk dicht bebouwd gebied met daarin hoofdzakelijk winkels en met vooral aan de randen sociale voorzieningen en instellingen, zoals het gemeentehuis, kerken en scholen. Naast winkels en voorzieningen komen in het centrum ook kantoren, horecagelegenheden, woningen en bedrijfjes voor. De ligging van het centrum nabij de kerk op de terp, de ligging van het gemeentehuis en van bijzondere ruimtes als het Vrijhof, dragen bij aan een duidelijk herkenbaar centrum.



Figuur 6. Functionele structuur Ferwert

Buiten het centrum heeft het merendeel van de bebouwing van het dorp een woonfunctie. Een bijzondere woonvorm is het verzorgingscentrum 'Foswert'.

In het dorp is een aantal bijzondere voorzieningen aanwezig. Het gemeentehuis heeft een centrale plek in het dorp. Daarnaast zijn er drie kerken: de Nederlandse Hervormde kerk met begraafplaats, gelegen op de terp, de Gereformeerde Kerk aan de Hegebeintumerweg en de Vrijgemaakt Gereformeerde Kerk aan de Marrumerweg. Binnen het plangebied zijn twee basisscholen aanwezig, te weten de christelijke basisschool "Op Streek" en de openbare basisschool "Op 'e Trije". Verder is er een school voor voortgezet onderwijs (VMBO (geheel), HAVO en VWO (deels)), gelegen aan de oostzijde van het centrum. Dit betreft een dependance van het Dockinga-college te Dokkum.

Er zijn sportieve en recreatieve mogelijkheden in de sporthal "De Heechfinne" en op de sportvelden aan de zuidwestzijde van het plangebied. Ten zuiden van de sportvelden, tussen de Kleasterwei en de Burmaniavaart, ligt een stuk bos (Ferwerter bosk).

Verder wordt in Ferwert ruimte gegeven aan bedrijvigheid op het bedrijventerrein welke is gelegen ten noorden van de Hegebeintumerdyk en ten zuiden van de Ferwerterfeart. Hier is een grote diversiteit aan bedrijfssoorten gevestigd, waaronder een garagebedrijf, een timmerbedrijf en een veevoedersbedrijf. Tussen de woningen van de aangrenzende woonwijk en het bedrijventerrein zijn groenvoorzieningen aangelegd. Ten noordoosten van het dorp ligt een garagebedrijf met een tankstation. Hier bevindt zich ook een LPG-installatie. Aan de randen van het dorp zijn ook enkele agrarische bedrijven gevestigd.

4.2.3. Nieuwe ontwikkelingen

Buurtverbetering en herstructurering

Fosta-woningen

Rond het zorgcentrum in het zuidwesten van het dorp zijn al weer enige tijd geleden belangrijke verbeteringen gerealiseerd. Zo is het complex Fosta-woningen gebouwd. Het gaat hier om een aantal aanleunwoningen in de vorm van gestapelde eenheden. Dit complex wordt conform de bestaande situatie inbestemd.

Bethanië

Aansluitend op de eerdere verbeteringsmaatregelen wordt op de locatie Bethanië voorzien in een herstructurering van een aantal verouderde complexen bejaardenwoningen tussen het zorgcentrum en de sportvelden. Samen met *Wonen Noordwest Friesland* en *Interzorg* wordt uitgegaan van de realisering van 24-30 woningen. De nabijheid van het woonzorgcentrum Foswert werkt positief op zorgvragen.

De mogelijkheden zijn in onderzoek naar een mix van meerdere woningtypen, zowel grondgebonden als appartementen.

Er is ruimte om eenzelfde aantal woningen terug te bouwen. Het herstructureringsgebied is aangeduid op de plankaart en geregeld door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

Het aansluitend groengebied ten zuidoosten van Bethanië heeft ook een wijzigingsbevoegdheid gekregen, zodat in aansluiting op de herstructurering van Bethanië hier één vrijstaande woning kan worden gebouwd.

Inbreidingslocaties en locaties voor functieverandering

Foswerterstrjitte

Aan de Foswerterstrjitte heeft Wonen Noordwest Friesland inmiddels een achttal huurwoningen gebouwd. Het gaat hier om een complex in de duurdere huursector, dat in 2004 gereed is gekomen en inmiddels ook is bewoond. De corporatie zet erop in met deze duurdere huurwoningen een proces van doorstroming op gang te brengen. Deze woningen zijn in het voorliggende plan inbestemd.

Voormalig locatie schoolgebouw Lytse Buorren

In het centrum van Ferwert aan de Marrumerweg / Lytse Buorren heeft de gemeente voor de voormalige locatie van een schoolgebouw (Op'e Trije) een invulling met kleinschalige woningbouw gekozen. De betreffende vier woningen zijn in het bestemmingsplan opgenomen.

Bedrijvigheid

Uitbreiding Industrierrein Hegebeintumerdyk

Ten zuiden van Hegebeintumerdyk is, in verband met een gebleken behoefte aan bedrijfsruimte, een uitbreiding gepland van het gelijknamige industrierrein. De uitbreiding behelst vijf kavels. Op drie van de vijf kavels is bij een bedrijf een bedrijfswoning toegestaan.

Twee kavels zijn inmiddels verkocht aan lokale ondernemers. Voor de overige kavels is sprake van concrete belangstelling. De belangstellende bedrijven zijn thans gevestigd in (de omgeving van) Ferwert. De belangstellende bedrijven behoren milieutechnisch gezien tot de milieucategorieën 1 t/m 3.

Aan de overzijde van het bedrijventerrein zal een vijver worden gegraven in verband met het compenseren van de toename van verhard oppervlak.

De uitbreiding van het bedrijventerrein Hegebeintumerdyk is om verschillende redenen aan de zuidzijde van de weg gezocht. Ten eerste sluit de locatie aan op de bestaande bedrijfsbebouwing aan de rand van het dorp, waardoor de kans op hinder op de woonbebouwing van het dorp het kleinst is. Door middel van een uitbreiding aan de oostzijde van het bestaande terrein was eveneens sprake geweest van aansluiting op bestaande bebouwing, maar een ontwikkeling in die richting is ongewenst in verband met het nabijgelegen Hegebeintum.

Ten tweede is de ontsluiting van gebied, als gevolg van de aanleg van de rondweg, optimaal; voor het veelal zwaardere verkeer dat gebruik kan maken van deze weg is het niet langer noodzakelijk door het dorp te rijden.

Uitgangspunt is om de uitbreiding van het bedrijventerrein bij recht in te bestemmen en de kavels waarop geen bedrijfswoning is toegestaan, afzonderlijk aan te duiden.

Overig

Sportontmoetingsplaats

Nabij de sporthal aan de Hegebeintumerdyk is voorzien in de ontwikkeling van een skeelerbaan en een sportontmoetingsplaats, hetgeen inmiddels ook al is uitgevoerd. De ontwikkeling is een initiatief van GO4-SPORT, een samenwerkingsverband van vier gemeenten dat zich richt op ontwikkeling van een intergemeentelijk (jeugd)sportbeleid en sportinfrastructuur. De gemeente Ferwerderadiel acht de ontwikkeling van een sportontmoetingsplaats zeer gewenst en de locatie is met zorg gekozen. Zowel binnen de bestaande en de nog te ontwikkelen sportinfrastructuur van het G4-gebied als ook op de locatie in Ferwert tussen de sporthal en de school, past de voorziening volgens de gemeente uitstekend. Door plaatsing buiten, maar dicht op, de dorpskom wordt het beste evenwicht gevonden tussen bereikbaarheid en voorkoming van overlast. Het moet een plek worden waar jongeren kunnen sporten in ongeorganiseerd verband en zich ook bemoeien met het beheer en onderhoud van de locatie.

Centraal op de sportontmoetingsplaats is een skeelerbaan aangelegd. Naast de baan zijn twee multifunctionele sportveldjes gerealiseerd, waarvan een onder water kan worden gezet ten behoeve van een kleine ijsbaan. Ook de skeelerbaan met middenterrein kan op die wijze worden omgezet in een ijsbaan. Daarnaast is er nog ruimte voor een volleybalveld. Verder worden nog enkele toegangspaden aangelegd.

De sportontmoetingsplaats is in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk gemaakt door middel van een passende sportbestemming.

Uitbreiding schoolgebouw Dockinga College

In het voorliggende bestemmingsplan wordt een mogelijkheid opgenomen het schoolgebouw aan Great Sminia 38 te vergroten. Het doel van deze vergroting is het realiseren van een extra lokaal. Door middel van een verruiming van de bouwmogelijkheden, is deze uitbreiding in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

4. 3. Marrum

4.3.1. Algemeen ruimtelijke beschrijving

Evenals de meeste andere dorpen in de gemeente kan ook Marrum gekarakteriseerd worden als een terpdorp. Marrum telt bijna 1500 inwoners. Het dorp ligt op een vrij grote en hoge terp, die rond 1900 gedeeltelijk is afgegraven. Evenals bij de meeste terpdorpen staat de kerk centraal op de terp. Deze kerk is waarschijnlijk in 12^e eeuw gebouwd en in de 13^e en 15^e eeuw verbouwd.

Rond de kerk is de eerste bebouwing ontstaan. In een later stadium heeft uitbreiding op een zodanige manier plaatsgevonden dat sprake is van een radiaal structuur. Deze structuur is nog steeds duidelijk herkenbaar, met name daar waar het de wegenstructuur betreft.

In tegenstelling tot Ferwert en Hallum is de oude doorgaande route in Marrum geen onderdeel geweest van de terpstructuur, maar de nog aanwezige ringweg lijkt op één punt aan de doorgaande route te zijn 'opgehangen'.

Voor de structuur van Marrum is de relatie met Westernijtsjerk zeer bepalend geweest. Door deze relatie is de concentratie van voorzieningen aan de noordwestzijde van de terp tot stand gekomen.

De nieuwere uitbreiding kenmerken zich door een meer planmatige ontwikkeling, die als gevolg van de aanwezigheid van de zuivelfabriek, allereerst aan de noordoostzijde van de kern heeft plaatsgevonden.

Eveneens aan de hand van de relatie met Westernijtsjerk is via de Hearrewei-Stasjonswei en de Hoge Herenweg en in mindere mate via het Langpaed, de enigszins verspreide bebouwing van Marrum te verklaren.

In het centrale deel van het dorp is nog duidelijk te zien dat Marrum rond de terp is ontstaan. Door het gedeeltelijk afgraven van de terp is het hoogteverschil duidelijk waarneembaar aan de zuidoostzijde van het dorp. Door de Ringweg te volgen kan een volledig beeld van het terpdorp worden verkregen. De kleinschalige bebouwing en de smalle profielen van Hegebuorren, Kerkpad, Lytse Buorren, Langesteech en Tipelsteech heeft een positieve ruimtelijke uitwerking. Eenzelfde effect heeft de relatie van de kerk en het kerkhof met de aangrenzende achtererven. De woningen in de oude dorpskom hebben in het algemeen één bouwlaag. Daar waar op de benedenverdieping een andere functie aanwezig is, komen vaak twee bouwlagen voor. Tezamen met de wisselende nokrichtingen geven de verschillende nok- en goothoogten de gebouwen een eigen karakter.

Nabij de Easterstrjitte zijn enkele complexen verouderde woningen afgebroken en is door de *Protestantse Stichting Bejaardenwoningen Hallum* een 16-tal vervangende woningen teruggebouwd, aansluitend op de al aanwezige hoofdstructuur. Het zijn woningen voor meerdere doelgroepen in zowel de huur- als de koopsector. Door de ligging aan de rand van het dorp heeft de locatie een aantrekkelijk woonmilieu te bieden.

Voorts zijn er, ter afronding van het bestaande bebouwingspatroon, aan de Ringweg recentelijk een drietal vrijstaande woningen gerealiseerd.

Een andere min of meer recente ontwikkeling is het creëren van ruimte voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein aan de Nieuweweg

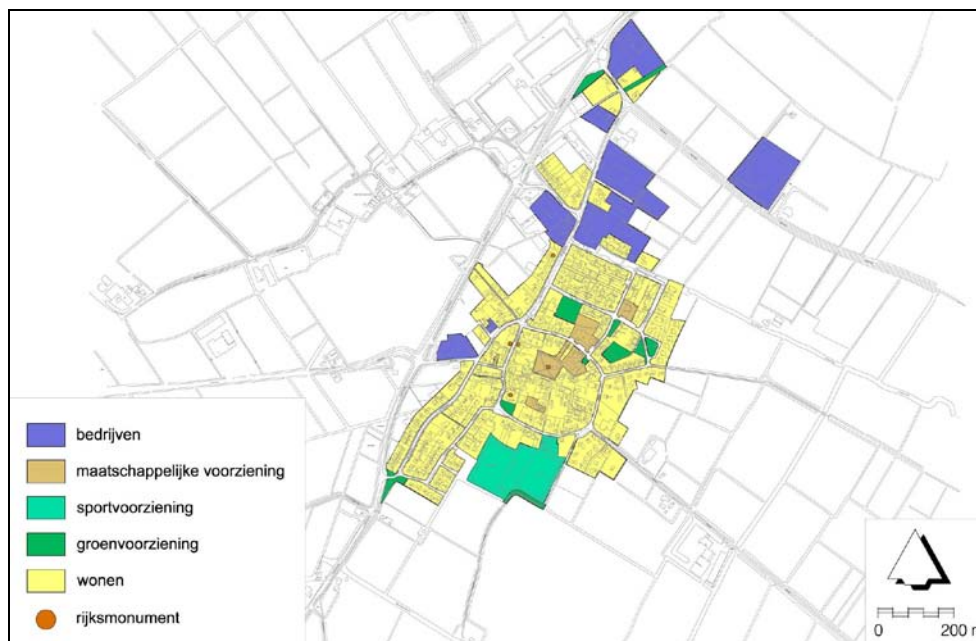
De oude kern van Marrum is niet aangewezen als Beschermd Dorpsgezicht. Wel is een aantal panden aangewezen als rijksmonument:

- Lage Herenweg 6, gebouwen/woonhuizen;
- Langebuorren 8, gebouwen/woonhuizen met kantoor;
- Langebuorren 7, gebouwen/woonhuizen;
- Ringweg 96, woonhuis;
- Ringweg 96a, woonhuis;
- Hegebuorren 17, kerk.

4.3.2. Functionele structuur

Marrum heeft geen uitsproken centrumgebied, waarin een concentratie van verschillende functies plaatsvindt.

In principe bevinden zich overal woongebiedjes met temidden daarvan afwisselende functies, waaronder een kerk, een school en een gymlokaal. Aan de noordzijde van het dorp is wel sprake van enige bundeling van bedrijven (zie figuur 7).



Figuur 7. Functionele structuur Marrum

4.3.3. Nieuwe ontwikkelingen

Buurtverbetering en herstructurering

Louise Heeppad

Aan het Louise Heeppad ligt een kleinschalige herstructureringslocatie. Enkele verouderde woonblokjes worden vervangen door twee blokjes met twee onder een kapwoningen. Wonen Noordwest Friesland heeft hiervoor plannen ontwikkeld. Het eerste blokje woningen is inmiddels gerealiseerd. Deze woningen zijn als zodanig in bestemd, de overige twee worden mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

Lytse Buorren / Tipelsteech

Een kleinschalige verbeterlocatie ligt verder aan de Lytse Buorren / Tipelsteech. Hier zijn zes nieuwe woningen gerealiseerd; twee vrijstaande woningen en twee twee-onder-één-kap-woningen. Het project is uitgevoerd door de corporatie *Wonen Noordwest Friesland*. De zes woningen zijn conform het voornemen inbestemd.

Inbreidingslocaties en locaties voor functieverandering

Op langere termijn liggen er twee interessante locaties waar na functieverandering een aanmerkelijke verbetering in de milieusituatie en de ruimtelijke structuur kan optreden. Bovendien kunnen specifieke woningbouwmogelijkheden worden geboden. Het gaat om de volgende locaties:

- Hearrewei: de locatie van de voormalige zuivelfabriek met ruime woningen, mogelijk in combinatie met kleinschalige bedrijfsruimtes, als dat milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- Stasjonswei: de locatie van de voormalige grasdrogerij.

Gezien het feit dat rondom beide ontwikkelingen nog geen concrete planvorming bestaat, is er in het onderhavige bestemmingsplan nog geen rekening mee gehouden.

Lage Herenweg

Aan de Lage Herenweg ligt een locatie voor een nieuwe koopwoning. Ook deze woning is inmiddels gebouwd en inbestemd.

Woning Langesteech

Aan de Langesteech is een woningbouwmogelijkheid voor één vrijstaande woning. Door het realiseren van de woning kan de ruimtelijke kwaliteit verbeterd worden. De woning is inbestemd.

Bedrijvigheid

Bedrijventerrein Nieuweweg

In het streekplan geeft de provincie aan dat in gemeenten zonder een stedelijk en/of regionaal centrum voorraadvorming van bedrijventerrein mogelijk is in de bedrijfsconcentratiekernen. Marrum is een van deze bedrijfsconcentratiekernen. Aan de Nieuweweg in Marrum is de gemeente dan ook voornemens een bedrijventerrein te realiseren van bovenlokaal niveau. Op het terrein zijn reeds een verffabriek en een bedrijfsverzamelgebouw aanwezig, terwijl vervolgonthwikkelingen aanstaande zijn.

De uitbreiding van het bestaande terrein voorziet de gemeente in oostelijke richting. De uitbreiding is in het plan opgenomen door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

Op het bedrijventerrein wil de gemeente bedrijven toestaan die behoren tot categorie 1 tot en met 4. Dit heeft als gevolg dat bedrijfswoningen niet mogelijk zijn. De gemeente wil deze categorieën toestaan op deze locatie omdat er binnen de gemeente vraag is naar ruimte voor dergelijke bedrijven en omdat in Marrum ook daadwerkelijk de ruimte is voor categorie 4-bedrijven. Het bedrijventerrein bevindt zich namelijk op voldoende ruime afstand van de bebouwde kom. Ook in het 'oude' bestemmingsplan bestond deze ruimte reeds.

Op het bedrijventerrein staat reeds een windmolen en een tweede is vergund. Beide windmolens worden inbestemd. Ruimte voor nieuwe windmolens is er niet in verband met verplicht aan te houden afstanden.

Uitbreiding locatie Ljouwerterdyk 3

Het bedrijf aan de Ljouwerterdyk 3 wil uitbreiden aan de voor- en achterzijde.

Aan de voorzijde gaat het om het realiseren van een showroom, magazijn en ruimte voor de handel in isolatiemateriaal en vorkheftrucks / scharnierliften en dergelijke. Aan de achterzijde is een loods voor opslag bedacht. De ontwikkeling aan de voorzijde is zodanig concreet dat deze in het bestemmingsplan is opgenomen. De ontwikkeling aan de achterzijde is mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. In het kader van deze procedure zullen ook de wettelijke toetsen uitgevoerd worden.

4. 4. Hallum

4.4.1. Algemeen ruimtelijke beschrijving

Hallum, het grootste dorp van de gemeente met bijna 2750 inwoners, is tot de ontwikkeling van nijverheid, een zuiver agrarische nederzetting geweest. Van belang in de ontwikkeling van het dorp is de aanleg van de verbinding met de Ee door middel van de Hallumertrekvaart in 1647. In de buurt van de hier aangelegde haven komt enige nijverheid tot ontwikkeling. Ook de bebouwing langs de Langebuorren en langs de zuidkant van de haven wordt geïntensiveerd. Op het kadastrale minuutplan van 1824 is te zien dat Hallum zijn oorspronkelijke functie van agrarische nederzetting grotendeels heeft verloren. Binnen de ringweg zijn nagenoeg geen boerderijen meer aanwezig, aan de buitenzijde nog een klein aantal. Langs de zuidzijde van de haven heeft zich een gesloten bebouwing ontwikkeld. Opvallend is dat langs het overige deel van de buitenring geen bebouwing ligt.

Aan het einde van de 19^e eeuw verdicht de dorpsbebouwing zich binnen de bestaande structuren op enkele plaatsen. Langs enkele paden die aan de zuid- en oostzijde van de terp liggen en aansluiten op de ringweg, It Pypke en It Blikkelân ontwikkelt zich geleidelijk enige bebouwing, voornamelijk woningen. Wanneer in 1900 de ten westen van het dorp gelegen spoorlijn Leeuwarden-Dokkum wordt geopend, gaat de Doniaweg de verbinding vormen tussen het dorp en het station. In de eerste helft van de 20^e eeuw worden aan de uitvalsweg naar Marrum en aan de Mounebuorren vrijstaande woningen gebouwd, een ontwikkeling die ook plaatsvindt langs de binnenzijde van de Rondweg.

Rond het midden van de 20^e eeuw bestaan in het dorp nog enkele kleinere bedrijfjes en een koekfabriek die aan de Langebuorren staat en die op het centrale deel van de terp fabrieksruimten heeft. Binnen het dorp komen veel winkels voor. De naoorlogse ontwikkelingen worden gevormd door de aanleg van de randweg ten westen van het dorp en de aanleg van de woonwijken rond de terp. In de jaren '60 vindt sanering plaats in de vorm van kaalslag van de bebouwing tussen de Grote en Kleine Streek. Op dit terrein en op het aangrenzende deel van de noordflank van de terp vindt in het begin van de jaren '70 nieuwbouw plaats. Dan zijn reeds enkele groot-schalige uitbreidingen aan de oost- en zuidoostzijde van de terp gerealiseerd, of in ontwikkeling. Na de ontwikkeling van de wijk "Hallumervaart" wordt een aanvang gemaakt met de noordelijke uitbreiding. Deze ontwikkeling wordt in 1991 stil gezet ten behoeve van de ontwikkeling aan de zuidzijde van het dorp in het gebied "Oer de Feart". Van dit plan aan de overzijde van de Hallumerfeart zijn inmiddels 4 fasen gerealiseerd.

De vijfde fase zal via een aparte bestemmingsplanprocedure geregeld gaan worden op het moment dat de ontwikkeling voldoende concreet is uitgewerkt.

Het ruimtelijke hoofdelement van het dorp wordt gevormd door de kerkring rond de kerk en het kerkhof, terwijl het functionele zwaartepunt wordt gevormd door de Langebuorren, een intensief bebouwd deel van de buitenring. De kerkring (Tsjerkepaed) is bebouwd met kleine pandjes, die tezamen een bijna gesloten gevelwand vormen.

Binnen de huidige dorpsstructuur zijn de radiale paden, die als verbinding gelden tussen de binnen- en buitenring, van groot belang. Met name de Hegebuorren is van bepalende waarde.

In de ruimtelijke structuur is verder van belang dat de verdere dorpsuitbreiding voornamelijk heeft plaatsgehad aan de oost- en aan de zuidzijde van de terp. Aan de noordzijde zijn langs de Finne en de Stringen een aantal rijenwoningen ontwikkeld, die dateren uit de jaren '60 en '70. Het gebied ten noorden van de Noordermiedweg bestaat uit rijenwoningen die uit deze periode stammen. In het woongebied ten zuiden van It Pypke bevinden zich meer vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Het zuidoostelijke deel van het dorp wordt gevormd door de wijk "Hallumervaart". Deze wijk stamt uit de jaren 70 en 80 en bestaat voornamelijk uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen. In de wijk is een aftakking van de Hallumerfeart binnen de groenstructuur van de wijk aangelegd. Deze watergang eindigt tegen de Singel, waar een openbaar groengebiedje is gerealiseerd. Noordoostelijk van het wijkje "Hallumervaart" bevinden zich de sportvelden en enkele openbare voorzieningen zoals het zwembad en de bibliotheek. Tussen de sportvelden en de haven aan de Mounebuorren is eind jaren '80 een 50-tal woningwetwoningen gerealiseerd.

In het gebied tussen de Mounebuorren/Offingaweg en de Ljouwerterdyk zijn langs de wegen woningen gerealiseerd, waarbij met name langs de Mounebuorren, de Offingaweg en de Doniaweg de oudste bebouwing aanwezig is. Halverwege de jaren '90 zijn plannen gerealiseerd waarin de Grienedyk ook een functie vervult als parallelweg langs de Ljouwerterdyk.

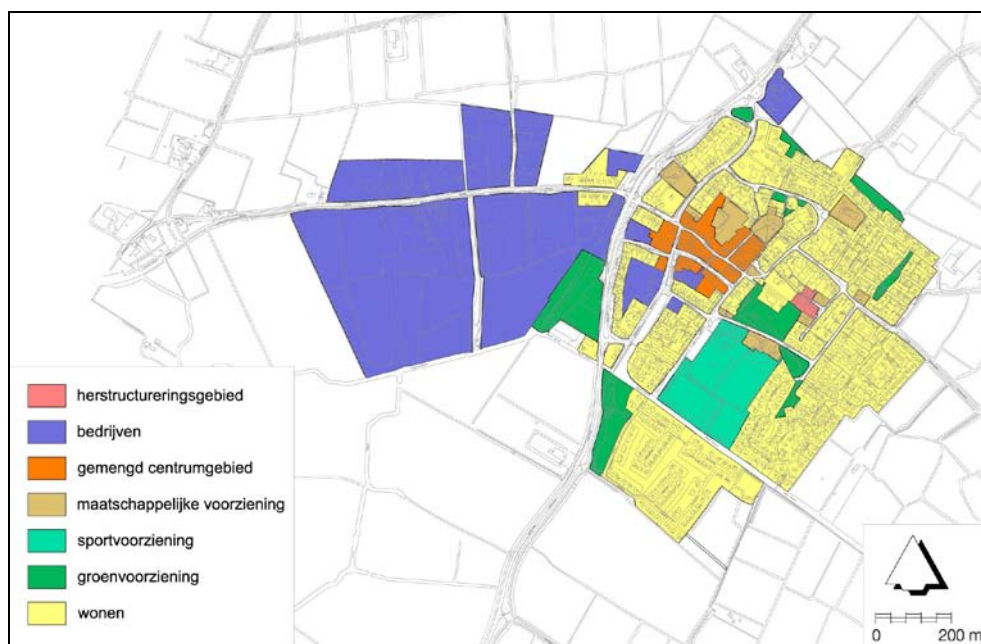
Eind vorige eeuw en begin deze eeuw is een aanvang gemaakt met het invullen van de nieuwe wijk "Oer de Feart" aan de zuidkant van Hallum. Het betreft een gebied van circa 11 hectare, waarop circa 110 vrijstaande en halfvrijstaande woningen gepland zijn. Om kwalitatief een hoogwaardig woongebied te ontwikkelen, is gebruik gemaakt van het water van de Hallumerfeart. Het grootste deel van de woningen is dan ook gepland aan het water. Inmiddels is het grootste deel van de nieuwe wijk gerealiseerd.

Ten westen van de Ljouwerterdyk bevindt zich het bedrijventerrein van Hallum. De aanwezige bedrijvigheid levert de belangrijkste bijdrage aan de industriële werkgelegenheid van Ferwerderadiel. Wat betreft de aan- en afvoer van grondstoffen en eindproducten is de Ljouwerterdyk van groot belang.

4.4.2. Functionele structuur

Een groot deel van de bebouwing in Hallum heeft een woonfunctie (zie figuur 8).

De voorzieningen en met name de winkelvoorzieningen zijn geconcentreerd aan de zuidwestzijde van het dorpscentrum, aan de Langebuorren en Gedempte Haven. Het betreft voornamelijk winkels die voorzien in dagelijkse behoeften. Op de hoek van de Doniaweg en de Mounebuorren is een horecagelegenheid gevestigd. In het dorp is een aantal bijzondere voorzieningen aanwezig die allen rond of binnen de 'ring' Rondweg, Langebuorren en Offingaweg zijn gelegen. Het betreft onder andere een drietal kerken, twee scholen, de brandweergarage, een MFC en de bibliotheek. Ook zijn er op sportief gebied verschillende voorzieningen in het dorp zoals het openluchtzwembad, de tennisbanen en de sportvelden. Tegenover het zwembad is een dierenparkje/kinderboerderij en een jeu-de-boules-baan aanwezig.



Figuur 8. Functionele structuur Hallum

De grotere bedrijven in Hallum zijn geconcentreerd op het bedrijventerrein van Hallum, ten westen van de Ljouwerterdyk. Het bedrijventerrein telt circa 15 bedrijven, waarvan Van der Meulen Hallum BV, Hellema en Helwa verreweg de grootste zijn. Op het terrein bevindt zich ook nog een aantal (bedrijfs)woningen. Een aantal bedrijven heeft aangegeven uit te willen breiden en wel op het terrein ten zuiden van de Doniaweg. Ten noorden van de Doniaweg staan twee woningen. Deze mogen geen milieuhinder ondervinden van de nieuw te vestigen bedrijven. Daarom zijn op het bedrijventerrein binnen 100 meter van de dichtstbijzijnde woning alleen lagere milieucategorieën toegestaan. Het bedrijf De Haan wil zich vestigen op Doniaweg 55. Gezien de milieuhinder wordt het bedrijf op meer dan 100 meter afstand van de dichtstbijzijnde woning gerealiseerd.

Naast de behoefte aan een kwantitatieve uitbreiding, is er ook behoefte aan een kwalitatieve verbetering van het terrein.

Dit betreft met name de entree van het terrein en de gronden die grenzen aan de doorlopende weg. Bovendien speelt nog de behoefte om het industrieterrein aan de westelijke zijde (ten zuiden van de Doniaweg) landschappelijk verantwoord af te ronden.

4.4.3. Nieuwe ontwikkelingen

Buurtverbetering en herstructurering

Juffer Frederikestrjitte

Het gebiedje tussen Juffer Frederikestrjitte 2 t/m 18 en 17 t/m 21 is in het Woonplan aangewezen als herstructureringslocatie. Nadat recent al enkele nieuwe woningen in het gebied zijn gebouwd, wordt nog voorzien in de afbraak van enkele verouderde rijtjes voormalige bejaardenwoningen, gevolgd door de bouw van een achttal nieuwe woningen. Er zal niet volledig 1:1 worden teruggebouwd, zodat elders ruimte voor compensatie moet worden gereserveerd. Uitgangspunt is het bouwen voor meerdere doelgroepen, zowel in de huur als in de goedkope koopsector.

De nieuwe invulling van het gebiedje is echter nog onvoldoende concreet om in te kunnen bestemmen en om die reden is door middel van een wijzigingsbevoegdheid de nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt.

Inbreidingslocaties en locaties voor functieverandering

Offingaburg

Op het terrein van de voormalige koekjesfabriek van Hellema-Hallum BV tussen de Langebuorren en het Spokepad, dat door de gemeente is verworven en nu in eigendom is van Wonen Noordwest Friesland, is een woonzorgcomplex gerealiseerd, welk voorziet in 12 woonzorg- en verpleegeenheden, 14 appartementen (senioren(zorg) woningen), 6 eengezinswoningen, 6 kangoeroewoningen (zie paragraaf 2.2 onder *Korte Beleidsnotitie Kangoeroewoningen*), gemeenschappelijke ruimten en regionaal zorgsteunpunt. De woonzorg- en verpleegeenheden, de kangoeroewoningen en een deel van de appartementen (7) vallen onder het 'bijzonder contingent'. Het betreft hier woningbouw dat deels niet ten laste is gebracht van het reguliere contingent, maar waarvoor extra contingent bij de provincie is aangevraagd en gehonoreerd.

De bebouwing is volgens de volgende uitgangspunten gerealiseerd:

- maximaal drie bouwlagen met een kap en met een maximale bouwhoogte van 13 meter;
- de entree van het woonzorgcomplex is voorzien aan de zijde van het Spokepad;
- rondom het woonzorgcomplex zal een openbaar toegankelijke groenvoorziening worden aangelegd, met wandelpaden.

Ten aanzien van de massa van de bebouwing is gewerkt met een programma van eisen.

Hierin is onder andere aandacht besteed aan de hoogte van het woonzorg-complex aan de zijde van Hegebuorren, omdat de afstand tussen het complex en woningen van derden daar het kleinst zal zijn en de kans op visuele hinder dus het grootst. Om die reden is gekozen voor drie bouwlagen met een kap in plaats van vier bouwlagen. Het centrale deel van het complex, waarin het zorgsteunpunt en een gemeenschapsruimte zijn ondergebracht, bestaat uit één bouwlaag.

In de regels zijn dan ook mogelijkheden geboden om te werken met hoogteverschillen binnen het bouwvlak. De grenzen waarbinnen deze flexibiliteit kan plaatsvinden, moeten wel worden aangegeven en dat is gebeurd onder andere door middel van het opnemen van een maximale oppervlakte van het bouwvlak op de plankaart en van een maximale bouwhoogte, waarbij is gekozen voor relatief ruime maten.

Locatie Trefpunt, Blikkelân

Ten aanzien van de locatie Trefpunt is gebleken dat het voormalige schoolgebouw niet te handhaven was. In aansluiting op het bebouwingsbeeld van de omgeving is hier een appartementengebouw gerealiseerd voor 12 appartementen voor de huisvesting van met name ouderen. Het appartementengebouw is in het voorliggende bestemmingsplan bij recht inbestemd als woongebouw.

Locatie Van der Meulen, Mounebuorren

Een andere locatie waar na bedrijfsverplaatsing mogelijkheden voor woningbouw liggen, betreft de locatie van het bedrijf Van der Meulen. Een herinvulling kan pas aan de orde komen, als in overleg voor het bedrijf een voldoende alternatief kan worden geboden. Een dergelijk overleg is nog niet gevoerd en in het bestemmingsplan zijn dan ook zowel bij recht als door middel van een wijzigingsbevoegdheid geen mogelijkheden geboden voor het ontwikkelen van woningbouw op die locatie.

Invullocatie Gedempte Haven 59

Op de locatie van bouwbedrijf Bloemsma aan de Gedempte Haven is op termijn woningbouw voorzien als herinvulling van het huidige bedrijfsterrein. Deze herinvulling kan plaatsvinden wanneer in 2009 in de gemeente weer woningbouwcontingent beschikbaar komt. Het bedrijf heeft de locatie inmiddels verlaten. Het bedrijfspand wordt nu tijdelijk verhuurd.

Uitgangspunt is dan ook het bestaande bedrijf als zodanig te bestemmen en door middel van een wijzigingsbevoegdheid een invulling met woningen mogelijk te maken.

Gezien het feit dat de locatie grenst aan het centrum en er voldoende parkeergelegenheid is, is detailhandel in het bestaande bedrijfspand ook een goede optie. De vestiging hiervan is in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Locatie Gereformeerde kerk

Als een mogelijke locatie voor functieverandering is in het Woonplan ten slotte de locatie van de Gereformeerde kerk in de dorpskern (Langebuorren) opgenomen.

Op deze locatie zijn er kansen om de ruimtelijke situatie te verbeteren. Wanneer de huidige functie op die locatie komt te vervallen, zijn daar mogelijkheden om tot een goede invulling te komen.

Uitbreidingslocaties

Hallum Oer de Feart, fase 5

Een locatie voor een verdere planmatige uitbreiding ligt aan de zuidkant van het dorp: het plan "Hallum - Oer de Feart". De fasen 1 t/m 4 zijn reeds planologisch geregeld en zijn in het onderhavige bestemmingsplan dan ook bij recht inbestemd.

In de structuurvisie is in het aansluitende gebied aangemerkt voor verdere woningbouw, fase 5. Het gaat hier om de bouw van 24 woningen. De ontwikkeling is afhankelijk van de marktomstandigheden. Als er daadwerkelijke vraag naar is, dan zal de realisatie in gang worden gezet. Om dit mogelijk te maken zal er te zijner tijd een aparte bestemmingsplanprocedure gevoerd worden.

Nij Hillema Hoeve

Ten zuidwesten van Hallum (zie bijlage 1 en 5) is een ontwikkeling voorzien van drie ruime terpwoningen. Bijlage 5 bevat een schets van de indeling van de locatie. Dit voornemen is reeds voorgelegd aan de provincie en onder voorwaarde dat het een kwaliteitsarrangement zal betreffen, wil de provincie de realisatie van drie woningen op de genoemde locatie toestaan. De criteria waaraan een kwaliteitsarrangement moet voldoen, zijn besproken met de provincie en een architectenbureau heeft een opzet gemaakt die voldoet aan de provinciale criteria. De provincie kan zich ook vinden in die opzet.

Deze opzet is tot stand gekomen in nauwe samenspraak met de initiatiefnemers van de drie woningen. De uitgangspunten ten aanzien van Nij Hillema Hoeve op basis van de genoemde opzet zijn als volgt.

Het architectenbureau heeft gesteld dat op de betreffende locatie een versterking van de verwevenheid van dorpskern en landerijen gewenst is. Bij het ontwerp is er dan ook voor gekozen gebruik te maken van de kenmerken van het Friese agrarische kleilandschap. Er is gezocht naar een transparante opzet, die gebaseerd is op een rationele verkaveling en een helder en eenvoudig systeem van waterlopen.

De boezemsloot (een zijslot van de Hallumerfeart) zal worden verbreed tot een echte opvaart, zodat er een zichtlijn ontstaat in zuidwestelijke richtlijn. Deze verbreding levert extra waterberging op en draagt in positieve zin bij aan de waterkwaliteit van de doodlopende waterpartij. Bij de aansluiting op de Hallumerfeart is een eilandje ten behoeve van natuurontwikkeling gepland. Tussen de kavels zullen waterlopen worden aangelegd, die als zodanig worden inbestemd.

De oude boomgaard ter hoogte van de aansluiting wordt niet bebouwd, zodat de privacy van de bestaande woning op de locatie gewaarborgd blijft.

Wat betreft de inrichting van het perceel ten noordwesten van de opvaart is gezocht naar een model waarin duidelijk afgekaderde compacte woonerven vrij in het open landschap liggen. Dit model is geïnspireerd op de traditionele situering van boerderijen aan de dorpsranden.

Het beschikbare terrein is door middel van ontwateringssloten strikt rationeel verdeeld in 3 kavels van circa 4000 m². Door de aanwezigheid van de sloten is zichtontnemende erfafscheiding niet noodzakelijk.

De kavels worden ontsloten met een smalle betonreed die aantakt op de bestaande oprit. Deze oprit is bereikbaar vanaf de Noordermiedweg. De populierenbeplanting langs de oprit zal worden verlengd. Langs de dorpsrandsloot aan de noordwestzijde zijn knotwilgen voorzien.

Op de kavels worden vierkante terpen aangelegd. De hoogte van deze terpen zal aansluiten bij de hoogte van kade langs het boezemwater. Iedere terp wordt voorzien van een windsingel met een eigen karakteristieke boomsoort. Binnen iedere windsingel is een te bebouwen erf van 675 m² beschikbaar.

Het gebied rondom de terpen blijft laag en ook laag begroeid zodat doorzichten ontstaan tussen de erven. Dit effect wordt versterkt door de verstaffeling van de erven ten opzichte van de weg en het vaarwater.

Het open landschap is vanuit verschillende richtingen terug te vinden in het ontwerp. Vanuit het zuidoosten is er de opening over de weide waar vroeger een boomgaard was, vanuit het zuidwesten via de opvaart en vanuit het noordoosten langs de dorpsrandsloot.

Het uitgangspunt is om een sterk grondgebonden profiel van de woning na te streven. Met name aan de noordzijde van de woningen kunnen steile kappen met een lage dakvoet zorgen voor een zekere verwantschap met de traditionele boerderijbouw.

De drie terpwoningen, de aan te leggen en te verbreden waterlopen en de ontsluiting zijn conform de hierboven geschetste opzet inbestemd.

Transportbedrijf De Vries & Zn

Het transportbedrijf De Vries & Zn aan de Meekmawei 15 op het industrieterrein Hallum verzorgt geconditioneerd en gekoeld vervoer en op- en overslag van food. Dit bevat in belangrijke mate de producten van de bedrijven Van der Meulen, Hellema en Helwa. Het bedrijf is belangrijk voor de werkgelegenheid in het gebied. Het bedrijf wil gaan uitbreiden met 6.000 m². Dit is mogelijk door middel van een binnenplanse ontheffingsprocedure.

Het perceel zal landschappelijk worden ingepast door een goede afscherming van het perceel. De rand van het perceel heeft daarom de bestemming "Groen" met de aanduiding "structureel groen". Ter plaatse van de aanduiding "structureel groen" is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de bebossing en beplanting te kappen en/of te rooien.

4. 5. Burdaard

4.5.1. Algemeen ruimtelijke beschrijving

Burdaard (circa 1200 inwoners) is gelegen ter weerszijden van de Dokkumer Ee. Burdaard is van oorsprong een terpdorp. Echter door de ontwikkeling van de bebouwing langs de Dokkumer Ee en de daaraan min of meer parallel lopende wegen is het dorp uitgroeid tot een streekdorp.

De eerste, relatief gezien omvangrijke bebouwing, verscheen ter weerszijden van de Ee. In de 18^e en 19^e eeuw is het dorp verder uitgebreid tot de huidige omvang van het vastgestelde beschermd dorpsgezicht.

Als gevolg van het ontbreken van goede verbindingen over land was de Ee een belangrijk vaarwater. Ter plaatse van de verhardingen aan het water ontwikkelden zich diverse vormen van ambacht en nijverheid.

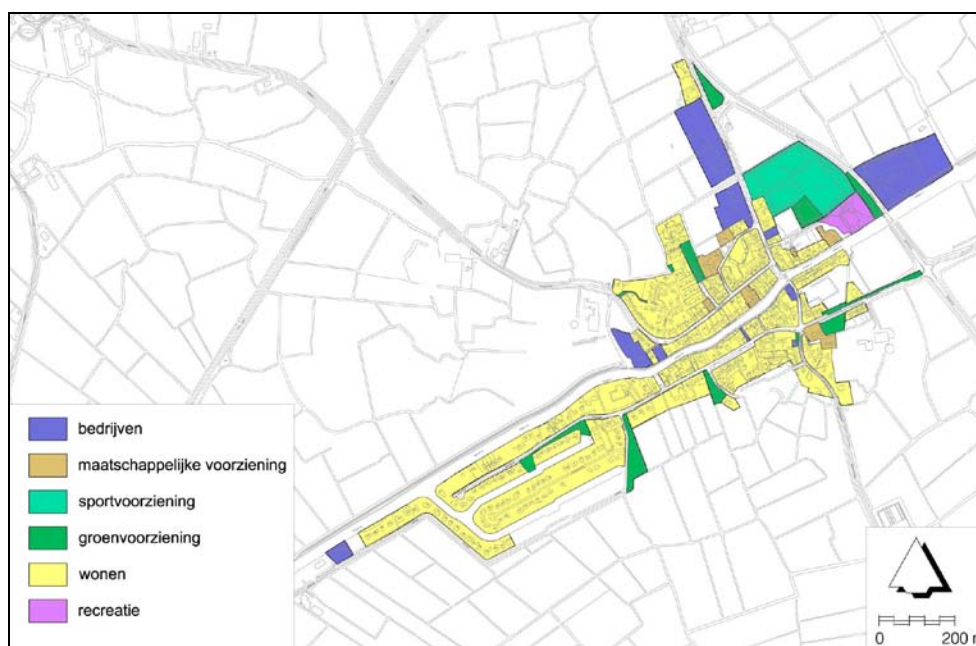
Illustratief daarvoor zijn de beide molens, waarvan alleen De Zwaluw aan de noordzijde van het dorp nog aanwezig is.

De huidige structuur van het dorp wordt nog altijd bepaald door de Ee. Het wegenpatroon wordt in belangrijke mate bepaald door de weg Ferwert-Aldtsjerk, die de Ee in Burdaard kruist, de oude route tussen Leeuwarden en Dokkum en de uitvalsweg naar Wânswert. Belangrijk voor de structuur is de aanwezigheid van de kerk op de terp aan de zuidzijde van het dorp (Steenendamsterweg).

Aan de westkant van het dorp is in de afgelopen jaren de woonwijk "Groot Bornemeer" grotendeels gerealiseerd.

4.5.2. Functionele structuur

In Burdaard is geen sprake van een specifiek centrumgebied. De verschillende functies bevinden zich verspreid over het dorp (zie figuur 9).



Figuur 9. Functionele structuur Burdaard

De functie 'wonen' vindt nagenoeg overal plaats, met een behoorlijk uitloper in zuidwestelijke richting in de vorm van de nieuwe woonwijk "Groot Bornemeer". De openbare functies, zoals horeca en maatschappelijke functies, komen veelal voor in een ruim gebied rondom de brug tussen de Jislumerdyk en de Brugweg.

Als bijzonder functies kunnen worden genoemd de basisschool De Welle, de PKN-kerk met twee kerkgebouwen, het dorps huis en de peuterspeelzaal.

Tussen de Hikkaarderdyk, Jislumerdyk en de Ee bevinden zich de sportvelden. Ook is binnen dit gebied de passantenhaven en een (mini)camping ontwikkeld. Ten oosten van de weg is de rioolzuiveringsinstallatie gebouwd.

De monumentale koren-, pel- en houtzaagmolen De Zwaluw vormt een markant punt in het dorp en is vanuit de wijde omgeving te herkennen. Vanwege het bijbehorende bezoekerscentrum en het feit dat de molen operationeel is, is er sprake van een recreatieve betekenis.

Bij operationele molens speelt het aspect van de vrije windvang die zoveel mogelijk gehandhaafd dient te worden, de zogeheten *molenbiotoop*.

Door ervoor te zorgen dat er in de omgeving van de molen geen objecten aanwezig zijn die het functioneren van de molen belemmeren, kan dit bereikt worden.

Ter bescherming van de vrije windvang is de molenbiotoop vertaald in de bestemmingsplanregels. Dit houdt echter niet in dat de bestaande bebouwing en beplanting, die niet in overeenstemming is met de molenbiotoop, verwijderd moet worden. Alleen het plaatsen of planten van nieuwe elementen (met een hoogte die beperkend kan zijn voor de windvang van de molen) binnen de cirkel van de molenbiotoop moet worden voorkomen. In overleg met de Molenstichting is de molenbiotoop als volgt gedefinieerd: binnen een straal van 100 m rondom de molen mogen geen bouwwerken worden opgericht die hoger zijn dan de stelling, in dit geval 12,50 m.

4.5.3. Nieuwe ontwikkelingen

Buurtverbetering en herstructurering

Schoolstraat

De locatie aan de Schoolstraat betreft de vervanging van een aantal verouderde complexen bejaardenwoningen. De inzet is het terugbouwen van een aantal multifunctionele woningen. De bouw daarvan staat gepland voor 2010. Momenteel wordt onderzocht of een combinatie valt te leggen met nieuwe ontwikkelingen aangaande onderwijs-, sociaal-culturele en zorgvoorzieningen, zodat een integrale aanpak mogelijk is. Rondom deze ontwikkelingen zijn echter nog geen concrete plannen uitgewerkt, waardoor in het voorliggende bestemmingsplan nog geen regeling is opgenomen ter realiseren ervan.

Inbreidingslocaties en locaties voor functieverandering

Eekade

Naast de enige jaren geleden verbouwde fabriek is een project ontwikkeld voor vier vrijstaande woningen (aan de Eekade). Deze moeten een goede overgang vormen naar de verderop gelegen vrijstaande woningen.

Deze vier woningen zijn conform de bouwplannen inbestemd. Twee woningen zijn gerealiseerd.

Locatie Wytsmastraat

Op de locatie aan de Wytsmastraat worden op een terrein dat thans in gebruik is als cultuurgrond een viertal starterswoningen gerealiseerd.

Realisatie van deze woningen hangt samen met de sloop van een twaalfstal woningen aan de Schoolstraat.

Op de locatie Schoolstraat zullen 5 woningen worden teruggebouwd, vier woningen zullen worden gerealiseerd op de locatie Wytsmastraat. Ten behoeve van het realiseren van deze woningen is in dit bestemmingsplan een passende regeling opgenomen.

Locatie Hoofdweg voormalig locatie "De Pitch"

Op deze locatie is enige tijd geleden "De Pitch" (peuterspeelzaal en jeugdhonk) gesloopt waardoor een lege plek in het bebouwingslint is ontstaan.

Op deze locatie zijn vijf woningen gerealiseerd; één vrijstaande en vier halfvrijstaande woningen. Door de lege plek in te vullen met een aantal woningen, is meer recht gedaan aan de oorspronkelijke bebouwingsstructuur.

De woningen zijn bij recht inbestemd.

Locatie Hoofdweg tegenover nummer 62

De open locatie tegenover het restaurantbedrijf aan de Hoofdweg 62 biedt de mogelijkheid om een bedrijfswoning te realiseren. Aandachtspunt is de ligging tegen het Beschermd dorpsgezicht. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de realisatie van de bedrijfswoning mogelijk te maken. In het kader van deze procedure zullen ook de wettelijke toetsen uitgevoerd worden.

Uitbreidingslocatie***Groot Bornemeer***

De locatie Groot Bornemeer is de afgelopen jaren in ontwikkeling genomen. Binnen de bestaande reeds aanwezige hoofdstructuur is nog ruimte voor de bouw van circa 15 woningen in het vrijstaande of halfvrijstaande type (koopsector). Het betreft hier woningen in het hogere marktsegment. De marktpartij brengt de bouwkavels geleidelijk op de markt. De structuur van het gebied is conform de planopzet inbestemd en daarbinnen is het mogelijk het genoemde aantal woningen te realiseren.

Bedrijvigheid***Bedrijventerrein Burdaard***

In Burdaard speelt al een aantal jaren de gedachte een bedrijventerrein aan te leggen ten noorden van de Hikkaarderdyk. Deze gedachte is gebaseerd op de aanwezigheid van een behoorlijke hoeveelheid ondernemingsactiviteit in Burdaard en de daarbijbehorende behoefte aan bedrijfsruimte.

Inmiddels heeft zich een aantal ontwikkelingen voorgedaan waardoor het noodzakelijk wordt om het terrein op te nemen in dit bestemmingsplan.

Het kleine bedrijventerrein voor lichtere vormen van bedrijvigheid is gepland aan de noordoostkant van het dorp, ten noorden van de rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Dokkumer Ee, ten oosten van de Hikkaarderdyk en ten westen van de Oudvaart. Het is circa 2,5 hectare groot.

Het terrein is goed ontsloten. Het geeft tevens de mogelijkheid om de oppervlakte aan te passen aan de behoefte. In de nabijheid van het terrein bevinden zich geen woningen of andere beperkende functies.

Hoewel de Hikkaarderdyk wordt overschreden, is er toch sprake van een aansluiting op de bebouwde kom van Burdaard. De kernkwaliteiten van het kleigebied, open en grootschalig, herkenbare verkaveling van grasland en sterk geconcentreerde bebouwing en beplanting, wordt door een goede landschappelijke inpassing niet aangetast.

In navolgend figuur is het plan voor het bedrijventerrein weergegeven.



Figuur 10. Plan bedrijventerrein Burdaard

Op het bedrijventerrein zijn bedrijven met een milieucategorie 1 tot en met 3.2 toegestaan. Het terrein is gezoneerd. Op de delen van het terrein die dichterbij de bebouwing liggen, is alleen categorie 1, 2 en 3.1 mogelijk. Dit geldt ook voor het noordelijke deel waar bedrijfswoningen gerealiseerd mogen worden en daar waar solitair bedrijfswoningen liggen. Langs de Oudvaart is ruimte gereserveerd voor watergebonden bedrijvigheid. Verder wordt er rekening gehouden met een tankstation / verkooppunt van motorbrandstoffen (exclusief LPG) aan de zuidoostzijde van het terrein. Aan de zuidwestkant van het terrein wordt gedacht aan de realisatie van een kleine energiecentrale (biomassa).

Deze zal gerealiseerd worden aan de kant van de rioolwaterzuiveringsinstallatie waardoor de afstand tot de bedrijfswoningen aan de noordkant voldoende groot is. Als deze gerealiseerd wordt dan zal deze Noord-Burdaard kunnen voorzien van energie. Op het bedrijventerrein is ook een zendmast toegestaan. In onderstaande figuur is het plan weergegeven.

De Wellen

De onbebouwde locatie achter de Wanswerterdyk aan de Wellen biedt de mogelijkheid voor vijf woningen. Het sluit aan op de aanwezige bebouwing. De Wellen zal hiervoor worden doorgetrokken. Het plan is inbestemd.

Integrale herstructurering Burdaard

Het Integraal Herstructureringsplan Burdaard omvat de volgende ontwikkelingen:

- realisatie van verblijfsrecreatie;
- uitbreiding van de jachthaven;
- verplaatsing van de camping;
- realisatie van het multifunctioneel centrum;
- nieuwbouw van de christelijke basisschool "De Welle";
- verplaatsing van de sportvelden;
- aanleg van een "pitch and putt";
- woningbouwontwikkeling.

De ontwikkelingen geven een belangrijke impuls aan de leefbaarheid, de lokale economie en het voorzieningenniveau van het dorp Burdaard. Dat levert directe voordelen op voor zowel inwoners als recreanten en ondernemers. Burdaard wordt, met de ligging aan de Dokkumer Ee, ontwikkeld tot een recreatief knooppunt op de vaarroute Leeuwarden-Lauwersmeergebied. De aantrekkelijke kenmerken en elementen van het gebied, zoals rust en ruimte, cultuurhistorie, het weidse landschap en de natuur, worden daarbij gerespecteerd. Burdaard krijgt een levendig en herkenbaar dorpshart voor zowel de eigen inwoners als haar bezoekers. Door de kwaliteit van woningen te verbeteren en het woningenbestand uit te breiden, wil de gemeente aan de inwoners van Burdaard voor al hun levensfasen een goede woonplek verschaffen.

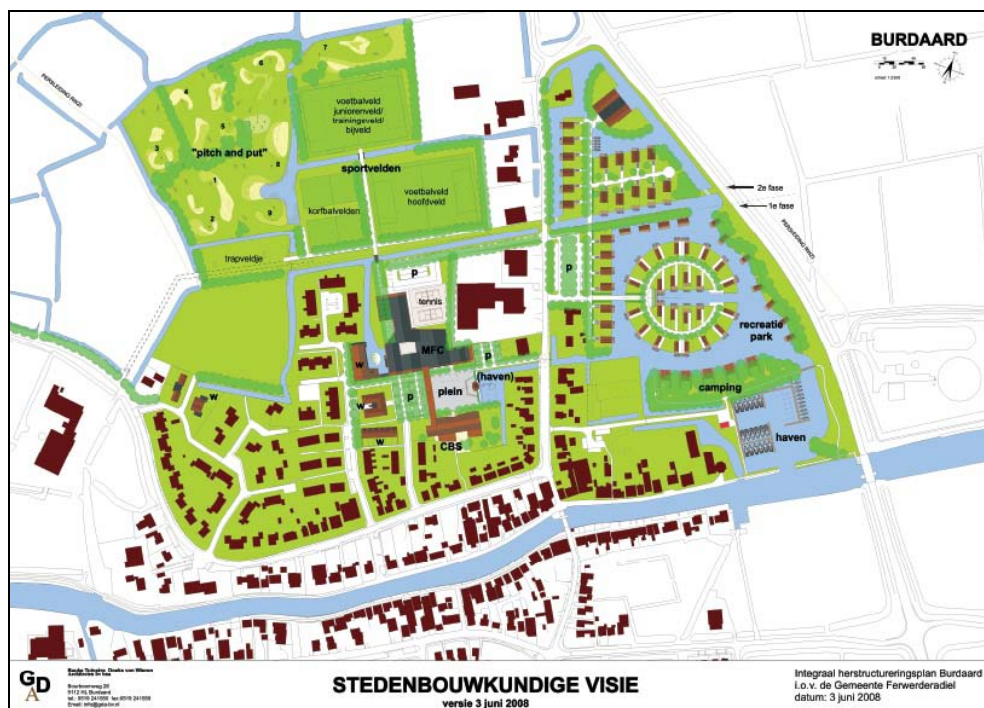
In paragraaf 3.4 is aangegeven dat de meest geschikte locatie voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatie de huidige sportvelden in Burdaard is. Door de ontwikkeling hiervan wordt de recreatieve zone langs de Dokkumer Ee versterkt, waardoor er in de gemeente Ferwerderadiel een recreatieve uitvalsbasis ontstaat.

In navolgend figuur is de stedenbouwkundige visie weergegeven.

Er worden 50 recreatiewoningen, 7 paalwoningen en 10 flarks gerealiseerd en er komt één familieaccommodatie. De recreatieve woningen zullen het gehele jaar verhuurd worden.

Naast de realisatie van de verblijfsrecreatie, wordt de jachthaven uitgebreid op de plek van de huidige camping.

De camping komt direct ten noorden van de jachthaven. Het is een passanten-camping die in de winterperiode gesloten is.



Figuur 11. Stedenbouwkundige visie Integraal herstructureringsplan Burdaard

Gezien het feit dat die ontwikkeling plaats zal vinden op het terrein van de huidige sportvelden van Burdaard, moeten deze verplaatst worden. De nieuwe locatie voor de sportvelden is gelegen ten noorden van het dorp aan de westzijde van de Jislumerdyk. Ten westen van de sportvelden wordt een "pitch and putt" gerealiseerd. Het is bedoeld voor dagrecreanten en voor de bezoekers van het recreatiepark.

Naast de recreatieve en sportontwikkeling, wordt het Multifunctioneel centrum (MFC) en de nieuwbouw van de basisschool gerealiseerd. Het MFC biedt ruimte voor dorpsactiviteiten en sportvoorzieningen gecombineerd met onder andere sociale en medische functies. Hierbij moet gedacht worden aan een medisch centrum, kinderopvang, et cetera. Ook een horeca-functie is mogelijk. De voorzieningen zijn ook bedoeld voor de bezoekers van het recreatiepark.

Het MFC en de school zijn gelegen aan een plein. Dit is het centrale punt. Het plein is ook bedoeld voor evenementen.

De ontsluitingsweg naar de voorzieningen, zal niet over het plein doorlopen. Er zullen parkeervoorzieningen gerealiseerd worden aan beide kanten van het plein.

Aan de zijkant van het plein komt een overkapping van de basisschool naar het MFC, zodat de schoolkinderen droog over kunnen steken.

Er bestaat het idee om het water vanuit het recreatiepark door te trekken naar het centrale plein, zodat de voorzieningen ook per kano en sloepen bereikbaar is. Deze ontwikkeling is nog niet zodanig ver dat dit in het bestemmingsplan opgenomen is.

De bovengenoemde functies zijn alle bij recht inbestemd.

Tenslotte omvat het herstructureringsplan enkele woningbouwontwikkelingen. Enkele herstructureringslocaties maken deel uit van de plannen waaronder de eerder genoemde locaties aan de Wytsmastraat en de Hoofdweg. Deze zijn bij recht inbestemd in dit bestemmingsplan. Dit geldt ook voor de locaties Obermanstritte MFC locatie en schoollocatie waar geschakelde woningen respectievelijk een appartementengebouw worden gerealiseerd. De ontwikkeling van de locatie Obermanstritte 1 tot en met 21 is nog niet zodanig ver dat dit opgenomen kan worden in dit bestemmingsplan. Daarom is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Dorpshuis

De dorpsactiviteiten verhuizen naar het MFC. Hiermee komt de locatie van het dorpshuis aan de Wanswerterdyk 36 vrij. Gedacht wordt aan studiowoningen. De ontwikkeling is nog niet zodanig ver dat hiervoor een regeling opgenomen kan worden in dit bestemmingsplan. Er zal te zijner tijd een aparte bestemmingsplanprocedure voor gevolgd worden.

5. OMGEVINGSASPECTEN

5. 1. Inleiding

In het plangebied moet rekening worden gehouden met de verschillende omgevingsaspecten. Dit geldt in z'n algemeenheid, maar daar waar relevant moet met name ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen aandacht worden besteed aan de verschillende omgevingsaspecten. Zoals reeds omschreven in hoofdstuk 3 en 4 gaat het onder andere om de volgende, grotere projecten:

1. een mogelijke uitbreiding van het schoolgebouw van het Dockinga College in Ferwert;
2. een uitbreiding van het bedrijventerrein in Ferwert;
3. de aanleg van een sportontmoetingsplaats in Ferwert (deze ontwikkeling is reeds via een vrijstellingprocedure geregeld, waarin al aandacht is besteed aan de verschillende omgevingsaspecten);
4. nieuwe woningbouw op de locatie van de voormalige koekjesfabriek in Hallum, de zogenaamde Hof van Hallum;
5. de nieuwbouw van drie woning ten oosten van Hallum, Nij Hillema Hoeve;
6. integrale herstructurering Burdaard;
7. aanleg bedrijventerrein Burdaard.

Ten aanzien van de verschillende omgevingsaspecten zal het beleid worden weergegeven en zullen de uitgangspunten ten aanzien van de verwerking in het bestemmingsplan worden geformuleerd.

Voor de overige, grotendeels kleinschalige ontwikkelingen geldt dat bij de aanvraag van de bouwvergunning van het betreffende project op diverse milieu- en omgevingsaspecten zal worden getoetst.

5. 2. Ecologie

5.2.1. Beleid en wetgeving

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

Gebiedsbescherming

Bij de gebiedsbescherming spelen de volgende aspecten:

- Beschermde Natuurmonumenten;
- Natura 2000-gebieden;
- Ecologische Hoofdstructuur.

De Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is.

Om deze natuur te behouden, heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden. Hieronder vallen de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, althans op termijn. Vooralsnog vallen alleen de Vogelrichtlijngebieden hieronder, aangezien de Habitatrichtlijngebieden nog niet officieel zijn aangegeven. Voor Habitatrichtlijngebieden geldt nog steeds de rechtstreekse werking van de Habitatrichtlijn. Handelingen die de Natura 2000-gebieden schaden zijn verboden, tenzij de provincie een vergunning verleent. Als er activiteiten in of nabij Natura 2000-gebieden plaatsvinden, moet worden onderzocht of deze significante negatieve effecten op de kwalificerende waarden van de gebieden hebben. De nieuwe wet schrijft voor dat er voor elk Natura 2000-gebied een aanwijzingsbesluit moet worden opgesteld waarin heldere instandhoudingsdoelstellingen zijn vastgelegd. Op basis daarvan worden de komende jaren beheersplannen ontwikkeld. Totdat de nieuwe aanwijzingsbeschikkingen definitief zijn vastgesteld, gelden de vigerende kwalificerende waarden.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is onderdeel van het rijksbeleid voor een netwerk van natuurgebieden door Nederland. Waar de grenzen nog globaal zijn vastgesteld, moeten onomkeerbare ingrepen voorkomen worden. Na vaststelling van de exacte grenzen zijn ruimtelijke ingrepen binnen de EHS in principe niet toegestaan.

Soortenbescherming

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

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

Met ingang van 2005 zijn er drie categorieën soorten. De indeling is bepaald door de zeldzaamheid of de mate van bedreiging van de soorten in Nederland. Het gaat om de volgende soorten:

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

Voor vogels geldt een algemene bescherming, waarbij het verboden is vogels en hun nesten in het broedseizoen te verstoren. Dat betekent dat het in die periode niet is toegestaan om werkzaamheden in een gebied te starten die bedreigend zijn voor broedvogels. Voor de meeste vogels geldt een broedseizoen van 15 maart tot en met 15 juli.

5.2.2. Uitgangspunt bestemmingsplan

De nieuwe ontwikkelingen die in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt dienen te worden bekeken binnen het hierboven geschetste kader. Ten behoeve hiervan heeft de gemeente door ecologisch onderzoeksbureau Altenburg & Wymenga een ecologische beoordeling laten uitvoeren van de ontwikkelingen:

- een mogelijke uitbreiding van het schoolgebouw van het Dockinga College in Ferwert;
- een uitbreiding van het bedrijventerrein in Ferwert;
- een uitbreiding van het bedrijventerrein Marrum;
- nieuwe woningbouw op de locatie van de voormalige koekjesfabriek in Hallum, de zogenaamde Hof van Hallum;
- de nieuwbouw van drie woningen ten oosten van Hallum, Nij Hillema Hoeve;
- de aanleg van een bedrijventerrein te Burdaard;
- de integrale herstructurering Burdaard.

De locatie van het sportontmoetingsplaats in Ferwert is in het kader van de vrijstellingsprocedure al eens onder de loep genomen. Hieruit bleek dat noch de soortbescherming, noch de gebiedsbescherming belemmeringen oplevert.

De resultaten van de recente onderzoeken van Altenburg & Wymenga worden in deze paragraaf beschreven en vormen de ecologische uitgangspunten van het voorliggende bestemmingsplan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

Uitbreiding schoolgebouw Ferwert

Bij de uitbreiding van het schoolgebouw gaat een kleine oppervlakte aan grasland en groenvoorziening verloren. In de huidige situatie is het plangebied niet geschikt voor zeldzame en beschermde planten, libellen, vlinders, vissen en reptielen. Voor de lichtbeschermde amfibieën gaat een deel van het overwinteringsbiotoop (singel) verloren. Door de realisering van de nieuwbouw verdwijnt een deel van het foerageergebied van vleermuizen en een deel van het leefgebied van algemene zoogdieren. De genoemde soorten, met uitzondering van de vleermuizen, behoren tot de categorie waarvoor bij ruimtelijke ingrepen geen ontheffing nodig is.

Wat betreft de vleermuizen worden ook geen bepalingen van de Flora- en faunawet overtreden. In de directe omgeving zijn namelijk voldoende alternatieve foerageerplaatsen aanwezig en de duurzame instandhouding van de soort komt niet in gevaar.

Uitbreiding bedrijventerrein Ferwert

Bij de realisering van het bedrijventerrein in Ferwert wordt ongeveer een hectare grasland heringericht. De sloten langs de rand van het perceel vallen buiten de herinrichting. In de huidige situatie is het plangebied niet geschikt voor zeldzame en beschermde planten, libellen, vlinders, vissen en reptielen. Door de realisering van het bedrijventerrein verdwijnt wel een deel van het leefgebied van algemene amfibieën en zoogdieren.

Deze algemene soorten behoren echter tot de categorie waarvoor geen ontheffing nodig is.

Offingaburg

Bij het realiseren van een woongebouw op locatie van de voormalige koekjesfabriek in Hallum verdwijnt een oppervlakte aan grasland en worden gebouwen gesloopt. In het gebied zijn geen sloten aanwezig. In de huidige situatie is het gebied niet geschikt voor zeldzame en beschermde libellen, vlinders, vissen, amfibieën en reptielen. Door de nieuwbouw verdwijnt wel een deel van het leefgebied van beschermde zoogdieren. Dit betreffen echter, met uitzondering van vleermuizen, algemeen voorkomende zoogdieren waarvoor geen ontheffing nodig is.

Voor vleermuizen gaat het hier vooral om verlies van mogelijke verblijfplaatsen. Wat betreft het slopen van de bestaande bebouwing moet aanvullend onderzoek worden uitgevoerd naar het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen in de gebouwen. Hierover is overleg gevoerd met Wonen Noordwest Friesland. Besloten is dat de Woningstichting dit onderzoek bij een ecologisch adviesbureau zal uitzetten. Dit onderzoek dient voor de vaststelling van het bestemmingsplan te zijn uitgevoerd.

Nij Hillema Hoeve

Bij de ontwikkeling van de drie nieuwe woningen ten oosten van Hallum wordt een oppervlakte grasland heringericht. In de huidige situatie is het gebied niet geschikt voor zeldzame planten, libellen, vlinders, vissen en reptielen. Door de realisering van de woningen verdwijnt wel een deel van het leefgebied van algemene amfibieën en zoogdieren. Voor deze algemeen voorkomende soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Daarnaast kunnen in het gebied ook soorten voorkomen, die niet onder de algemene vrijstellingsregel vallen.

De oevers van de Hallumertrekvaart en van de tocht aan de oostkant van het gebied zijn potentieel geschikt voor de waterspitsmuis. Bij herinrichting van deze oevers kunnen leefgebied en verblijfplaatsen verdwijnen van deze soort. Wanneer dat het geval is, dan is het voornemen in conflict met de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet en moet een ontheffing worden aangevraagd. Om vast te stellen of de Waterspitsmuis in het gebied voorkomt en de effecten van de ontwikkelingen op de juiste manier te beoordelen, is aanvullend onderzoek nodig. Een dergelijk onderzoek zal worden uitgevoerd voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan en zal alleen worden uitgevoerd voor de oevers van de tocht. De oever van de Hallumertrekvaart blijft namelijk onaangetast.

Daarnaast zijn de vaart en tocht zelf geschikt voor trekkende en/of foeragerende Watervleermuizen en Meervleermuizen. Deze vleermuissoorten zijn gevoelig voor kunstlicht. Indien bij de inrichting van de locatie verlichting wordt gebruikt die uitstraal over de vaart, dan worden de waterlopen ongeschikt als trekroute en foerageergebied. Dit is echter niet het geval. Er is namelijk sprake van voldoende afstand tussen de kavels waarop de woningen worden gerealiseerd en de beide waterlopen.

Bovendien wordt rondom iedere kavel een boomsingel aangelegd, die in dit geval een barrièrewerking zal hebben. Een vervolg onderzoek ten aanzien van de beide vleermuissoorten is dan ook niet noodzakelijk.

Bij het verbreden van de tocht kunnen beschermde vissen worden aangeast en/of verstoord. Indien dat het geval is, moet ontheffing worden aangevraagd. Om dit vast te stellen is aanvullend onderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek dient voor de vaststelling van het bestemmingsplan te zijn uitgevoerd. Inmiddels is een aanvullend onderzoek uitgevoerd, waarin het voorkomen van de Grote en Kleine modderkruiper, Bittervoorn en Waterspitsmuis is onderzocht ²⁾. Het voorkomen van de Bittervoorn is niet aangetoond in het plangebied. Er is dan ook geen ontheffing nodig voor de werkzaamheden. In het kader van de zorgplicht en gegeven het feit dat de sloot in potentie wel geschikt is voor de Bittervoorn, moet de sloot op een visvriendelijke manier worden verbreed. Dit kan door de verbredingswerkzaamheden in september en oktober (buiten het voortplanting- en overwinteringseizoen van vissen) uit te voeren. Verder moet de sloot op een zodanige manier verbreed worden dat zo min mogelijk schade ontstaat aan het slootmilieu. Dit kan worden bereikt door in ieder geval één oever in tact te laten en de andere oever schuin af te graven, zodat op deze plaats een ecologische oever ontstaat. Uit het muizenonderzoek is gebleken dat alleen licht beschermde soorten voorkomen. Voor deze soorten geldt automatisch vrijstelling bij projecten in het kader van ruimtelijke ordening. Er treden bij uitvoering van de plannen met betrekking tot muizen dan ook geen conflicten op met de Flora- en faunawet.

Integrale herstructurering in Burdaard

Voor de integrale herstructurering in Burdaard inclusief de locaties Hoofdstaat en Wytsmastraat, is een ecologische beoordeling uitgevoerd ³⁾. De conclusie van het rapport is dat er voor vissen, vleermuizen en de waterspitsmuis nader onderzoek noodzakelijk is. Dit aanvullend onderzoek is uitgevoerd ⁴⁾. In onderstaande tekst wordt ingegaan op de resultaten van de onderzoeken.

²⁾ Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek BV, Verslag vissen- en vleermuizenonderzoek Nij Hillema Hoeve te Hallum, Veenwouden (22 augustus 2006).

³⁾ Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek BV, Ecologische beoordeling herstructurering en ontwikkeling van het dorp Burdaard, Veenwouden (2006).

⁴⁾ Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek BV, Aanvullend veldonderzoek herstructurering en ontwikkeling van Burdaard, Veenwouden (2009).

Vissen

Bij de inrichting kunnen mogelijke voortplantings- en verblijfplaatsen van wettelijk beschermde vissen verloren gaan bij het dempen van sloten, waardoor er mogelijk bepalingen van de Flora- en faunawet worden overtreden en een ontheffing moet worden aangevraagd. Voor een juiste beoordeling van de effecten is aanvullende onderzoek naar het voorkomen van Bittervoorn en Grote- en Kleine modderkruiper noodzakelijk. De conclusie uit het aanvullend onderzoek is dat de plannen geen conflict veroorzaken met de Flora- en faunawet ten aanzien van vissen.

Jaarrond beschermde vogels

Uit het onderzoek naar jaarrond beschermde vogelsoorten is gebleken dat in het gebied één territorium van de Grote bonte specht aanwezig is. Deze vogel heeft in 2009 zijn nestholte in een boom aan de Jislumerdyk ten noorden van de sportvelden. De vogels foerageerden in de begroeiing rond de sportvelden. Indien de bomen langs de Jislumerdyk en/of de sportvelden worden gekapt, gaat een nestplaats van Grote bonte specht verloren. In dat geval dient daarom ten aanzien van deze soort een ontheffing ex artikel 75C Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

Vleermuizen

Door het kappen van bomen, dempen van sloten en verwijderen van gebouwen kunnen verblijfplaatsen en foerageergebieden van streng beschermde vleermuizen verloren gaan. Activiteiten die een bedreiging vormen voor vleermuizen, zijn zonder ontheffing op grond van de Flora- en faunawet niet toegestaan. Op het moment dat sloop/(her)bouw aan de orde is, dient gekeken te worden naar de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen en eventuele andere plant- en diersoorten. Daarnaast is uit aanvullend onderzoek gebleken dat wanneer de bomen langs de Jislumerdyk worden gekapt, een baltsplaats van Ruige dwergvleermuis verloren gaat. In dat geval dient daarom ten aanzien van deze soort een ontheffing ex artikel 75C Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

Waterspitsmuis

Door het opnieuw inrichten van het noordwestelijk deel van het gebied bestaat de mogelijkheid dat verblijfplaatsen van de streng beschermd Waterspitsmuis verloren gaan. In dat geval is er een overtreding van de Flora- en faunawet en moet een ontheffing worden aangevraagd. Voor een juiste beoordeling van de effecten is aanvullend onderzoek nodig naar voorkomen van de Waterspitsmuis in het plangebied. De conclusie uit het aanvullend onderzoek is dat het aannemelijk is dat de zwaar beschermde Waterspitsmuis niet in het plangebied voorkomt.

Met betrekking tot andere dier- en plantengroepen stuit het plan niet op bezwaren in het kader van de ecologische wet- en regelgeving, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de Vogelrichtlijn vereist dat kritieke bouwwerkzaamheden niet tussen 15 maart en 15 juli (broedseizoen) worden uitgevoerd en dat ze zodanig uitgevoerd worden dat er geen nieuwe broedgelegenheid ontstaat;

- op ongeveer een kilometer ten zuidwesten van het gebied ligt de 'Polder de Olifant' die beschouwd kan worden als waardevol weidevogelgebied. Voorkomen moet worden dat door lichtverstoring als gevolg van plaatsing van lichtmasten bij de nieuwe sportvelden dit waardevolle weidevogelgebied verloren gaat, omdat anders overtreding plaatsvindt van de Flora- en faunawet.

Tenslotte wordt aangegeven dat het mogelijk dempen en afgraven van sloten het beste op een vis- en amfibievriendelijke manier kan gebeuren.

Weidevogels

Door het realiseren van de nieuwe sportvelden en de golfbaan in het noordwestelijk deel van het plangebied, wordt een deel van het gebied, dat door het Streekplan wordt aangeduid als een gebied van openheid en rust, minder geschikt voor weidevogels. De oppervlakte die door de herinrichting wordt verstoord is groter dan 0,5 ha, daarom is in dit geval sprake van compensatieplicht. De initiatiefnemer wordt geadviseerd om in contact te treden met de Provincie Fryslân om te bepalen voor welke oppervlakte compensatie noodzakelijk is. Eventuele compensatie zal gerealiseerd worden.

Wytsmastraat

Voor de locatie aan de Wytsmastraat geldt dat omdat er geen sloten te hoeven worden gedempt er geen sprake zal zijn van het verdwijnen van voortplantings- en verblijfplaatsen van beschermde vissoorten. Daarnaast is het zo dat het terrein altijd in gebruik is geweest en er geen bomen en struiken hoeven te worden verwijderd. In het kader van de Vogelrichtlijn zijn dan ook geen maatregelen noodzakelijk.

Hoofdweg

Uit de ecologische beoordeling is gebleken dat in verband met te dempen sloten en het daardoor mogelijk verloren gaan van foerageergebieden en voortplantings- en verblijfplaatsen van beschermde vissen en vleermuizen, nader ecologische onderzoek noodzakelijk is. Eveneens dienen voor de vissen maatregelen in het kader van de zorgplicht plaats te vinden.

Omdat het terrein altijd intensief in gebruik is geweest en er geen bomen en struiken hoeven te worden verwijderd zijn in het kader van de Vogelrichtlijn geen maatregelen nodig.

Aanleg bedrijventerrein bij Burdaard

Het bedrijventerrein aan de noordoostzijde van Burdaard aan de Hikkaarderdyk dat men voornemens is te ontwikkelen, is onderzocht op mogelijke aantasting van aanwezige ecologische waarden in geval van ontwikkeling. Rond het terrein zal vanaf de Hikkaarderdyk een rondweg worden aangelegd ter ontsluiting van de diverse te vestigen bedrijven. De Oude Vaart, waar het terrein aan grenst, zal worden verbreed en aanleggelegenheid voor (te repareren) schepen bieden. Aan de noordzijde van het terrein wordt een groenstrook aangelegd voor een meer landschappelijke inpassing.

Er is ecologisch onderzoek uitgevoerd ⁵⁾. De conclusies zijn hieronder weergegeven.

Planten, amfibieën en zoogdieren (m.u.v. vleermuizen en Waterspitsmuis)

De beoogde plannen hebben een beperkte negatieve invloed op een aantal licht beschermde planten, amfibieën en zoogdieren. Voor soorten uit deze beschermingscategorie geldt een vrijstelling van ontheffing van de Flora- en faunawet bij projecten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. Ten aanzien van de betreffende soorten veroorzaken de plannen geen conflicten met de Flora- en faunawet.

Vissen

Om te bepalen of de plannen met betrekking tot vissen een conflict opleveren met de Flora- en faunawet, is er aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van wettelijk beschermde vissen in de Oude Vaart en de sloten rond het plangebied.

Vogels

Voor vogels treden geen conflicten op met de Flora- en faunawet, mits voldaan wordt aan de voorwaarde dat werkzaamheden voor de aanleg van het bedrijventerrein gestart dienen te worden buiten het broedseizoen, zodat er door de verstorende werking er geen vogels in of in de directe omgeving van het plangebied zich vestigen.

Voor weidevogels wordt de omgeving van het plangebied minder geschikt als broedgebied. Ten aanzien van dit punt dient de gemeente in overleg te treden met de provincie Fryslân om na te gaan of er vanuit het Streekplan een verplichting is voor het compenseren voor het verlies van redelijk goed weidevogelgebied.

Vleermuizen

Er zijn ten aanzien van vleermuizen geen conflicten met de Flora- en faunawet, mits voldaan wordt aan de voorwaarde dat er geen lichtuitstraling plaatsvinden zal vanuit het plangebied op de Oude Vaart. Indien lichtuitstraling niet voorkomen kan worden, is aanvullend onderzoek nodig naar de aanwezigheid van vaste vliegroutes van Water- en/of Meervleermuizen om vast te stellen of er conflicten met de Flora- en faunawet optreden.

Waterspitsmuis

Er is aanvullend onderzoek naar het voorkomen van de Waterspitsmuis, omdat bij het verbreden van de Oude Vaart mogelijk een deel van het leefgebied van de zwaar beschermde Waterspitsmuis verloren gaat.

Algemeen

Als gevolg van de bovengenoemde verschillende ontwikkelingen verdwijnen waarschijnlijk delen van leefgebieden van beschermde vogelsoorten. Ten aanzien hiervan geldt dat het in het kader van de Flora- en faunawet verboden is broed-, rust- of verblijfplaatsen te verstoren.

⁵⁾ "Ecologische beoordeling van aanleg bedrijventerrein te Burdaard", Altenburg & Wymenga, januari 2008.

Voor de vogelsoorten op deze locatie valt het broedseizoen in de periode tussen 15 maart en 15 juli. De werkzaamheden dienen dan ook buiten die periode plaats te vinden.

Gebiedsbescherming

De plannen veroorzaken geen negatieve effecten op de natuurwaarden van de Natura 2000-gebieden. Vanuit de Natuurbeschermingswet is er dan ook geen bezwaar tegen de plannen. De onderzochte locaties maken geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied is de Waddenzee. Dit gebied ligt op een afstand van ongeveer 5 km. Gezien de relatief grote afstand en het karakter van het tussenliggende gebied is het onwaarschijnlijk dat de beoogde plannen een effect op dit Natura 2000-gebied hebben. De locaties kennen ook geen beschermde status als Beschermd Natuurmonument. Vanuit de Natuurbeschermingswet is er dan ook geen bezwaar tegen de plannen.

De locaties behoren evenmin tot de Ecologische Hoofdstructuur en liggen niet in de directe omgeving van ecologische verbindingzones. Ook is er geen sprake van overige gebiedsbescherming.

5. 3. Archeologie

5.3.1. Beleid

In 1992 werd het Europese Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland. Doelstelling van dit verdrag is het veilig stellen van het (Europese) archeologisch erfgoed. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit houdt onder meer in dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden.

Op 1 oktober 2007 is de gewijzigde Monumentenwet in werking getreden.

De belangrijkste aspecten van de gewijzigde Monumentenwet zijn:

- in beginsel zijn het Provinciale Staten die gebieden moeten aanwijzen die (naar verwachting) archeologisch waardevol zijn.
Vervolgens moet de gemeente ter bescherming van zo'n aangewezen gebied een bestemmingsplan vaststellen.
Gebieden waar naar verwachting archeologische waarden aanwezig zijn kunnen veel groter van omvang zijn dan de gebieden waarvan reeds is vastgesteld dat daar archeologische waarden aanwezig zijn;
- de onderzoeksverplichtingen ten aanzien van ruimtelijke plannen worden uitgebreid. Een plan op grond van de WRO moet zijn gebaseerd op toereikende archeologische informatie over het plangebied;
- het bestemmingsplan zal, indien nodig, een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan door middel van een aanlegvergunningstelsel.

Zoals gezegd dient de provincie als uitwerking van het Verdrag van Malta gebieden aan te wijzen die (naar verwachting) archeologisch waardevol zijn.

De provincie Fryslân heeft deze gebieden aangewezen op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Op basis van deze kaart kan bepaald worden welke archeologisch waardevolle gebieden planologisch zullen worden beschermd.

5.3.2. Uitgangspunt bestemmingsplan

Algemeen

De FAMKE, die bestaat uit twee advieskaarten, geeft voor de vijf grote dorpen in Ferwerderadiel het volgende aan.

De advieskaart steentijd - bronstijd laat zien dat in het grootste deel van de dorpen archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. In Blije, Ferwert, Hallum en Burdaard bevindt zich slechts een klein aantal gebieden waar, bij ingrepen groter dan 5000 m², karterend onderzoek dient plaats te vinden. Dit is echter niet aan de orde, aangezien op de betreffende locaties dergelijke grootschalige ontwikkelingen niet aan de orde zijn.

Bij Burdaard wordt ook een aantal gebieden aangegeven waar bij ontwikkeling groter dan 50 m² onderzoek moet plaatsvinden en eveneens bij ontwikkelingen groter dan 2500 m².

De 50-m²-gebieden worden aangeduid op de plankaart als zijnde archeologisch waardevolle gebieden en in die gebieden worden bepaalde activiteiten gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel.

De 2500-m²-gebieden worden niet op de plankaart weergegeven, omdat op de betreffende locaties ontwikkelingen van 2500 m² of groter niet mogelijk worden gemaakt in het voorliggende bestemmingsplan.

De advieskaart ijzertijd - middeleeuwen geeft verspreid over het plangebied verschillende typen gebieden aan, waarin afhankelijk van de voorkomende waarden, onderzoek moet worden verricht bij ingrepen groter dan 50 m², 500 m² of 2500 m². Ook in dit geval worden de 50 m²-gebieden als zodanig aangeduid op de plankaart en in die gebieden worden bepaalde activiteiten gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel.

Voor de locatie waar de verdere planmatige uitbreiding van het plan "Hallum - Oer de Feart" is voorzien, geldt bijvoorbeeld dat archeologisch onderzoek verplicht is bij ontwikkelingen die groter zijn dan 50 m².

Om deze reden zal de wijzigingsbevoegdheid, die de planmatige uitbreiding mogelijk maakt, worden gekoppeld aan de verplichting tot archeologisch onderzoek.

Binnen de 500 m²-gebieden in het plangebied worden in het bestemmingsplan geen mogelijkheden geboden voor bebouwing van een dergelijke omvang. Deze gebieden staan dan ook niet op de plankaart. Dit geldt niet voor de 2500 m²-gebieden. Het bedrijventerrein van Hallum valt deels binnen een 2500 m²-gebied en omdat het bestemmingsplan ontwikkelingen van dergelijke omvang op die locatie mogelijk maakt, is dat gebied op de plankaart voorzien van een dubbelbestemming.

De gebieden op de FAMKE, zoals hierboven omschreven, zijn opgenomen ter bescherming van verschillende archeologische waarden.

Op de advieskaart steentijd - bronstijd kunnen de aangeduide gebieden afgedekte dekzandkoppen of -ruggen betreffen.

Hier is de kans groot dat er zich archeologisch resten uit de steentijd bevinden. Ook kunnen zich archeologische resten uit de steentijd vlak onder de oppervlakte bevinden, afgedekt door een dun veen- of kleidek. De conservering van eventueel aanwezige resten is nu nog goed, maar de archeologische resten zijn wel zeer kwetsbaar. Daarnaast kunnen zich op een aantal locaties op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit.

Op de advieskaart ijzertijd - middeleeuwen zijn ten eerste gebieden aangegeven waarvan bekend is dat ze waardevolle archeologische resten uit de periode midden bronstijd en later bevatten. Daarnaast komen gebieden voor die archeologische vindplaatsen betreffen, te weten terpen of terpzolen, die archeologische vondsten en sporen bevatten. Ook afgegraven terpen, waarvan de terpzool slechts nog rest, kunnen nog waardevolle diepere sporen bevatten, zoals waterputten en sloten. De precieze waarde en omvang van deze terpen of terpzolen is echter nog niet bekend. In deze gebieden kunnen zich ook overige archeologische resten bevinden uit de periode midden - bronstijd - vroege Middeleeuwen.

Nieuwe ontwikkelingen

Wat betreft de nieuwe ontwikkelingen die bij recht worden inbestemd, is nagegaan of de bouwmogelijkheden die worden geboden zich op een locatie bevinden waar, gezien de omvang van de ontwikkeling, archeologisch onderzoek dient plaats te vinden. Dit is het geval op de volgende locaties:

Uitbreiding schoolgebouw Ferwert en uitbreiding bedrijventerrein Ferwert

De uitbreiding van het Dockinga College in Ferwert vindt plaats op een locatie waarvan op beide FAMKE-kaarten is aangegeven dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Dit geldt ook voor de uitbreiding van het bedrijventerrein te Ferwert.

Offingaburg

Volgens de FAMKE is de locatie van de Offingaburg in Hallum een locatie waar archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij ingrepen groter dan 50 m². Hierover is overleg gevoerd tussen Wonen Noordwest Friesland en de provincie. Besloten is dat de Woningstichting dit onderzoek bij een archeologisch adviesbureau zal uitzetten. Er heeft een proefsleufonderzoek plaatsgevonden. Hieruit bleek dat er onder meer zodenhuizen uit de volksverhuizingstijd in de 5e en 6e eeuw aanwezig waren. Door middel van opgravingen zijn de aanwezige waarden veiliggesteld.

Nij Hillema Hoeve

Op de locatie van de drie nieuwe woningen ten oosten van Hallum moet volgens de FAMKE bij ontwikkelingen groter dan 500 m² archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. De ontwikkeling samen bedragen ruim 1 hectare. Op deze locatie is archeologisch onderzoek dus aan de orde. Dit onderzoek is in mei 2006 uitgevoerd door RAAP (RAAP-notitie 1658). Het onderzoek heeft geleid tot de volgende conclusie.

De bodem op de locatie Nij Hillema Hoeve bestaat uit een bouwvoor/verstoorde kleilaag met enkele spikkels houtskool en rode en gele spikkels bouwpuin. Hieronder bevinden zich kwelderwalafzettingen. Relevante archeologische indicatoren zijn op de locatie niet aangetroffen. Nader archeologisch onderzoek wordt dan ook niet aanbevolen.

Burdaard, integrale herstructurering

Voor het plangebied is een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd ⁶⁾. Er is onderscheid aan te brengen in de noordoostelijke en noordwestelijke deelgebieden en het plangebied in het centrum van Burdaard.

In de noordoostelijke en noordwestelijk deelgebieden bestaat de bodem uit een bouwvoor/verstoorde laag op wadafzettingen, dikwijls op veen, op dekzand. Er zijn in het dekzand geen archeologische indicatoren aangetroffen. Er hoeft geen archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

In het plangebied in het centrum van Burdaard bestaat de bodem uit een bouwvoor/verstoorde laag (ophogingspakket) op een archeologische laag op wadafzettingen op dekzand. In het onderzochte gebied bevinden zich in het dekzand geen archeologische indicatoren. In de archeologische laag zijn wel indicatoren aangetroffen. Om de aard en datering van deze laag te bepalen zijn aanvullend sonderingen gegraven. Hieruit is gebleken dat zich hier geen archeologisch relevante vindplaats bevindt. Er hoeft geen archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

Burdaard, locatie Hoofdweg

De locatie valt in het plangebied in het centrum van Burdaard. Hiervoor geldt daarom dezelfde conclusie als hierboven is aangegeven dat archeologisch vervolgonderzoek niet hoeft plaats te vinden.

Burdaard, locatie Wytsmastraat

Voor de locatie aan de Wytsmastraat is eveneens een inventariserend veldonderzoek ⁷⁾ uitgevoerd. Er zijn in het onderzochte gebied geen archeologische indicatoren aangetroffen. Een archeologisch vervolgonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Burdaard, locatie bedrijventerrein

Voor de ontwikkeling van de locatie van het nieuwe bedrijventerrein is een archeologisch onderzoek uitgevoerd ⁸⁾. Er zijn in het onderzochte gebied geen archeologische indicatoren aangetroffen. Een archeologisch vervolgonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

⁶⁾ RAAP archeologisch adviesbureau, Herstructurerings- en ontwikkelingsplan Burdaard, archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek, RAAP-notitie 1675, Amsterdam, mei 2006.

⁷⁾ RAAP archeologisch adviesbureau, Plangebied Wytsmastraat te Burdaard, archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek, RAAP-notitie 2197, Amsterdam, mei 2007.

⁸⁾ RAAP archeologisch adviesbureau, Plangebied Hikkaarderdyk te Burdaard, archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek, RAAP-notitie 2505, Amsterdam, 4-12- 2007.

5. 4. Externe veiligheid

5.4.1. Beleid

Bij externe veiligheid gaat het om de grootte van het overlijdensrisico voor omwonenden als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

De mate van externe veiligheid wordt bepaald door de grootte van twee te berekenen grootheden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Deze variabelen geven inzicht in het overlijdensrisico van personen in de omgeving van gevaarlijke stoffen.

In oktober 2004 is een nieuwe AMvB in werking getreden, het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), waarin het externe veiligheidsbeleid voor inrichtingen is vastgelegd. Een belangrijke consequentie van deze AMvB voor het bestemmingsplan is dat er bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met het feit dat er geen kwetsbare functies (bijvoorbeeld woningen) binnen een 10^{-6} risico-contour van een gevaarzettende functie worden gepland. Bovendien moet gekeken worden naar de beperkt kwetsbare functies binnen zo'n contour.

Het Besluit stelt eisen aan bedrijven die een risico vormen voor de externe veiligheid. Dit zijn bedrijven die risicovolle activiteiten verrichten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen (zogenaamde kwetsbare objecten) en bijvoorbeeld winkels, horecagelegenheden en sporthallen (beperkt kwetsbare objecten). Het besluit is ook van toepassing op LPG-tankstations.

In het externe veiligheidsbeleid staat de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk met gevaarlijke stoffen centraal. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans per jaar dat een persoon, die daar permanent aanwezig en onbeschermd is, op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Rond inrichtingen mag in bestaande situaties de kans op overlijden niet groter zijn dan 1 op de 100.000 per jaar (niet groter dan 10^{-5} per jaar).

Voor nieuwe situaties geldt een norm van 1 op de 1.000.000 (niet groter dan 10^{-6} per jaar). De norm voor het PR behoort te worden gehanteerd als een grenswaarde. Kwetsbare bestemmingen (bijvoorbeeld woningen) zijn in nieuwe situaties niet toegestaan binnen de 10^{-5} en 10^{-6} PR-contouren.

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

Daarnaast bestaat het begrip "groepsrisico". Het groepsrisico geeft aan wat de kans is op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen in de omgeving van de activiteit bepaalt daardoor mede de hoogte van de groepsrisico.

De norm voor het groepsrisico heeft de status van een oriënterende waarde.

Als van de oriënterende waarde wordt afgeweken, dient dit voldoende te worden gemotiveerd. De norm voor het groepsrisico wordt vooralsnog niet wettelijk vastgelegd.

5.4.2. Uitgangspunt bestemmingsplan

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water, spoor en door buisleidingen. Brandweer Fryslân heeft haar advies uitgebracht ⁹⁾ en op basis hiervan wordt nog een aantal risicoberekeningen uitgevoerd. Deze zijn specifiek in deze paragraaf benoemd. In deze paragraaf wordt een onderscheid gemaakt in:

- a. opslag van gevaarlijke stoffen, veelal bij bedrijven;
- b. vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- c. vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en vaarwegen.

Ad. a. Opslag van gevaarlijk stoffen

Op een zestal locaties in het plangebied bevinden zich volgens de risicokaart van de provincie locaties die in het kader van externe veiligheid nader bekeken dienen te worden. De Milieuadviesdienst heeft hiervoor de nodige informatie aangeleverd en hieruit kunnen per locatie de volgende conclusies worden getrokken.

Tankstation Bremer te Hallum

Plaatsgebonden risico

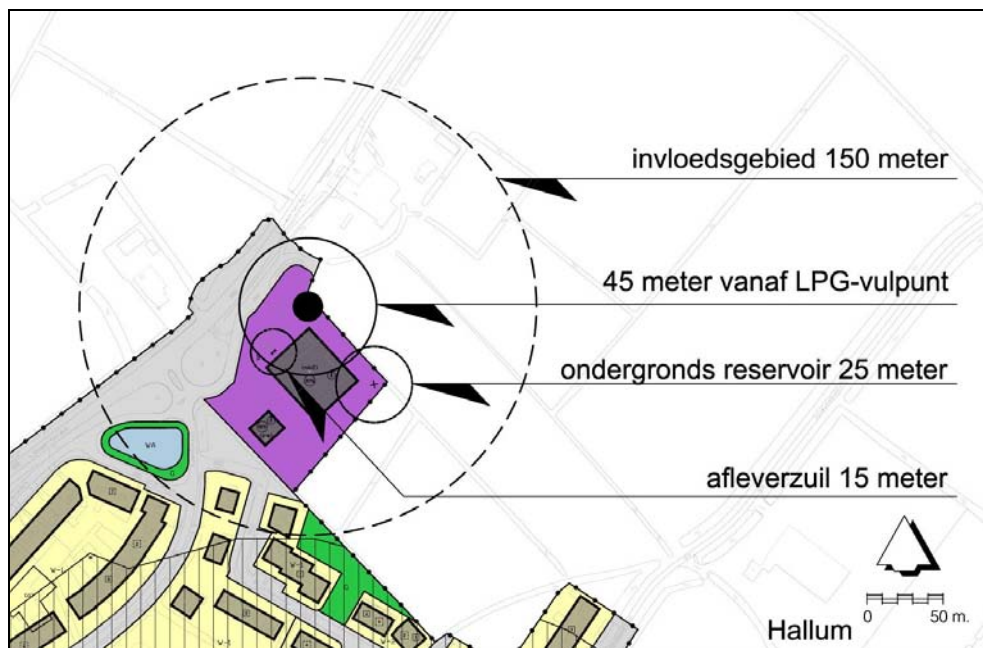
De doorzet van LPG van het tankstation is circa 500 m³ per jaar er daarmee behoort dit tankstation tot de kleinere LPG-stations. De vergunde doorzet is gelimiteerd op 1.000 m³ per jaar. Op grond hiervan moet het tankstation in het kader van het BEVI bepaalde afstandsnormen aanhouden. De milieuvergunning van het bedrijf zal worden aangepast in die zin dat de maximale doorzet van 500 m³ zal worden vastgelegd.

Op grond van de doorzet van het tankstation moeten bepaalde afstandsnormen worden aangehouden. Het gaat om al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkte kwetsbare objecten, waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde 10⁻⁶ per jaar. De volgende afstandsnormen moeten gelden: 45 meter vanaf het LPG-vulpunt, 25 meter vanaf een ondergronds reservoir en 15 meter vanaf de afleverzuil. De maatgevende afstandsnorm is die van het vulpunt tot kwetsbare objecten en bedraagt 45 meter. Binnen deze afstand bevinden zich geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en deze worden hier in de toekomst ook niet gerealiseerd.

Groepsrisico

Uit de berekening van het groepsrisico blijkt het volgende. In de huidige situatie bevinden zich binnen het invloedsgebied circa 6 woningen. Binnen het invloedsgebied zijn wat betreft het groepsrisico 127 personen toegestaan. Er wordt ruimschoots voldaan aan het groepsrisico.

⁹⁾ 'Advies Externe Veiligheid Voorontwerpbestemmingsplan Grote Dorpen', Brandweer Fryslân, 21 februari 2008.



Figuur 12. Afstandnormen LPG-tankstation Hallum

Zwembad te Hallum

Bij het zwembad te Hallum wordt chloorbleekloog opgeslagen. Het gaat echter slechts om 2500 liter en het opslaan van een dergelijke hoeveelheid chloorbleekloog valt niet onder het BEVI.

Fixet Bouwmarkt te Marrum

Bij de Fixet Bouwmarkt in Marrum mag maximaal 2000 kg vuurwerk worden opgeslagen. Dit leidt tot een zone van 8 meter. Binnen deze zone bevinden zich geen gevoelige bestemmingen.

P.K. Koopmans B.V. te Marrum

Bij Koopmans B.V. in Marrum worden verf en beitsen geproduceerd en worden grondstoffen en producten opgeslagen. Van de activiteiten die plaatsvinden bij dit bedrijf is een risicoanalyse uitgevoerd. De conclusies van deze analyse zijn als volgt. Om de externe risico's in beeld te brengen zijn in eerste instantie de voor de omgeving risicoleverende activiteiten geselecteerd. Geconstateerd is dat de opslag van grondstoffen en gereed product in principe een risico kunnen opleveren voor de omgeving.

Voor de geselecteerde activiteiten zijn ongevalsscenario's opgesteld, is de frequentie van optreden van deze scenario's vastgesteld, zijn effect- en schadeberekeningen uitgevoerd en is vervolgens het plaatsgebonden risico en het groepsrisico berekend. Het plaatsgebonden risico buiten de inrichting van Koopmans B.V. is lager dan 10^{-6} per jaar en volgens de berekeningen is er geen sprake van groepsrisico.

Hoogland B.V. te Ferwert

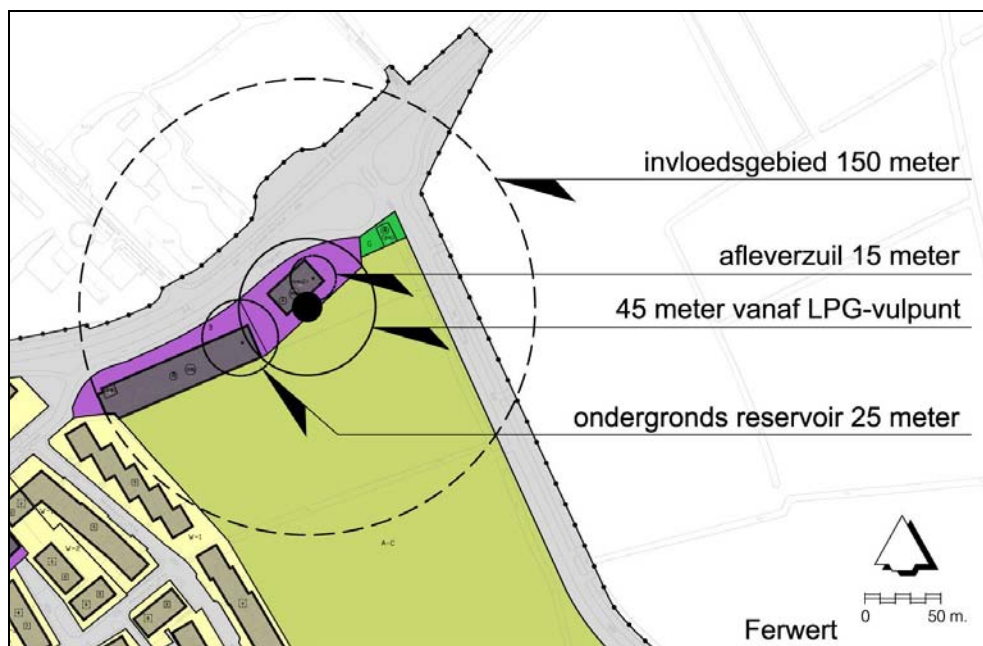
Ook ten aanzien van dit bedrijf is een risicoanalyse uitgevoerd.

Niet specifiek in het kader van het voorliggende bestemmingsplan, maar in het kader van de vestiging van een school. De Milieuadviesdienst heeft naar aanleiding van deze risicoanalyse geconcludeerd dat Hoogland B.V. geen BEVI-inrichting betreft.

Tankstation v.d. Meij te Ferwert

Plaatsgebonden risico

De doorzet van LPG van het tankstation is circa 160 m³ per jaar er daarmee behoort dit tankstation tot de kleinere LPG-stations. De LPG doorzet van het tankstation is gelimiteerd tot 500 m³ per jaar. Tot 2010 golden voor dit LPG-tankstation andere afstanden tot bestaande objecten (25 meter) dan tot nieuwe kwetsbare objecten (45 meter). In 2010 worden de afstanden tot nieuwe objecten verkleind in verband met de invoering van veiligheidsmaatregelen in het kader van het 'Convenant LPG autogas' (2005). Binnen de 10⁻⁶-contour liggen geen kwetsbare objecten en zijn geen nieuwe geprojecteerd. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation zijn ook niet mogelijk.



Figuur 13. Afstandsnormen LPG-tankstation Ferwert

Groepsrisico

Uit de berekening van het groepsrisico blijkt het volgende. In de huidige situatie bevinden zich binnen het invloedsgebied 3 woningen. Binnen het invloedsgebied zijn wat betreft het groepsrisico 127 personen toegestaan. Er wordt op dit moment ruimschoots voldaan aan het groepsrisico. Vanwege de bedrijfsbestemming (kantoor met maximaal 120 personen) is het mogelijk dat er er meer dan 127 personen binnen het invloedsgebied zijn. Daarom is er een groepsrisicoberekening uitgevoerd door de Milieuadviesdienst.

Hieruit blijkt dat het maximaal aantal slachtoffers bij bevoorrading van LPG in de dagperiode circa 124 zal zijn. Indien een hittewerende coating wordt toegepast op de tankwagen, neemt het groepsrisico aanzienlijk af ¹⁰⁾. De BLEVE-frequentie kan dan worden verlaagd met een factor twintig ¹¹⁾. Daarnaast is de kans dat er een kantoor komt met 120 personen uiterst klein.

Overige risicovolle inrichtingen

Overige risicovolle inrichtingen in Ferwerderadiel zijn het Loonwerkbedrijf Holwerda te Blije en het Gasontvangstation van de Gasunie.

Het Loonwerkbedrijf mag maximaal 3.000 kilogram aan gewasbeschermingsmiddelen opslaan. Vanaf 10.000 kilogram gelden er grens- en richtwaarden. Dit is dus niet het geval bij het loonwerkbedrijf en valt daarmee niet onder het BEVI.

Voor de veranderingen in het Gasontvangstation in Blije is in december 2006 een risicoanalyse uitgevoerd ¹²⁾. Uit resultaten van de risicoberekeningen blijkt dat er geen beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn binnen de 10^{-6} contour tijdens de productie en behandeling van gas op de locatie Blije. Ook binnen het invloedsgebied van de locatie liggen geen beperkt kwetsbare objecten. De berekening van het groepsrisico heeft derhalve geen resultaten opgeleverd.

In de wijziging van de BEVI en de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) zijn nieuwe soorten inrichtingen toegevoegd, zoals grote gasopslagen. Deze type inrichtingen zijn in de gemeente Ferwerderadiel niet aanwezig.

Ad. b. Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

De provinciale risicokaart geeft aan dat wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen in de gemeente Ferwerderadiel alleen sprake is van het vervoer van gas. In het plangebied ligt een aantal delen van een regionale gasleiding en loopt een hoofdtransportleiding.

Uitgangspunt is om ten aanzien van de leidingen de in het kader van externe veiligheid vereiste zones aan te geven op de plankaart en binnen deze zones geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk te maken.

Voor aardgastransportleidingen met een werkdruk van 16 bar of meer (hoge druk aardgasleidingen) zijn veiligheidsafstanden vastgesteld in de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" (1984). Op basis van deze circulaire kan per leiding de bebouwingsafstand en toetsingsafstand worden afgeleid. Deze circulaire wordt momenteel herzien.

In het nieuwe Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen wordt de verplichting opgelegd om risicocontouren te berekenen.

¹⁰⁾ Maatregel uit convenant LPG autogas, invoerdatum 1 januari 2010.

¹¹⁾ BLEVE = Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie). Dit is een soort explosie die kan voorkomen als een houder (tank) met een brandbare vloeistof onder druk openscheurt.

¹²⁾ "Kwantatieve Risicoanalyse Gasbehandeling- en productielocatie Blija", Tebodin B.V., 12 december 2006.

De gemeente voert hierover overleg met de NV Nederlandse Gasunie; de resultaten zullen zo nodig in de verdere planvorming worden betrokken. De verwachting is dat dit niet leidt tot grotere veiligheidsafstanden.

Aangezien de nieuwe regelgeving nog niet van kracht is, geldt op dit moment nog steeds de 'Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' (1984). Er dient derhalve formeel nog steeds van de in deze circulaire opgenomen afstanden te worden uitgegaan.

In het plangebied liggen twee gastransportleidingen, een leiding met een druk van 40 bar en een leiding met een druk van 66,2 bar.

Voor de 40-bar-leiding geldt een bebouwingsafstand van 4 meter, voor de 66,2 bar leiding bedraagt deze bebouwingsafstand 20 meter. De 66,2-bar-leiding loopt overigens ook door fase V van de uitbreidingswijk Hallum - Oer de Feart. Dit vormt qua aan te houden afstand echter geen belemmering voor het op termijn ontwikkelen van die vijfde fase. De verwachting is niet dat de nieuwe berekeningen leiden tot grotere veiligheidsafstanden. Dit zal echter duidelijk zijn voor dat de ontwikkeling daadwerkelijk in gang wordt gezet.

Ad. c. Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en vaarwegen.

De hoeveelheden gevaarlijke stoffen die vervoerd worden over de wegen, spoorwegen en/of vaarwegen in het plangebied, zijn beperkt. Het leidt niet tot overschrijdingen van de risiconormen. Binnen het invloedsgebied van de N357 zijn wel nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. De toename van het aantal personen zal niet leiden tot overschrijdingen van de risiconormen gezien de beperkte hoeveelheid gevaarlijke stoffen die vervoerd worden over deze weg.

5. 5. Luchtkwaliteit

5.5.1. Beleid

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden. Deze wet betreft een wijziging van de *Wet milieubeheer* en vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005*. De wet is enerzijds bedoelt om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De *Wet luchtkwaliteit* voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze “niet in betekenende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een project draagt “niet in betekenende mate” bij aan de luchtverontreiniging als de 1%-grens niet wordt overschreden. De 1%-grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 0,4 microgram/ m^3 , voor zowel PM_{10} als NO_2 . Projecten die “niet in betekenende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 1000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 33.333 m^2 bij één ontsluitingsweg en 66.667 m^2 bij twee ontsluitingswegen;
- bepaalde landbouwinrichtingen ¹³⁾.

De bovenstaande projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

5.5.2. Uitgangspunt bestemmingsplan

De Ljouwerterdyk en de Hikkaarderdyk zijn de twee drukste wegen in het plangebied. Voor deze wegen zijn berekeningen uitgevoerd en daarbij is opgeteld de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen. Op basis van verkeerstellingen uit 2001 en 2004 zijn berekeningen gemaakt voor de periode 2010 en 2015. Deze gegevens zijn verdisconteerd, zodat de groei van het verkeer in de toekomst wordt meegerekend. Gezien het feit dat langs de Ljouwerterdyk en de Hikkaarderdyk de situaties niet op iedere locatie gelijk zijn, is er voor gekozen om voor beide wegen de drukste passages te nemen en de strengste parameters in te vullen in het CAR II-model. De immissieconcentraties op leefniveau kunnen worden bepaald door de verspreiding van verkeersemisies met dit CAR II model te berekenen. Het model is ontwikkeld om op korte afstand van de wegas (afhankelijk van het type weg) de luchtverontreiniging te bepalen als gevolg van verkeersemisies. Het CAR II-model berekent de bijdrage van het verkeer aan de luchtverontreiniging ten opzichte van de achtergrondconcentraties. In de praktijk zal naar alle waarschijnlijkheid de situatie ten aanzien van de luchtkwaliteit beter zijn dan in theorie wordt weergegeven.

¹³⁾

Akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt; inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddestoelen of andere gewassen in een gebouw; permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen; permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 0,7 hectare; kinderboerderijen.

Voor de Hikkaarderdyk is ter hoogte van Burdaard rekening gehouden met een etmaalintensiteit voor 2010 van 2299 voertuigen inclusief nieuwe ontwikkelingen en voor 2015 van 2538. Op dit punt zijn de meeste tellingen geregistreerd. Daarbij is er een onderverdeling gemaakt in zwaar, middel-zwaar en licht verkeer. Op basis hiervan is berekend dat er in ieder geval tot 2020 geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn, met uitzondering van PM_{10} . Ten aanzien van PM_{10} is het zo dat tot 2015 slechts sprake is van maximaal 2 overschrijdingen per jaar van de grenswaarde en de plan-drempel uit het besluit luchtkwaliteit.

Voor de Ljouwerterdyk is ter hoogte van Hallum rekening gehouden met een etmaalintensiteit voor 2010 van 7139 voertuigen inclusief nieuwe ontwikkelingen en voor 2015 van 7882. Ook op dit punt zijn de meeste tellingen geregistreerd en is er een onderverdeling gemaakt in zwaar, middel-zwaar en licht verkeer. Op basis daarvan is berekend dat er in ieder geval tot 2020 geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn, met uitzondering van PM_{10} . Ten aanzien van PM_{10} is het zo dat tot 2015 slechts sprake is van maximaal 9 overschrijdingen per jaar van de grenswaarde en de plan-drempel uit het Besluit luchtkwaliteit.

Het aantal overschrijdingen blijft voor de Hikkaarderdyk alsmede de Ljouwerterdyk ver onder het maximaal toegelaten aantal overschrijdingen van 35/jaar. Onder tussen is het Besluit Luchtkwaliteit vervangen door de *Wet Luchtkwaliteit* als onderdeel van de *Wet Milieubeheer*. Dit zal niet leiden tot andere conclusies. Luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan en de eventuele uitbreidingen. Bij de berekening is overigens ook rekening gehouden met de hoogste parameters en een ongunstige omgevingssituatie. In de praktijk zal dit na alle waarschijnlijkheid mee vallen. Daarbij wordt uitgegaan van een achtergrondwaarde per situatie. In Ferwerderadiel is deze achtergrondwaarde gemiddeld $25 \mu g/m^3$. Ten aanzien van PM_{10} kan per gemeente een correctie van het jaargemiddelde worden afgetrokken. Voor Ferwerderadiel is deze correctie $6 \mu g/m^3$. Het aantal overschrijdingen van PM_{10} is al laag of nihil, maar zal als gevolg van deze correctie nog lager uitvallen.

5. 6. Geluid

5.6.1. Beleid

De Wet geluidhinder heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidhinder. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening. Met betrekking tot het voorliggende plangebied dient rekening te worden gehouden met wegverkeerslawaaï en industrielawaai.

5.6.2. Uitgangspunt bestemmingsplan

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de *Wet geluidhinder* (Wgh), zoals gewijzigd op 1 januari 2007, hebben alle wegen wettelijk een geluidzone.

De breedte van de zone is afhankelijk van de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied en van het aantal rijstroken. Wegen binnen een woonerf of wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km per uur hebben geen zone.

Datzelfde geldt ook voor wegen waarvan, op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart, vaststaat dat de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 48 dB of minder bedraagt.

Het grootste deel van de wegen in de dorpen zijn 30 km wegen en hebben daarom geen zone. Omdat de gemeente Ferwerderadiel niet beschikt over een vastgestelde geluidsniveaukaart, wordt bij de overige wegen uitgegaan van de wettelijke zone. In de bebouwde kom geldt voor wegen bestaande uit een of twee rijstroken een zone van 200 meter. Voor wegen buiten de bebouwde kom met een of twee rijstroken geldt een zonebreedte van 250 meter.

Om te voorkomen dat voor iedere bouwactiviteit bij een woonhuis eerst een akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden, zal de afstand van de woonhuizen tot de wegen worden vastgelegd op de bestaande afstand. Woonhuizen kunnen dus nooit dichterbij een gezoneerde weg toegebouwd worden. Daar waar nieuwe woningen toe worden gestaan, die binnen de genoemde zone worden gebouwd, zal een akoestisch onderzoek aan moeten tonen dat aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, dan wel dat vooraf een hogere waarde is of kan worden verkregen.

Om andersom het verschuiven van wegen richting woningen tegen te gaan, is het uitgangspunt de wegen zo 'nauw' mogelijk in te bestemmen en op de plankaart het maximaal aantal toegestane rijstroken weer te geven.

Woningen Doniaweg

In het kader van de vrijstellingsprocedure van de uitbreiding van Transportbedrijf De Vries heeft akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Hieruit bleek dat voor wat betreft de indirecte hinder van het bedrijf de normen zullen worden overschreden voor de woningen langs de Doniaweg. De gemeente vindt deze overschrijding acceptabel. De gemeente is wel aan het onderzoeken om het bedrijventerrein op een andere manier te ontsluiten. Daarmee zal in de toekomst het probleem opgelost kunnen zijn.

Industrielawaai

Ten aanzien van het industrielawaai geldt eveneens het overeenkomstig de Wet geluidhinder vastgelegde beleid.

In het plangebied bevinden zich geen gezoneerde bedrijventerreinen. Wel zijn de bedrijventerreinen qua zwaarte van de aanwezige bedrijvigheid verschillend van aard. Om deze verscheidenheid te waarborgen en tegelijkertijd te voorkomen dat zwaardere bedrijvigheid wordt gevestigd dan gezien de omgeving mogelijk is, is het uitgangspunt een interne zonering op bedrijventerreinen op te nemen.

5. 7. Water

5.7.1. Beleid

In het waterbeleid is het accent de laatste jaren sterk komen te liggen op de watersysteembenadering en op het integraal waterbeheer.

Het rijksbeleid en het provinciale beleid zijn gericht op de ruimtelijke functietoedeling (bijvoorbeeld ten aanzien van landbouw en natuurbeheer), op het terugdringen van het areaal aan verdroogde gebieden (kwantiteitsbeheer) en het beschermen tegen wateroverlast. Daarnaast wordt uitgegaan van verbetering van de kwaliteit van het water (kwaliteitsbeheer).

Waterschappen hebben op grond van de Wet op de Waterhuishouding een belangrijke taak gekregen met betrekking tot het waterbeheer. In de waterbeheerplannen dienen zij functies aan het water toe te kennen. Daarbij dienen zij tevens te zorgen voor afstemming met het ruimtelijk beleid. Het priemaat voor het waterbeheer in de gemeente Ferwerderadiel ligt bij het Waterskip Fryslân.

Een andere belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is het aspect van de Watertoets. De Watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijke beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het kader voor de Watertoets wordt gevormd door het vigerende beleid zoals geformuleerd in de Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid 21^e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn water, de Nota Ruimte en de beleidslijn Ruimte voor de rivier.

De Watertoets toetst ruimtelijke plannen en besluiten op waterhuishoudkundige aspecten. Doel ervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De 'winst' die wordt behaald bij de Watertoets ligt bij de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeherende instantie bij ruimtelijke plannen en bij de informatievoorziening.

In het kader van de Watertoets is afgesproken dat ieder ruimtelijk plan een waterparagraaf zal bevatten, waarin een aantal aspecten worden behandeld. In "De Waterparagraaf, handreiking water in bestemmingsplannen" van het Ministerie van VROM wordt aangegeven welke verschillende aspecten in een waterparagraaf aan de orde dienen te komen. Bovendien dient in een bestemmingsplan een wateradvies te worden opgenomen, waarin het betreffende waterschap aangeeft akkoord te zijn met de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt en met waterhuishoudkundige inpassing daarvan (zie bijlage 6).

5.7.2. Uitgangspunt bestemmingsplan

Het plangebied met de vijf dorpen ligt binnen het watersysteem Ferwerderadiel - Leeuwarderadiel. Binnen de dorpen is geen sprake van zelfstandige watersystemen.

In nagenoeg het gehele grondgebied van Ferwerderadiel wordt een lager waterpeil gehanteerd dan het boezempeil van NAP -0,52m. Het systeem watert af op de Dokkumer Ee. Deze afwatering geschiedt door middel van gemalen die het water op verschillende locaties in de boezem pompen.

Binnen het watersysteem maken de Hallumervaart en de Dokkumer Ee deel uit van de Friese Boezem. De wijk Groot-Bornemeer in Burdaard, die is gelegen aan de Dokkumer Ee, is dan ook aangesloten op de boezem.

Ter bescherming van de huidige waterstaatkundige situatie en om in te kunnen spelen op nieuwe situaties, gelden, ook in relatie tot het bovengenoemde beleid, de volgende uitgangspunten:

- in het licht van de huidige taak van het waterschap, dient het bestemmingsplan geen dubbele regeling te bevatten. Waar sprake is of zal zijn van een vastgesteld beheerplan en goedgekeurde peilbesluiten, wordt in het bestemmingsplan afgezien van een regeling van het waterpeil en andere aanlegvergunningvereisten;
- bepalende waterlopen (zowel vanuit hun functie in de waterhuishouding, alsook vanwege hun landschappelijke, recreatieve en/of cultuurhistorische betekenis) worden dienovereenkomstig bestemd. Hieronder vallen ook de waterlopen waarvan reeds bekend is dat ze ter compensatie van een toename van oppervlakteverharding zullen worden aangelegd.

Naast algemene uitgangspunten gelden voor de nieuwe ontwikkelingen een aantal specifieke uitgangspunten.

Nieuwe ontwikkelingen

Bij de verschillende nieuwe ontwikkelingen in het plangebied moet rekening worden gehouden met een aantal wateraspecten.

Ten eerste is voor de verschillende nieuwbouwlocaties de waterkanskaart geraadpleegd. Dit levert voor de verschillende projecten in de dorpen geen belemmeringen op.

Ten tweede dient de toename van verhard oppervlak, mocht daar sprake van zijn, te worden gecompenseerd. Als voorbeeld kunnen de drie terpwooningen ten zuidoosten van Hallum worden genoemd. Ter compensatie van de toename van verhard oppervlak zal de aanwezige schouwsloot worden verbreed. Ook bij de aanleg en/of uitbreiding van de bedrijventerreinen in Marrum, Burdaard en Ferwert wordt ruimte gecreëerd voor de aanleg van nieuw oppervlaktewater. In het integrale herstructureringsplan wordt meer dan voldoende gecompenseerd door de aanleg van het water in het recreatiepark.

Ten derde is het van belang om het nieuw aan te leggen rioolstelsel geschikt te maken voor aansluiting op een gescheiden stelsel. In veel gevallen zal in de omgeving van de nieuwbouw-/invullocaties nog een gemengd rioolstelsel aan de orde zijn.

Door met de nieuwbouw reeds rekening te houden met een gescheiden stelsel, kan in de toekomst sneller worden geanticipeerd op een geheel nieuw gescheiden stelsel. In Hallum zouden bijvoorbeeld de in het dorp aanwezige sloten kunnen dienen als opvang voor het af te voeren regenwater.

In een eerder stadium van de planvorming met betrekking tot het Bestemmingsplan Grote Dorpen heeft overleg plaatsgevonden met Wetterskip Fryslân (zie bijlage 6). Daarbij is specifiek op een aantal ontwikkelingen ingegaan, waaronder de sportontmoetingsplaats te Ferwert.

Sportontmoetingsplaats te Ferwert

Over de aanleg van de Sportontmoetingsplaats bij Ferwert is in een eerder stadium reeds een wateradvies ingewonnen bij Wetterskip Fryslân.

Het Wetterskip Fryslân geeft aan dat de werkzaamheden een beperkte invloed hebben op de waterhuishouding. Er wordt een sloot gedempt en een sloot omgelegd. Beide sloten hebben een functie in de waterberging. Voor de afvoer van het water in het gebied zorgen de sloten aan de oost- en westkant van het plangebied.

Het verlies aan oppervlaktewater dient te worden gecompenseerd. Dat is de totale te dempen oppervlakte en daarbij opgeteld een oppervlakte van 9% van de totale extra verharding.

Over de locatie van de waterberging heeft het Wetterskip Fryslân geen uitgesproken mening. Wel moet de extra waterberging in open verbinding staan met bestaande sloten en dient er rekening te worden gehouden met de onderhoudsmogelijkheden. De gemeente stelt voor om de bestaande grenssloten aan de west- en oostzijde van de skeelerbaan te verbreden.

Bedrijventerrein Burdaard

Voor het bedrijventerrein Burdaard heeft Wetterskip Fryslân afzonderlijk een wateradvies gegeven (zie bijlage 6).

Er wordt in het plan voldoende berging gecreëerd om problemen met wateroverlast te voorkomen. Door de grote waterpartijen aan de noordoostkant kan de afvoer van het regenwaterriool zonder problemen op het oppervlaktewater worden geloosd.

Het afvalwater wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering, omdat er in principe maar één aansluitpunt per bebouwde kern op de persleiding is. Er is echter mogelijk een andere oplossing, omdat het bedrijventerrein naast de waterzuivering is gelegen. Er zal een rioleringsplan bij het Wetterskip Fryslân worden ingediend waarin hierop nader wordt ingegaan.

Tussen de bebouwing en het begin van de taluds van de schouwsloten en waterpartijen komt een onderhoudsstrook van minimaal 5,0 meter breed.

Om het oppervlaktewater in het plangebied schoon te houden, zullen er geen milieubezwaarlijke bouwmaterialen toegepast worden die de kwaliteit van het water en de waterbodem negatief kunnen beïnvloeden.

Bij nieuwe plannen moet rekening gehouden worden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld vocht in kruipruimtes of opdrijven van wegen te voorkomen. Daarom wordt een drooglegging van minimaal 0,70 meter voor de wegen en gebouwen zonder kruipruimte en minimaal 1,10 meter voor gebouwen met kruipruimte gehanteerd. Er wordt rekening gehouden met het hoogste waterpeil van NAP -1,00 meter.

5. 8. Bodem

Het uitgangspunt voor wat betreft de bodem in het plangebied is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied voor het wonen of een andere functie.

Ferwert bedrijventerrein Hegebeintumerdyk

Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Hegebeintumerdyk te Ferwert is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ¹⁴⁾. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de gebruiksmogelijkheden van het terrein. Wel dient rekening te worden gehouden met het gegeven dat bij eventuele toekomstige grondwerkzaamheden mogelijk aanvullende analyses noodzakelijk zijn en de grond mogelijk niet zonder restricties buiten de onderzochte locatie kan worden toegepast. Het Bouwstoffenbesluit zal dan van kracht kunnen worden.

Nij Hillema Hoeve

Ook ten behoeve van het plan Nij Hillema Hoeve is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ¹⁵⁾. In dit onderzoek zijn drie locaties onderzocht. Voor twee van de onderzochte locaties geldt dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen aan de gebruiksmogelijkheden van het terrein hoeven te worden gesteld. Voor de derde locatie geldt dat verontreinigingen zijn aangetoond. Hier dient rekening te worden gehouden met saneringsactiviteiten van de grond en eventueel het grondwater.

De gronden waarop de overige ontwikkelingen zijn voorzien (uitbreiding schoolgebouw Ferwert, sportontmoetingsplaats Ferwert) zijn tot nu toe in gebruik geweest als cultuurgrond of hebben een functie vervuld als openbaar groen. Er wordt dan ook vanuit gegaan dat er geen vervuiling van de bodem en het (grond)water is, waardoor de realisatie van genoemde functies zou kunnen worden belemmerd. Onderzoek overeenkomstig de bouwverordening zal één en ander moeten bevestigen.

Offingaburg

Ten behoeve van het planvoornemen Offingaburg zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd ^{16), 17), 18) en 19)}.

¹⁴⁾ Verhoeve Milieu Noord bv, Verkennend bodemonderzoek Hegebeintumerdyk (nabij nr. 18) te Ferwert, projectnummer 470126, Jirnsom, 25 januari 2005.

¹⁵⁾ Wiertsema & Partners Raadgevend Ingenieursbureau bv, Verkennend milieukundig bodemonderzoek ten behoeve van voorgenomen bouwactiviteiten aan de Noordermiedweg 2 te Hallum, opdracht nummer VN-21067, Tolbert, 21 september 1999.

¹⁶⁾ Oranjewoud bv, Oriënterend bodemonderzoek Hellematerrein aan de Langebuorren te Hallum, documentnummer 16546-145074, 28 maart 2004.

Uit de onderzoeken is gebleken dat er op de onderzochte locatie sprake is van ernstige bodemverontreiniging en dat een saneringsplan dient te worden opgesteld. Tevens dient rekening te worden gehouden met het feit dat bij eventuele toekomstige grondwerkzaamheden mogelijk aanvullende analyses noodzakelijk zijn en de grond niet zonder restricties buiten de locatie kan worden toegepast. Het Bouwstoffenbesluit zal dan van kracht kunnen worden.

Er is een saneringsplan ²⁰⁾ opgesteld waarin de noodzakelijke activiteiten voor de verwijdering van de aangetroffen grond- en grondwaterverontreinigingen worden beschreven. Door de sanering van de grond zal een dusdanige milieuhygiënische bodemkwaliteit worden gerealiseerd, dat de locatie geschikt is voor een woningbouwontwikkeling.

Burdaard, integrale herinrichting

Ten behoeve van de herinrichting is een verkennend bodemonderzoek ²¹⁾ uitgevoerd. De onderzoeksresultaten leiden tot de conclusie dat er geen milieuhygiënische belemmering is voor de toekomstige (her)inrichting van het terrein.

Er is dan ook geen aanleiding voor een vervolgonderzoek of sanerende maatregelen. Ten aanzien van hergebruik van de grond elders en verwerkingsmogelijkheden van de grond bij de dammen ter plaatse gelden mogelijk beperkingen (zie hiervoor het onderzoeksrapport).

Burdaard, locatie Hoofdweg

In het verkennend bodemonderzoek voor de integrale herinrichting is ook de locatie van de school gelegen aan de Hoofdweg meegenomen. Hiervoor gelden dezelfde conclusies.

Burdaard, locatie Wytsmastraat

Ten behoeve van de planvoornemens op de locatie Wytsmastraat is een verkennend bodemonderzoek ²²⁾ uitgevoerd. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding voor het uitvoeren van een vervolg onderzoek of sanerende maatregelen en vormen evenmin een milieuhygiënische belemmering voor de toekomstige inrichting van het terrein. Ten aanzien van het hergebruik van de grond elders en verwerkingsmogelijkheden van de grond ter plaatse, dienen mogelijk nadere eisen te worden gesteld. Zie hiervoor het onderzoeksrapport.

Bedrijventerrein Burdaard

¹⁷⁾ Verhoeve Milieu Noord bv, Verkennend en nader bodemonderzoek: Langebuorren 20 en 44 te Hallum, projectnummer 256021, Jirnsum, 1 juni 2006.

¹⁸⁾ Verhoeve Milieu Noord bv, Rapportage aanvulling VO en NO, Langebuorren 20 en 44 te Hallum, 29 augustus 2006.

¹⁹⁾ Verhoeve Milieu Noord bv, Rapportage aanvulling VO en NO, Langebuorren 20 en 44 te Hallum, 21 september 2006.

²⁰⁾ Verhoeve Milieu Noord bv, Saneringsplan Langebuorren 20 en 44 te Hallum, 15 juni 2006.

²¹⁾ Oranjewoud, Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van een tweetal herstructureringsgebieden te Burdaard, projectnummer 16546-164413, Heerenveen, 8 juni 2006.

²²⁾ WMR Rinsumageest bv, Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van een deel van het perceel aan de Wytsmastraat te Burdaard, dossiernummer 073136/JZ, Rinsumageest, 4 juni 2007.

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de locatie van het bedrijventerrein Burdaard ²³⁾. De bovengrond is licht verontreinigd met Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK). Een duidelijke oorzaak voor de lichte PAK-verontreiniging is niet aan te wijzen. Verder zijn in de bovengrond en in de ondergrond geen verontreinigingen aangetoond. De aanwezigheid van puinfragmenten in de bovengrond, met name ter plaatse van voormalige dammen, is geen indicatie voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging gebleken. De sloten op de locatie blijken te zijn gedempt met gebiedseigen grond. Het grondwater bevat in het algemeen licht verhoogde concentraties van metalen. Plaatselijk is de arseenconcentratie matig tot sterk verhoogd.

De metalen zijn vermoedelijk vrijgekomen bij natuurlijke processen in de bodem.

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, zoals deze uit het onderzoek is gebleken, hoeft geen belemmering te vormen voor de voorgenomen herbestemming en herinrichting van de locatie.

Wel dient rekening te worden gehouden met het gegeven dat bij eventuele toekomstige grondwerkzaamheden mogelijk aanvullende analyses noodzakelijk zijn en de grond mogelijk niet zonder restricties buiten de locatie kan worden toegepast. Het Bouwstoffenbesluit zal dan van kracht kunnen worden.

Het slib in de sloot rond het erf aan de Hikkaarderweg 42 betreft klasse 0 onderhoudsspecie. Het slib mag na uitbaggeren zonder beperkingen over de landbodem worden verspreid.

²³⁾ Verhoeve Milieu Noord bv, Verkennend bodemonderzoek Hikkaarderweg 42 te Burdaard, toekomstig bedrijventerrein, 4 december 2007.

6. PLANBESCHRIJVING

6. 1. Toelichting op het juridische systeem

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke en functionele situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. De bepalingen die betrekking hebben op de te onderscheiden bestemmingen, zijn vastgelegd in de regels en op de digitale verbeelding (plankaart). Het bestemmingsplan geeft aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

6. 2. Regels

Algemeen

In verband met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008, zijn een aantal essentiële onderdelen in het bestemmingsplan veranderd. Het betreft onder meer:

- het vervallen van de gebruiksbepaling en de strafbepaling. Deze zijn opgenomen in de nieuwe Wro;
- een gestandaardiseerde bepaling met betrekking tot het overgangsrecht en de anti-dubbelregel. De tekst hiervan is integraal overgenomen uit het nieuwe Bro;
- het vervallen van de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening. Bepalingen met betrekking tot bijvoorbeeld erf- en terreinafscheidingen die vooreerst aan de Bouwverordening konden worden overgelaten, worden nu in het bestemmingsplan geregeld;
- binnenplanse vrijstellingen worden nu ontheffingen genoemd.

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut.

Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels, gebruiksregels en aanlegvergunningen opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, enzovoorts van gebouwen en bouwwerken. In de regels is daarnaast een aantal aanlegvergunningenstelsels opgenomen voor het uitvoeren van in de regels omschreven werken en werkzaamheden (hieronder valt niet het bouwen).

De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels). In de Wro is een algemeen verbod opgenomen tot gebruik in strijd met het bestemmingsplan. De specifieke gebruiksregels in het bestemmingsplan geven aan wat in een bepaalde bestemming (in ieder geval) als strijdig gebruik wordt aangemerkt.

Korte Beleidsnotitie Kangoeroewoningen

Via een algemene gebruiksontheffing is het, aansluitend op de gemeentelijke *Korte Beleidsnotitie Kangoeroewoningen*, mogelijk om kangoeroewoningen te realiseren. Verwezen wordt naar paragraaf 2.2. van deze toelichting.

10%-regeling

Bij hoge uitzondering kan door middel van ontheffing worden toegestaan dat van de bij recht in de regels en op de plankaart gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, wordt afgeweken.

Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is, dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.

Algemene criteria nadere eisen, ontheffingen en wijzigingen

Bij de flexibiliteitsbepalingen (nadere eisen, ontheffingen en wijzigingen) in de regels wordt gebruik gemaakt van een aantal algemene toetsingscriteria. Hieronder volgt een opsomming van deze criteria, met daarbij een korte omschrijving.

Straat- en bebouwingsbeeld

Ten aanzien van de situering en vormgeving van bouwwerken, dient gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. totstandbrengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, harmonieus straat- en bebouwingsbeeld.

Woonsituatie

Ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

Sociale veiligheid

Ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die niet sociaal controlebaar, onoverzichtelijk en onherkenbaar is.

Milieusituatie

Ten aanzien van de aard en omvang van gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonende en een verkeersaantrekkende werking.

Verkeersveiligheid

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. totstandbrengen van een verkeersveilige situatie.

Gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daarvoor kunnen worden beïnvloed.

6. 3. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen zoals deze op de plankaart en in de regels zijn opgenomen, beschreven.

Agrarisch - Bedrijf

De nog in de kom van de verschillende dorpen aanwezige agrarische bedrijven worden geregeld onder de bestemming "Agrarisch - Bedrijf". De bouwvlakken van deze agrarische bedrijven zijn afgestemd op de nu aanwezige bebouwing en bieden daarnaast enige ruimte ten behoeve van uitbreiding.

Verder zijn bij de agrarische bedrijven bepaalde nevenfuncties toegestaan, zoals een zorgfunctie of een verblijfsrecreatieve functie. Ook het realiseren van een biomassa- of mestvergistingsinstallatie wordt binnen de bestemming mogelijk gemaakt. De oppervlakte van de bebouwing die wordt aangewend ten behoeve van de vergistingsinstallatie mag maximaal 2500 m² zijn. Het toestaan van de vergistingsinstallatie is aan een aantal voorwaarden gekoppeld die in de regels genoemd zijn.

In de agrarisch gebouwen of bijgebouwen mag in principe niet gewoond worden.

Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de herinvulling van vrijkomende agrarische bedrijven. Hierbij kan gedacht worden aan een woonfunctie, een bedrijfsfunctie (wel of niet verwant aan de agrarische sector) of een maatschappelijke functie.

Via een ontheffing kan bij een (voormalig) agrarisch bedrijf onder voorwaarden een kleinschalig kampeerterrein worden gerealiseerd.

Agrarisch - Cultuurgrond

De onbebouwde agrarische gronden die niet direct een relatie hebben met de agrarische bedrijven, zijn als "Agrarisch - Cultuurgrond" bestemd. Hierbij gaat het met name om stukjes weiland aan de rand van de dorpen. Hier en daar zijn binnen deze bestemming volkstuinten aanwezig. Deze zijn op de plankaart als zodanig aangeduid.

Binnen deze bestemming mogen in principe geen gebouwen worden gebouwd. Daar waar dat wel is toegestaan is op de plankaart een aanduiding opgenomen. Het betreft locaties waar op reeds een schuurtje of een soortgelijk gebouw aanwezig is.

In Blije, Hallum en Marrum kan de bestemming "Agrarisch - Cultuurgrond" worden gewijzigd naar "Bedrijventerrein - 1" ten behoeve van het realiseren c.q. de uitbreiding van bedrijventerreinen.

Iedere wijzigingslocatie is voorzien van een volgnummer, waarbij per volgnummer in de regels de bijbehorende criteria voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen. Belangrijk hierbij is de maximaal toelaatbare milieucategorie.

De agrarische bestemming op de gronden die ten zuiden van verzorgingscentrum 'Foswert' en ten westen van de woningen aan Bethanië 36 en 37 liggen, kunnen worden gewijzigd om een woning te realiseren. Om ervoor te zorgen dat dit gebeurt in samenhang met de herinrichting van Bethanië is dit als voorwaarde opgenomen bij de wijzigingsbevoegdheid.

Verder kan de bestemming "Agrarisch - Cultuurgrond", voorzover aangrenzend aan het terrein van de nieuw gebouwde basisschool Op 'e Trije in Ferwert, worden gewijzigd naar de bestemming "Maatschappelijk", ten behoeve van een eventuele uitbreiding van deze school.

In Blije is aan de Boatebuorren aan de westzijde van het dorp de mogelijkheid opgenomen de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. In dit gebied kunnen maximaal drie woningen gerealiseerd worden.

Tenslotte is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het kunnen realiseren van een bedrijfswoning aan de Hoofdweg in Burdaard.

Bedrijf

De bedrijven in de verschillende dorpen die niet als een cluster van bedrijvigheid zijn aan te merken (dus de verspreid staande bedrijven), zijn bestemd als "Bedrijf". Aangezien deze bedrijven over het algemeen temidden van woonbebouwing zijn gelegen, is de maximaal toegestane milieucategorie categorie 2. Bij dit type bedrijven moet in beginsel een afstand van 30 tot 50 meter ten opzichte van woningen worden aangehouden. Deze afstand wordt niet overal gehaald. Het betreft hier echter bestaande situaties met relatief kleinschalige bedrijvigheid, waarbij de bedrijven of onder een AMvB op basis van de Wet milieubeheer vallen, of in het bezit zijn van een milieuvergunning die is afgestemd op de aanwezigheid van woningen.

Daar waar bedrijven aanwezig zijn die in een hogere categorie zijn ingedeeld, zijn deze op de plankaart aangeduid. Om te voorkomen dat de plankaart te onoverzichtelijk zou worden door allerlei verschillende aanduidingen, is ervoor gekozen met volgnummers te werken, waarbij de nummers op de plankaart corresponderen met de nummers in de betreffende bijlage bij de regels.

Het beleid is erop gericht dat zich in vrijkomende bedrijfsgebouwen niet opnieuw milieuhinderlijke bedrijven vestigen. Om dit te waarborgen kan daarom na bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing de aanduiding 'afwijkende functie' van de kaart worden verwijderd door middel van een wijzigingsbevoegdheid, zodat nog slechts bedrijven uit de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan.

Bedrijven waarbij detailhandel plaatsvindt zijn specifiek aangeduid op de plankaart.

Bij beëindiging van de detailhandelsfunctie kan door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid de aanduiding 'detailhandel' van de kaart worden verwijderd.

De in het plangebied aanwezige tankstations zijn, door middel van een aanduiding, ook binnen deze bestemming geregeld. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen de tankstations met en de tankstations zonder LPG. Dit onderscheid is van belang in verband met de externe veiligheid rondom LPG-stations.

De LPG-vulpunten zijn aangeduid op de plankaart. In het voorliggende plangebied bevinden zich en kunnen geen gevoelige functies worden gevestigd binnen de risicocontouren rondom de LPG-stations (zie paragraaf 5.4 van de toelichting). Bij functiebeëindiging kunnen de betreffende aanduidingen verwijderd worden van de plankaart door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid.

De bij de bedrijven aanwezige bedrijfswoningen zijn op de plankaart aangeduid. Bij een bedrijfswoning mogen, evenals bij 'burgerwoningen', ook aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. Voor bijgebouwen is geen specifieke regeling opgenomen. De ruimte die wordt geboden voor het bouwen van bedrijfsgebouwen kan in principe ook worden benut voor het bouwen van bijgebouwen. Er wordt zowel functioneel als ruimtelijk geen onderscheid gemaakt tussen bedrijfsgebouwen en bijgebouwen.

Aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen (zoals een carport) dienen binnen het gebied dat op de kaart is aangegeven als 'bedrijfswoning'. Om de nodige flexibiliteit te kunnen bieden is een ontheffing opgenomen om aan- en uitbouwen en bijgebouwen buiten dit gebied te realiseren.

Voor een mogelijke toekomstige uitbreiding van het bedrijf aan de Ljouwerterdyk 3 te Marrum naar de achterzijde, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Bedrijf - Nutsvoorzieningen

Binnen de verschillende dorpen zijn op enkele plaatsen nutsgebouwen (gas- en elektriciteitshuisjes en dergelijke) aanwezig met een grotere inhoud dan 45 m³. Deze zijn onder de bestemming "Bedrijven - Nutsvoorzieningen" gebracht. Kleinere nutsgebouwen kunnen bouwvergunningsvrij worden gerealiseerd en zijn dan ook niet op de plankaart aangegeven.

Bedrijf - Rioolwaterzuiveringsinstallatie

De rioolwaterzuiveringsinstallatie in Burdaard is bestemd als "Bedrijf - Rioolwaterzuiveringsinstallatie". De installatie is conform de bestaande situatie en de in uitvoering zijnde uitbreiding inbestemd. De maximale bouwhoogte is aangegeven op de plankaart.

Bedrijventerrein - 1

Daar waar sprake is van een bestaande clustering van bedrijven, zijn deze onder de bestemming "Bedrijventerrein - 1" gebracht.

In verband met de aan te houden afstand van bedrijven ten opzichte van woningen, is binnen deze bedrijventerreinen een zonering aangebracht. Deze zonering is afgestemd op de maximaal toegestane milieucategorie van de bedrijven in relatie tot de afstand tot woonbebouwing. Daarbij is een logische begrenzing van de zones aangehouden, rekening houdend met de aanwezige kavelindeling en bebouwing op het betreffende terrein. Het gaat om de volgende zones en daarbinnen toegestane categorieën:

- zone I, categorie 1 en 2;
- zone IIa, categorie 1, 2 en 3.1;
- zone IIb, categorie 1, 2 en 3.1 en 3.2;
- zone IIIa, categorie 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1;
- zone IIIb, categorie 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2.

In de bouwregels is geregeld dat de oppervlakte van een bouwperceel maximaal 2500 m² mag bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is. Door middel van een ontheffing kan deze oppervlakte worden vergroot tot 3500 m². Voor het bedrijventerrein bij Marrum is een specifieke regeling opgenomen: op dit terrein kan de oppervlakte van een bouwperceel worden vergroot tot 5000 m². Verder is er, vanwege de lokale gebondenheid van dit bedrijf, een uitzondering opgenomen voor het transportbedrijf aan de Meekmawei 15 te Hallum.

De bij de bedrijven aanwezige bedrijfswoningen zijn specifiek aangeduid op hun huidige locatie. Bij bedrijven waar deze aanduiding niet is opgenomen, zijn bedrijfswoningen niet toegestaan. Door middel van een ontheffingsbevoegdheid kan hier een uitzondering op worden gemaakt. Dit geldt niet voor de gronden ten zuiden van de Doniaweg te Hallum, omdat (nieuwe) bedrijfswoningen niet wenselijk zijn voor de koekfabrieken.

Voor zowel de bedrijfsgebouwen als de bedrijfswoningen zijn bouwregels opgenomen. Voor de bijgebouwenregeling voor bedrijfswoningen wordt verwezen naar de bestemming "Bedrijf".

Op een aantal bedrijventerreinen zijn windmolens en zendmasten aanwezig. Deze zijn aangeduid op de plankaart. Realisatie van nieuwe windmolens of zendmasten is niet toegestaan.

Bedrijventerrein - 2

De bestemming "Bedrijventerrein - 2" is opgenomen voor de nieuwe, nog aan te leggen bedrijventerreinen in Burdaard en Ferwert. Ook binnen deze bedrijventerrein is een zonering opgenomen, om te voorkomen dat zich in de nabijheid van (bedrijfs)woningen te zware bedrijven vestigen. Het gaat om de volgende zones en daarbinnen toegestane categorieën:

- zone I, categorie 1 en 2 ;
- zone IIa, categorie 1, 2 en 3.1;
- zone IIb, categorie 1, 2 en 3.1 en 3.2;
- zone IIIa, categorie 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 ;
- zone IIIb, categorie 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2.

Ook voor de nieuw te realiseren bedrijventerrein geldt een maximale oppervlakte per bouwperceel van 2500 m². Door middel van een ontheffingsbevoegdheid kan deze oppervlakte worden vergroot tot 3500 m².

In de bouwregels is opgenomen dat de afstand van een bedrijfsgebouw tot de perceelsgrens minimaal 2,50 meter zal bedragen.

Bij deze bedrijventerreinen mag, met uitzondering van een aantal kavels, een bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) bij de bedrijfsgebouwen worden gebouwd. De bouw van bedrijfswoningen is gekoppeld aan een ontheffing, zodat door de gemeente nog een afweging kan worden gemaakt. Een van de voorwaarden bij de ontheffing is dat de bedrijfswoning aangebouwd dan wel inpandig wordt gebouwd, zodat de verwevenheid met het bedrijf te allen tijde wordt behouden. Daarnaast is de ontheffing gekoppeld aan het gemeentelijke woningbouwcontingent.

Voor het nieuwe bedrijventerrein is hierop overigens een uitzondering gemaakt. Hier mogen "bij recht" bedrijfswoningen worden gebouwd, binnen de daartoe aangewezen gebieden.

Voor de bijgebouwenregeling voor bedrijfswoningen wordt verwezen naar de bestemming "Bedrijf".

Bos

De bospercelen die aanwezig zijn in het plangebied vallen onder de bestemming "Bos". Binnen deze bestemming zijn ook de wandel- en fietspaden geregeld en de voorkomende waterlopen. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Centrum

In de dorpen Hallum, Ferwert en Blije is historisch gezien in het oudste deel van het dorp een centrumfunctie geconcentreerd. Er was sprake van een concentratie van diverse voorzieningen in de oude dorpskern, zoals winkels, het dorpscafé, het buurthuis en ambachtelijk verzorgende bedrijvigheid, zoals de fietsenmaker of de bakkerij. Veel van deze verzorgende functies voor de dorpen zijn inmiddels verdwenen uit het centrum of naar de rand van het dorp verplaatst. In de andere dorpen, Burdaard en Marrum, is sprake van meer verspreide voorzieningen en kan men niet meer spreken van een centrum.

Om diverse centrumachtige bedrijvigheid en dienstverlening ook in de toekomst een plaats te bieden in deze dorpen, is het raadzaam een vrije uitwisselbaarheid van functies mogelijk te maken binnen dit centrumgebied. Daartoe is voor deze gebieden een bestemming "Centrum" opgenomen. De vrije uitwisselbaarheid geldt echter niet voor supermarkten, dorpshuizen en horecabedrijven. Deze functies zijn op hun huidige locatie aangeduid. Voor horecabedrijven en de dorpshuizen is de reden hiervan dat zij met avondbezoek mogelijk hinder voor de omwonenden kunnen veroorzaken en daarom niet zomaar verplaatst kunnen worden.

Voor supermarkten geldt een ander argument. In Ferwerderadiel is nog op enkele plaatsen een supermarkt aanwezig. In het centrumdorp Hallum is de nieuwste supermarkt aan de rand van het centrum gevestigd. In Ferwert is de supermarkt in het oude centrum gelegen; deze kampt met ruimteprobleem voor een goede bedrijfsvoering. In Blije is geen supermarkt meer aanwezig.

In Marrum is een supermarkt net buiten het centrum en Burdaard kent een supermarkt aan het water. De gemeente wil graag waar mogelijk dat deze supermarkten hier blijven. Om deze supermarkten planologisch te beschermen (tegen vestigingen van derden) is een strakke regeling in het bestemmingsplan opgenomen, wat niet wil zeggen dat deze supermarkten niet uit zouden kunnen breiden. Wel worden vestigingen van nieuwe supermarkten geweerd.

Voor een uitbreiding of verplaatsing van de huidige supermarkt geldt een extra afwegingskader. Een supermarkt kan via een wijzigingsbevoegdheid op aangrenzend gebied in het centrum de huidige winkel uitbreiden. Een supermarkt kan ook binnen het centrumgebied via een wijzigingsbevoegdheid op een andere locatie worden gevestigd. Het moet dan wel gaan om de verplaatsing van een bestaande supermarkt.

Tegelijkertijd moet de oude locatie van de verplaatste supermarkt de vestiging van een andere, tweede supermarkt worden voorkomen. Dit kan door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid om de aanduiding "supermarkt" eraf te halen.

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid moet ook rekening gehouden worden met het verkeer. Supermarkten hebben over het algemeen een sterke verkeersaantrekkende werking en brengen veel verkeersbewegingen met zich mee. Zij moeten dus over voldoende parkeermogelijkheid bij de supermarkt beschikken.

Er geldt verder als voorwaarde dat uit een distributie-planologisch onderzoek (dpo) moet blijken dat de hervestiging of uitbreiding van een supermarkt niet leidt tot een verstoring van de overige distributieve voorzieningen c.q. de detailhandelsstructuur in de gemeente.

Wanneer op een geheel andere locatie buiten de centrumgebieden een supermarkt zich zou willen vestigen of willen uitbreiden laat het bestemmingsplan dit niet toe. Er dient dan een nieuw bestemmingsplan voor het betreffende bouwplan te worden opgesteld, met trouwens hetzelfde afwegingskader als hiervoor beschreven.

Bij de horecabedrijven is uitgegaan van een onderscheid tussen verschillende typen bedrijven:

- horecabedrijf categorie A; een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en deels 's avonds verstrekken van ter plaatse te nuttigen etenswaren aan bezoekers, al dan niet in combinatie met het verstrekken van logies;
- horecabedrijf categorie B; een horecabedrijf dat vooral is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van dranken aan bezoekers, al dan niet in combinatie met het verstrekken van logies.

De dorpshuizen zijn specifiek aangeduid omdat deze vaak een behoorlijke invloed kunnen hebben op de omgeving. Op de huidige locaties levert dat geen problemen op, maar wanneer deze functie met andere centrumfuncties uitwisselbaar zou zijn, zouden er wel problemen kunnen ontstaan.

Het toegestane aantal woningen binnen de verschillende bouwvlakken is op de plankaart aangegeven. In verband met het gemeentelijke woningbouwcontingent mag dit aantal per bouwvlak niet worden overschreden.

Detailhandel

In de dorpen waar geen sprake is van een centrumgebied (Burdaard en Marrum) en ook buiten de centrumgebieden in de overige dorpen, zijn de aanwezige winkels onder de bestemming "Detailhandel" gebracht. Binnen deze bestemming is een restrictie opgenomen voor detailhandel in voedings- en genotmiddelen. Een uitzondering hierop geldt voor de winkels die zijn aangeduid met "supermarkt". Het bij de bouwmarkt in Marrum aanwezige interieurbouwbedrijf is specifiek binnen deze bestemming geregeld.

De gebouwen dienen binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak te worden gesitueerd. Buiten het bouwvlak is alleen ruimte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Binnen de bestemming zijn bedrijfswoningen toegestaan voor zover deze zijn aangeduid op de plankaart. Verder is het door middel van een ontheffing mogelijk een bedrijfswoning te realiseren, mits dit passend is binnen het woningbouwcontingent. Voor de gebouwen en bedrijfswoningen zijn bouwregels opgenomen.

Dienstverlening

De bestemming "Dienstverlening" is opgenomen voor banken, kantoren en dergelijke. De verschillende functies zijn conform de bestaande situatie inbestemd. Bestaande bedrijfswoningen zijn aangeduid op de plankaart. Door middel van een ontheffing is het mogelijk een bedrijfswoning te realiseren, mits passend binnen het woningbouwcontingent.

Groen

De groenvoorzieningen in de dorpen zijn voorzien van de bestemming "Groen". Deze bestemming dient onbebouwd (dat wil zeggen vrij van gebouwen) te blijven, tenzij het bestaande gebouwen betreft, welke op de huidige locatie zijn aangeduid). Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming, zijn wel toegestaan. Daarbij kan gedacht worden aan hekwerken, kunstobjecten en dergelijke. Verder zijn ook speelvoorzieningen, paden, sloten en bermen en dergelijke toegestaan binnen deze bestemming. De dierenweide in Hallum met bijbehorende gebouwtjes is specifiek op de plankaart aangeduid. Dit geldt ook voor de volkstuinten.

Op een aantal gebieden is de aanduiding "structureel groen" opgenomen. De betreffende groenstroken hebben een visuele waarde en/of vervullen een afschermende functie. Eén van de plekken waar deze aanduiding is opgenomen, is op het bedrijventerrein te Hallum langs de west- en zuidrand ten zuiden van de Doniaweg en rondom het transportbedrijf De Vries aan de noordoostkant. Door het opnemen van deze groenstroken langs het terrein ontstaat een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van deze delen van het bedrijventerrein.

Voor de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "structureel groen" is een aanlegvergunningstelsel opgenomen om de instandhouding van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van dat groen te beschermen.

Het groen in de dorpen dat van minder structurele aard is, valt vaak onder de bestemming “Verkeer” of maakt deel uit van particuliere tuinen.

Horeca

De horecagelegenheden, voor zover gelegen buiten de centrumgebieden, vallen onder de bestemming “Horeca”. Binnen deze bestemming is onderscheid gemaakt in twee klassen/categorieën (A en B). Het onderscheid tussen deze categorieën is in grote lijnen gebaseerd op het verschil tussen dag- en nachthoreca, in verband met het verschil in hinder ten opzichte van de (woon)omgeving. Er is uitgegaan van de volgende indeling:

- horecabedrijf categorie A; een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en deels 's avonds verstrekken van ter plaatse te nuttigen etenswaren aan bezoekers, al dan niet in combinatie met het verstrekken van logies;
- horecabedrijf categorie B; een horecabedrijf dat vooral is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van dranken aan bezoekers, al dan niet in combinatie met het verstrekken van logies.

De categorie aanduidingen zijn steeds conform de huidige situatie op de plankaart aangegeven. Er is steeds sprake van een bedrijf waar alleen categorie A is toegestaan of van een bedrijf waar categorie A en B zijn toegestaan. Bedrijfswoningen zijn toegestaan wanneer deze op de plankaart zijn aangeduid. Voor de bijgebouwenregeling wordt verwezen naar de bestemming “Bedrijf”.

Ten aanzien van het voormalige stationsgebouw van het Dokkumer Lokkaaltje in Marrum is een specifieke regeling opgenomen. Binnen dit gebouw zelf worden in de bestemming verschillende vormen van horeca mogelijk in verband met de plannen ten aanzien van dit pand. Op het bijbehorende terrein van het stationsgebouw (op de oude rails) kan bovendien overnacht worden in oude treinwagons. Daarnaast is het terrein aangewezen als cultuurhistorisch waardevol.

Kantoor

Het kantoor aan de Eekade in Burdaard valt onder de gelijknamige bestemming. Het betreft een extensief kantoor met een inpandige bedrijfswoning. Qua omvang van de bestemmings- en bouwvlakken is aangesloten op de feitelijke situatie ter plaatse.

Maatschappelijk

De maatschappelijke voorzieningen binnen de dorpen zijn onder de bestemming “Maatschappelijk” gebracht. Bij deze voorzieningen gaat het onder andere om scholen, kerken, buurthuizen en het gemeentehuis in Ferwert. Ook het nieuwe MFC in Burdaard valt onder deze bestemming. Binnen de bestemming bestaat een vrije uitwisselbaarheid van deze functies. Dat wil zeggen dat op een locatie nu een kerk gevestigd is, ook andere maatschappelijke activiteiten zoals verenigingen en andere sociaal-culturele activiteiten zijn toegestaan. Deze uitwisselbaarheid geldt niet voor dorpshuizen.

De dorpshuizen zijn specifiek aangeduid op de huidige locaties, omdat deze vaak een behoorlijke invloed kunnen hebben op de omgeving. Dorpshuizen kunnen zich dus niet zonder meer elders vestigen.

Bij diverse dorpshuizen is ook sprake van een horecafunctie. Dit wordt gereguleerd via de horecawet- en regelgeving.

In Burdaard wordt bij de molen de maatschappelijke voorziening gecombineerd met een ambachtelijk bedrijf. Hiervoor is een specifieke aanduiding ("bedrijf") op de plankaart opgenomen. Het schiphuis bij de molen is eveneens op de plankaart aangeduid.

Bij enkele maatschappelijke voorzieningen is een dienstwoning aanwezig. Deze zijn op de plankaart aangeduid. Bij deze dienstwoningen mogen, net als bij de bedrijfswoningen bij bedrijven, ook aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. Voor de bijgebouwenregeling wordt verwezen naar de bestemming "Bedrijf".

Ook de begraafplaatsen zijn specifiek aangeduid. Voor de torens bij/op de kerken zijn specifieke hoogtes op de kaart aangegeven.

Voor de locatie van het voormalige dorpshuis in Burdaard is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om hier te zijner tijd, wanneer de plannen concreet worden, een viertal appartementen/studio's voor starters te kunnen realiseren.

Recreatie - Dagrecreatie

Deze bestemming is opgenomen voor de aan te leggen Pitch & Putt-baan in Burdaard. Naast deze functie zijn hier ook andere dagrecreatieve voorzieningen toegestaan. Gebouwen zijn hier niet toegestaan, daarvoor is men aangewezen op het nieuwe MFC e.o.

Recreatie - Jachthaven

De jachthaven met bijbehorende passantencamping in Burdaard zijn voorzien van de bestemming "Recreatie - Jachthaven". De sanitaire voorzieningen en de parkeergelegenheden vallen ook binnen deze bestemming.

Recreatie - Verblijfsrecreatie

Het nieuwe recreatieterrein met verschillende vormen van recreatiewoningen in Burdaard is onder de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" gebracht. Deze bestemming is globaal van opzet. Dat wil zeggen dat de locatie van de recreatiewoningen niet exact is vastgelegd (met uitzondering van de groepsaccommodatie, die vanwege haar afmetingen wel specifiek is aangegeven), en dat terreinen en water onderling uitwisselbaar zijn. Ook is de locatie van het aan te leggen parkeerterrein niet precies vastgelegd.

Sport

De sportvelden in de verschillende dorpen vallen onder de bestemming "Sport". Bij die sportvelden waar sprake is van gebouwen (kantines, kleedruimtes en dergelijke), is een bouwvlak op de plankaart opgenomen waarbinnen de hoofdbebouwing moet worden gesitueerd. Bebouwing ten behoeve van onderhoud en beheer kan ook buiten het bouwvlak worden gebouwd met een gezamenlijk maximale oppervlakte van 100 m².

Ook de ijsbanen in het plangebied zijn binnen deze bestemming geregeld.

Verkeer

Alle wegen binnen het plangebied zijn onder de bestemming "Verkeer" gebracht. Binnen deze bestemming vallen ook de eventueel aanwezige fiets- en voetpaden, groenstroken, parkeergelegenheden, laanbeplanting en speelvoorzieningen.

De bestemmingsregeling is zodanig opgesteld dat er een beperkte uitwisselbaarheid is tussen de woonbestemming en de omliggende omgevingsfuncties zoals de straten en het openbaar groen.

In verband met het tegengaan van een toename van verkeerslawaaï zijn per weg maximaal twee rijstroken toegestaan. Ten behoeve van de aanleg van watertappunten op bijvoorbeeld de kade langs de Dokkumer Ee zijn binnen de verkeersbestemming openbare voorzieningen en nutsvoorzieningen mogelijk gemaakt.

Voor het kaalslagterrein op de hoek van de Hoofdstraat en de Reinderslaan in Ferwert is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om dit terrein te kunnen wijzigen naar de bestemming "Centrum". Op deze manier kan de oorspronkelijke bebouwingsstructuur hersteld worden.

Water

Alle waterlopen en waterpartijen die ofwel landschappelijk belangrijk zijn ofwel van belang zijn voor de waterhuishouding (hoofdwatergangen zoals aangegeven door het Wetterskip Fryslân), zijn bestemd als "Water". Oevers, groenstroken en eventuele aanleggelegenheden vallen ook onder deze bestemming. Woonschepen zijn niet toegestaan binnen deze bestemming.

Een drietal te realiseren vijvers is eveneens onder deze bestemming gebracht. Het gaat om de volgende locaties: hoek Kleasterwei - Hegebeintumerdyk, hoek Hegebeintumerdyk - De Stelling, hoek Ljouwerterdyk - Reinderslaan. Deze vijvers zullen worden gerealiseerd ter compensatie van gerealiseerde en nog te realiseren bouwplannen.

Bruggen zijn alleen toegestaan op de aangeduide, bestaande locaties. Dit om de waarden van de Beschermd Dorpsgezicht te beschermen. Hetzelfde geldt voor terrassen. Voor het bouwen van nieuwe bruggen is een ontheffing opgenomen, waarbij geldt dat onder andere rekening moet worden gehouden met de waarden van het Beschermd Dorpsgezicht.

Wonen - 1 en Wonen - 2

De bestemmingen "Wonen - 1" en "Wonen - 2" hebben betrekking op de woonpercelen in de dorpen. Het betreft hier de woningen en de bijbehorende tuinen en erven.

In ondergeschikte mate zijn de gronden bestemd voor water. De reden hiervoor is de gewenste flexibiliteit ten aanzien van de begrenzing van de bestemming, daar waar die aan de bestemming "Water" grenst, bijvoorbeeld rondom insteekhaventjes.

De bestemmingsregeling is zodanig opgesteld dat er een beperkte uitwisselbaarheid is tussen de woonbestemming en de omliggende omgevingsfuncties zoals de straten en het openbaar groen.

Binnen de woonbestemming zijn aan-huis-verbonden-beroepen toegestaan en op een aantal locaties een aantal afwijkende functies. Deze laatste zijn nader gespecificeerd in bijlage 2b van de regels en sluiten aan op reeds voorkomende functies.

De bouwregels maken onder andere onderscheid tussen hoofdgebouwen enerzijds en aan- en uitbouwen en bijgebouwen anderzijds.

De hoofdgebouwen dienen binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken te worden gebouwd.

Er is voor deze hoofdgebouwen onderscheid gemaakt in verschillende bestemmingen, gebaseerd op woningen in één bouwlaag met kap en woningen in twee bouwlagen met kap. Voor hoofdgebouwen binnen de bestemming "Wonen - 1" geldt een maximale goothoogte van 4,00 m. Voor hoofdgebouwen in de bestemming "Wonen - 2" bedraagt de maximale goothoogte 7,00 m. Het onderscheid tussen "Wonen - 1" en "Wonen - 2" is opgenomen teneinde de bestaande bebouwingskarakteristiek binnen de dorpen zoveel mogelijk te handhaven.

Om toch enige flexibiliteit in te bouwen en verbouw/vergroting van woningen "in de hoogte" mogelijk te maken, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming "Wonen - 1" te kunnen wijzigen in "Wonen - 2". Hierdoor wordt een extra bouwlaag mogelijk. Uiteraard moeten hierbij criteria als de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld worden afgewogen.

Verder zijn er enkele ontheffingen opgenomen voor de iets minder ingrijpende wijzigingen aan het hoofdgebouw.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen hoeven niet in het bouwvlak te worden gebouwd.

Ten behoeve van de openheid naar het water is in de wijken Hallum - Oer de Feart en Burdaard - Groot Bornemeer de aanduiding 'erfbebouwing toegestaan' opgenomen. Buiten dit aangeduide gebied is erfbebouwing niet toegestaan.

In de bouwregels zijn meer bepalingen opgenomen, onder andere met betrekking tot de situering en de oppervlakte van de bijgebouwen. Ten aanzien van de oppervlakte van bijgebouwen is een getrapte regeling opgenomen. Afhankelijk van de situatie op het perceel is 50 of 75 m² toegestaan en via ontheffing 150 m².

Aan-huis-verbonden beroepen zijn toegestaan. Er is wel een maximum verbonden aan de grootte van de oppervlakte die hiervoor wordt gebruikt. Het moet namelijk ondergeschikt blijven aan de woonfunctie. Daarnaast is via een ontheffingsprocedure, kleinschalige bedrijvigheid mogelijk zoals een kledingmakerij, een kapperbedrijf en autorijschool. Dit zijn bedrijven met een milieucategorie 1 of wat in zijn algemeenheid hiermee overeenkomt. De genoemde functies die mogelijk zijn, zijn in bijlage 4 van de regels opgenomen.

Ook is via een ontheffingsprocedure Bed & Breakfast mogelijk. Niet elke woning is geschikt voor Bed & Breakfast. Daarom zijn aan de ontheffingsprocedure voorwaarden verbonden.

Voor de woningen in Burdaard die gelegen zijn aan de Dokkumer Ee, zijn naast de woonfunctie enkele andere functies toegestaan, zodat het gebied aantrekkelijker en levendiger gemaakt kan worden voor de passerende recreant en door bewoners ingespeeld kan worden op de vraag van recreanten naar bepaalde diensten en/of producten.

Gedacht kan worden aan een maatschappelijke functie, een detailhandelsfunctie, een kleinschalige horecafunctie of ambachtelijke bedrijvigheid. Deze verschillende functies zijn mogelijk gemaakt door middel van een ontheffing in combinatie met een aanduiding op de plankaart ("gemengde functies"). Bij de vestiging van een horecafunctie gelden eisen met betrekking tot de oppervlakte, het maximaal aantal toegestane terrassen en de uitstraling van de terrassen. Om te voorkomen dat er teveel terrassen gerealiseerd worden, is opgenomen dat het aantal terrassen ter weerszijden van de Dokkumer Ee in z'n totaliteit maximaal 5 bedraagt. De terrassen moeten binnen een strook van 50 meter blijven, zodat het terrassengebied niet te ver uitstrekt.

Wonen - Wooncentrum

Het bejaardentehuis Foswert in Ferwert en het nieuwe wooncentrum Offingaburg in Hallum vallen onder bestemming "Wonen - Wooncentrum". In Ferwert is het bestemmingsvlak en het bouwvlak afgestemd op de huidige situatie en in Hallum is de bestemming gebaseerd op het ontwerp van het nieuwe wooncentrum, dat reeds aan de orde is geweest in paragraaf 4.4.

De tuinen, erven en bijbehorende terreinen zijn ook binnen de bestemming geregeld. De bij Foswert aanwezige garageboxen zijn aangeduid op de plankaart.

Bij Offingaburg is de aanduiding 'woningen' opgenomen. Dit is gebeurd omdat er in het wooncentrum niet alleen zorgwoningen worden gerealiseerd, maar ook zelfstandige woningen. Aansluitend op de gemeentelijke *Korte Beleidsnotitie Kangoeroewoningen* is, om de eventuele realisatie van kangoeroewoningen mogelijk te maken, een ontheffing opgenomen om buiten het bouwvlak te bouwen. Deze ontheffing geldt alleen voor de zelfstandige woningen.

Wonen - Woongebouw

De geplande woongebouwen aan It Bikkelân in Hallum en de Obermanstrjitte in Burdaard zijn onder de bestemming "Wonen - Woongebouw" gebracht. Gezien het feit dat de woongebouwen qua bebouwingskenmerken en qua mogelijkheden voor bijgebouwen nogal verschilt van de 'normale', grondgebonden woningen, is het afzonderlijk bestemd. Er mogen maximaal 12 appartementen worden gerealiseerd in It Bikkelân en 14 in de Obermanstrjitte.

Dubbelbestemmingen

Aandachtszone vaarweg

Op de plankkaart is een strook van 15,00 m langs de Dokkumer Ee aangegeven ten behoeve van het onderhoud en beheer van de oevers en de kades langs deze vaart; het betreft hier tevens een veiligheidszone. Deze strook heeft de dubbelbestemming "Aandachtszone vaarweg" gekregen.

Archeologisch waardevol gebied - 1 en - 2

Binnen alle vijf de dorpen is sprake van een archeologisch waardevol gebied in verband met het feit dat deze dorpen allemaal als terpdorp zijn ontstaan. Binnen deze gebieden, die op de plankkaart zijn aangeduid, mogen gebouwen met een oppervlakte groter dan 50 m² (Archeologische waardevol gebied - 1) of 2500 m² (Archeologische waardevol gebied - 2) pas worden gebouwd nadat duidelijk is geworden dat eventuele archeologische waarden in voldoende mate zijn veiliggesteld. Verder is binnen deze gebieden een aanlegvergunningstelsel van toepassing voor werken en werkzaamheden die de archeologische waarden zouden kunnen verstoren.

Beschermd Dorpsgezichten Burdaard, Ferwert en Hallum

De oude dorpskernen van Burdaard, Ferwert en Hallum zijn aangewezen als Beschermd Dorpsgezicht op basis van de Monumentenwet. Voor deze drie beschermde dorpsgezichten zijn beschermende regelingen opgenomen in de vorm van aanvullende bestemmingen. In deze aanvullende bestemmingen zijn extra bouwregels opgenomen, in aanvulling op de bepalingen binnen de basisbestemmingen, teneinde de waardevolle, karakteristieke kenmerken van enerzijds de bebouwingsstructuur als geheel en anderzijds van de individuele bebouwing te beschermen.

Ook is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor bepaalde werken en werkzaamheden (die dus niet onder bouwactiviteiten vallen) die afbreuk zouden kunnen doen aan de waarden van het beschermd dorpsgezicht.

Leiding - Gas

In Hallum zijn twee gastransportleiding aanwezig, een leiding met een druk van 40 bar en een leiding met een druk van 66,2 bar.

Uit een oogpunt van veiligheid geldt voor de 40-bar-leiding dat binnen een strook van 4 meter aan weerszijden van de leiding in het geheel geen bebouwing mag worden gerealiseerd. Voor de 66,2-bar-leiding bedraagt deze afstand 5 meter. Een uitzondering geldt voor bestaande bebouwing binnen deze zone.

Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leidingen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Leiding - Riool

In alle dorpen liggen rioolpersleidingen. Deze leidingen zijn onder de bestemming "Leiding - Riool" gebracht. Aan weerszijden van de leidingen dient een strook bebouwingsvrij te blijven. Derhalve is op de plankkaart een strook van 4 meter aan weerszijden van de leidingen opgenomen waar geen bebouwing is toegestaan.

Leiding - Water

De hoofdwaterleiding die door Burdaard loopt is onder de bestemming "Leiding - Water" gebracht. Aan weerszijden van de leidingen dient een strook bebouwingsvrij te blijven. Derhalve is op de plankaart een strook van 5 meter aan weerszijden van de leidingen opgenomen waar geen bebouwing is toegestaan.

Molenbiotoop

Voor de molen "De Zwaluw" in Burdaard is ten behoeve van de windvang de molenbiotoop door middel van een dubbelbestemming geregeld. Deze bestemming legt beperkingen op aan de hoogte van bebouwing en beplanting in de omgeving van de molen, om te voorkomen dat de windvang van de molen (verder) wordt belemmerd. De bestaande bebouwing en beplanting blijft hierbij echter buiten schot. Alleen nieuw op te richten elementen dienen aan de voorwaarden van de molenbiotoop te voldoen.

De toelaatbare hoogte in een straal van 100 meter rond de molen is gekoppeld aan de hoogte van stelling. Deze ligt op 12,50 meter. In een straal van 100 meter vanaf de molen is 12,50 meter dan ook de maximaal toelaatbare hoogte.

7. UITVOERBAARHEID EN HANDHAVING

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan voor de vijf grote dorpen van Ferwerderadiel is overwegend conserverend van aard, maar biedt op een aantal plaatsen enkele ontwikkelingsmogelijkheden. Een deel van deze ontwikkelingen vloeit voort uit de Structuurvisie en een deel betreft nieuwe ontwikkelingen. Om het maatschappelijk draagvlak te peilen was het daarom van belang dat met betrekking tot het onderhavige bestemmingsplan gelegenheid tot inspraak werd geboden overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening. De reacties op de binnengekomen inspraakreacties zijn opgenomen in hoofdstuk 9.

Het plan is inmiddels voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het Overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. De resultaten van het Overleg zijn verwerkt in hoofdstuk 8.

Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens ter inzage gelegd. Hier wordt in hoofdstuk 10 op ingegaan.

7. 2. Grondexploitatie

In dit bestemmingsplan zitten diverse ontwikkelingen waarbij sprake is van een bouwplan zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)²⁴⁾ en waarbij de gemeente kosten maakt. Voor een aantal plannen voert de gemeente actieve grondpolitiek. De kosten worden dan verhaald via de grondprijs. Voor de overige plannen heeft of gaat de gemeente overeenkomsten afsluiten met de particulieren. Hiermee is voor alle plannen het kostenverhaal verzekerd en daarmee wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan. De gemeente zal hiertoe expliciet besluiten.

7. 3. Economische uitvoerbaarheid

Zoals gezegd heeft het bestemmingsplan grotendeels betrekking op bestaand bebouwd gebied. Ten aanzien hiervan heeft het plan geen financiële gevolgen.

²⁴⁾ Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 eerste lid van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van één of meer woningen;
- b. de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1000 m² bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m².

Voor de plandelen waar ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan, ligt dit anders. Een sluitende weergave van de economische uitvoerbaarheid van deze projecten is door middel van een cijfermatige opzet in dit stadium van het plan nog moeilijk te geven.

Een aantal projecten dat mogelijk wordt gemaakt in dit bestemmingsplan betreft gemeentelijke initiatieven. Uitgangspunt is voor deze projecten een kostendekkende exploitatie te bereiken.

Daar waar nieuwe ontwikkelingen particulieren initiatieven betreffen, gaat de gemeente er vanuit dat door de verschillende partijen wordt gewerkt met een sluitende begroting waarbij ook de kosten die de gemeente heeft gemaakt (zie vorige paragraaf) zijn meegenomen. Voor deze projecten is de gemeente niet de financiële eindverantwoordelijke.

8. OVERLEG

In het kader van het Overleg ex artikel 10 (van het) *Besluit op de ruimtelijke ordening* (Bro), is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. de Commissie van Overleg ex artikel 10 Bro van de provincie Fryslân, met daarin vertegenwoordigd:
 - de Provincie Fryslân, Afdeling Ruimtelijke Plannen van de Hoofdgroep Maatschappij en Omgeving, Leeuwarden;
 - het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, Groningen;
 - het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, VROM-Inspectie regio Noord, Groningen;
 - het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Leeuwarden;
 - het Ministerie van Economische Zaken, Groningen;
 - de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist;
2. het Wetterskip Fryslân te Leeuwarden;
3. de NV Nederlandse Gasunie te Deventer;
4. Vitens Fryslân te Leeuwarden;
5. Hûs en Hiem Welstandsadviesing en Monumentenzorg te Leeuwarden;
6. de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek te Amersfoort;
7. Politieteam Middelsee te St. Annaparochie;
8. Ministerie van Defensie, Commando Diensten Centra te Zwolle.

De onder 1 t/m 5 en 8 genoemde instanties hebben een inhoudelijke reactie op het bestemmingsplan gegeven. De overige instanties hebben niet gereageerd. Er wordt vanuit gegaan dat zij geen op- of aanmerkingen ten aanzien van het plan hebben. De reacties van de hiervoor genoemde instanties zijn in het kort samengevat en van commentaar voorzien. De volledige reacties zijn opgenomen in bijlage 7.

Ad 1. Commissie van Overleg

De Commissie van Overleg reageerde per brief van 17 oktober 2006. Om duidelijk te maken hoeveel belang de provincie hecht aan de opmerkingen, zijn ze gecategoriseerd in de categorieën 1, 2 en 3, respectievelijk "harde uitgangspunten", "overleg-/discussiepunten" en "kwaliteitsopmerkingen". Deze categorisering is ontleend aan de *Handleiding Gemeentelijke Plannen* van de provincie Fryslân.

De Commissie heeft de volgende opmerkingen ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan.

Categorie 1-opmerkingen**Beschermde dorpsgezichten**

De Commissie merkt op dat de plantoelichting vermeldt dat de bescherming van de aangewezen dorpsgezichten slechts aanvullend op de Welstandsnota in dit bestemmingsplan wordt geregeld. Dit is onjuist: voor de bescherming moet het bestemmingsplan worden beschouwd als primair toetsingskader, ook gelet op de expliciete verplichting tot het opstellen van een beschermend bestemmingsplan (artikel 36 Monumentenwet). Dat plan zal uiteraard zonodig kunnen worden ondersteund met andere relevante beleidsinstrumenten.

Reactie: De toelichting is aangepast naar aanleiding van de opmerking van de Commissie. De Welstandsnota en het bestemmingsplan zijn beide toetsingsinstrumenten. Het bestemmingsplan is het primaire toetsingskader. Als regel geldt dat de welstandscriteria in de welstandsnota zich bewegen binnen de bebouwingsmogelijkheden die door het bestemmingsplan worden gegeven.

Bedrijventerreinen; aanleg op voorraad, omvang, kavelomvang en maximale categorie bedrijvigheid, en dergelijke

In de toelichting wordt gesproken over een uitbreiding bij recht van het bedrijventerrein Hegebeintumerdyk te Ferwert. Aangezien nergens wordt aangegeven dat sprake is van een voldoende concrete vraag, is hier sprake van uitbreiding op voorraad. Dat is in strijd met provinciaal beleid. De Commissie adviseert om de eventueel aanwezige concrete vraag expliciet aan te geven. Een andere optie is het een en ander te koppelen aan een wijzigingsbevoegdheid, waarvan in geval van concrete vraag gebruik kan worden gemaakt.

Reactie: In de toelichting is reeds aangegeven dat de aanleiding voor de uitbreiding van het bedrijventerrein de gebleken behoefte aan bedrijfsruimte is. Naar aanleiding van de opmerking van de Commissie is de concrete vraag naar bedrijfsruimte inzichtelijk gemaakt.

In artikel 8 ("Bedrijventerrein - 1") is een bebouwingspercentage van 75% opgenomen zonder dat een maximum is gegeven voor de kavelomvang. Voor bijvoorbeeld Marrum betekent dit (theoretisch) dat er ten noordoosten van Marrum bij recht één bedrijf zou kunnen komen, waarbij binnen een oppervlak van 220 bij 220 een bebouwingspercentage van 75% kan worden aangehouden. Dat wil zeggen 3,6 hectare. Bovendien wordt er door middel van een wijzigingsbevoegdheid nog eens ruimte geschapen voor ruim 5 ha.

De Commissie geeft aan dat dit niet conform het provinciaal beleid is. Ondanks het feit dat Marrum is aangewezen als bedrijfsconcentratiekern, is het niet redelijk om op voorhand te veronderstellen dat een bedrijventerrein met een uiteindelijke omvang van ruim 10 ha past bij de aard en schaal van Marrum. De Commissie adviseert daarom voor Marrum de wijzigingsbevoegdheid te schrappen.

De Commissie geeft aan dat wanneer er gegronde redenen zijn om voor (een deel van) het betreffende gebied een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, deze duidelijk en gemotiveerd moeten worden aangegeven.

De Commissie voegt hier aan toe, dat het vanuit een oogpunt van ruimtelijke kwaliteit voor de hand ligt om in elk geval het meest oostelijke deel als laatste te gaan benutten.

Reactie: De regels zijn aangepast naar aanleiding van de opmerking over het bebouwingspercentage. Conform het provinciaal beleid is toegevoegd dat per kavel een bebouwingsoppervlakte van 75% geldt, met een maximale oppervlakte van 5000 m². De gemeente kan zich vinden in de opmerking van de Commissie dat de totale omvang aan potentieel bedrijventerrein groot is. Daarom is er voor gekozen één van de wijzigingsbevoegdheden die realisatie van bedrijventerrein mogelijk maken te schrappen. Gezien het feit dat de gemeente een grondpositie heeft aan de oostzijde, is de westelijke wijzigingsbevoegdheid komen te vervallen.

De Commissie geeft aan dat volgens het gewijzigde Ontwerp Streekplan Fryslân in de “overige kernen” bedrijven in de categorieën 1 en 2 worden toegestaan, met in een enkel geval bij uitzondering categorie 3. In de bedrijfsconcentratiekern Marrum kunnen lichte categorie 3-bedrijven (tot 50 m) worden toegestaan, en bij uitzondering categorie 3-bedrijven tot 100 m. Dit is indicatief bedoeld, gemotiveerd afwijken is mogelijk. Hierbij moet tevens worden bedacht dat het in principe moet gaan om lokale bedrijvigheid. De verschillende wijzigingsbevoegdheden in artikel 4.7 maken bij recht bij voorbaat al meer mogelijk dan het voorgaande bepaalt. De Commissie verzoekt dit aan te passen.

Reactie: De gemeente kan zich niet geheel vinden in de opmerking van de provincie. Er wordt namelijk bij recht geen mogelijkheid geboden om bedrijven uit categorie 3 toe te staan. Er is immers sprake van een wijzigingsbevoegdheid, welke in de meest ruime marge voorziet. Bij de toepassing ervan dient, zoals in het Streekplan Fryslân in feite ook is aangegeven, beoordeeld te worden welke milieucategorie maximaal mogelijk is. Om op voorhand te voorkomen dat een bedrijf uit een hogere milieucategorie direct wordt uitgesloten, is het dus noodzakelijk geweest deze maximale categorie op te nemen in de wijzigingsbevoegdheid. Bij toepassing van deze bevoegdheid zal in het wijzigingsplan vervolgens kunnen worden voldaan aan de eis van de provincie, namelijk het motiveren van het eventueel toestaan van een bedrijf uit een hogere milieucategorie.

Ook kan bij de ontwikkeling van een bedrijventerrein met toepassing van één van deze wijzigingsbevoegdheden worden gekozen om een zonering aan te brengen, waarbij op dat moment 'bij recht' de mogelijkheid wordt geboden voor bijvoorbeeld bedrijven uit categorie 1 of 2 en via ontheffing voor bedrijven uit categorie 3.1 (50 meter).

De Commissie geeft aan dat gezien het gestelde in het Gewijzigd Ontwerp Streekplan Fryslân categorie 4-bedrijven in Marrum niet zonder meer aanvaardbaar zijn. Bedrijfsconcentratiekernen mogen slechts ruimte bieden aan lichte categorie 3-bedrijven (50 m) en bij uitzondering normale categorie 3-bedrijven (100 m). Een motivering van het toestaan van categorie 4-bedrijven in Marrum wordt door de Commissie noodzakelijk geacht. De Commissie verzoekt dit aan te passen in de artikelen 8 en 9 en in de toelichting. Eventueel aanwezige categorie 4-bedrijven zouden specifiek moeten worden inbestemd.

Reactie: Zoals in de beantwoording van de vorige opmerking al naar voren is gekomen, is er geen sprake van een situatie waar de bedrijven uit een zware milieucategorie bij recht worden toegestaan. De wijzigingsbevoegdheid biedt slechts de ruimte om invulling te kunnen geven aan de uiteindelijke invulling van het bedrijventerrein. In het kader van een op te stellen wijzigingsplan zal vervolgens beoordeeld en gemotiveerd worden in hoeverre bedrijven uit een hogere milieucategorie toegestaan kunnen worden dan wel hoe de exacte zonering plaats zal vinden. Dit is op voorhand niet aan te geven, maar zal bij de concrete invulling van het terrein pas aan de orde zijn.

Gelet op het feit dat het om een wijzigingsbevoegdheid gaat, betekent dit dat uw provincie hier in procedurele zin ook nog een belangrijke rol speelt, indien bij de goedkeuring van het onderhavige bestemmingsplan geen toepassing wordt gegeven aan artikel 11 lid 8 WRO.

Bij nadere bestudering is gebleken dat bestaande categorie 4-bedrijven op locaties zijn gevestigd waar ze bij recht reeds zijn toegestaan. Er is dan ook geen reden categorie 4-bedrijven specifiek in te bestemmen.

Ten oosten van Ferwert is ten zuiden van de Hegebeintumerdyk nieuwe bedrijvigheid gepland. Eén van de kavels heeft bij recht al een oppervlakte van meer dan 3500 m². Een andere kavel heeft een oppervlakte van 3150 m². Dit strookt niet met het indicatieve uitgangspunt van 2500 m². Ook hier is een adequate motivering nodig.

Reactie: De regels zijn aangepast: uitgegaan wordt van 2500 m² bij recht, met een ontheffingsmogelijkheid naar 3500 m². Het is overigens niet zo dat er op dit terrein kavels zijn met een oppervlakte groter dan 3500 m².

De lijnen die zijn aangegeven op de plankkaart zijn zoneaanduidingen, en niet in alle gevallen ook perceelsgrenzen.

(Bedrijfs)woningen

In artikel 9.4 wordt de mogelijkheid geboden om via ontheffing bedrijfswoningen toe te staan. In verband daarmee staat in artikel 9.4 onder punt 6 dat de mogelijke toename van het aantal woningen in overeenstemming moet zijn met het Woonplan Ferwerderadiel. Deze formulering biedt ruimte om te zijner tijd het Woonplan (drastisch) aan te passen en aldus mogelijk in strijd te (gaan) handelen met provinciaal beleid. Naar de mening van de Commissie is dit zeer ongewenst. In artikel 9.4 lid 6 zal daarom moeten worden opgenomen dat het hier gaat om "een door GS geaccordeerd". Dit geldt voor alle artikeldelen in de regels waarin wordt verwezen naar het Woonplan.

Reactie: De gemeente kan zich vinden in de opmerking van de Commissie. In alle artikeldelen waarin wordt verwezen naar het Woonplan is opgenomen dat het om een door GS geaccordeerd Woonplan moet gaan.

Bedrijvigheid in Burdaard

In paragraaf 6.3 van de toelichting en in de regels wordt duidelijk dat bij het te realiseren bedrijventerrein bij Burdaard een bedrijfskavel van 3500 m² bij recht mogelijk wordt gemaakt. Het uitgangspunt is een kavel van 2500 m², met een ontheffingsmogelijkheid naar 3500 m². Afwijken moet worden gemotiveerd.

Aangezien niet wordt aangegeven welke bedrijven zich gaan vestigen op het te realiseren bedrijventerrein, lijkt hier sprake van aanleg op voorraad. Vooralsnog is er derhalve niet voldoende concrete belangstelling aangegeven.

De Commissie merkt hierover het volgende op: er is eerder een bestemmingsplan Bedrijfsterrein Burdaard goedgekeurd. De Afdeling bestuursrechtspraak (ABRS) van de Raad van State heeft enkele onderdelen vernietigd. In het besluit van de ABRS van 19 mei 2004 is te lezen dat de locatie niet onaanvaardbaar is, en dat er kennelijk wel voldoende concrete belangstelling is, zodat geen sprake is van aanleg op voorraad. Overigens merkt de ABRS tevens op, dat een bedrijfskavelomvang van 2500 m² bij recht en met ontheffing eventueel 3500 m² niet onredelijk is.

Gezien het voorgaande, en het feit dat een en ander al 2,5 jaar geleden is, adviseert de Commissie om de genoemde concrete belangstelling (van lokaal georiënteerde bedrijvigheid) in de toelichting aan te geven.

De Commissie is verder van mening, dat in de regels recht moet worden gedaan aan het bovenstaande. Mocht er sprake zijn van onvoldoende concrete belangstelling, dan dient de agrarische bestemming te worden gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid. 2500 m² bij recht en 3500 m² bij een van passende criteria voorziene ontheffing is aanvaardbaar.

Reactie: Door ontwikkelingen die zich hebben voorgedaan, is de plan-opzet zodanig gewijzigd dat er in Burdaard geen ruimte meer gereserveerd wordt voor de realisatie van een bedrijventerrein. Het gedeelte van het dorp waarop het bedrijventerrein was voorzien, is buiten het bestemmingsplan gelaten. De opmerkingen van de Commissie zijn dan ook niet meer relevant.

Inmiddels, februari 2009, is het nieuwe bedrijventerrein bij Burdaard wel weer meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan, zij het in een andere vorm. Verwezen wordt naar paragraaf 4.5.3. in deze toelichting.

Archeologie

In de regels zijn onder meer dubbelbestemmingen opgenomen voor Archeologisch waardevol gebied 1 en 2. In de artikelen 26.2 en 26.4.3, alsmede 27.2 en 27.4.3 wordt gesproken over een archeologisch rapport, "waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van B&W in voldoende mate is vastgesteld". Indien vervolgens blijkens dat rapport archeologische waarden worden aangetroffen, zal advies bij de provinciaal archeoloog worden ingewonnen.

Gezien de hier mogelijk aanwezige archeologische waarden, acht de provinciaal archeoloog het van belang om in geval van voorgenomen ingrepen groter dan 50 m², te allen tijde om advies te worden gevraagd.

GS hebben bij brief, verzonden d.d. 18 mei 2005 aan alle gemeentebesturen in Fryslân, onder andere daar om gevraagd. Bij die brief is tevens een voorbeeldvoorschrift gevoegd, waarin naar de mening van GS recht wordt gedaan aan een voldoende bescherming van archeologische belangen. De Commissie adviseert om de artikelen 26 en 27 aan te passen en recht te doen aan het gestelde in het voorbeeldvoorschrift. Daarbij moet onder andere worden gelet op de aan te houden diepte van de groundbewerkingen. In plaats van 0,40 m zou 0,30 m moeten worden aangehouden.

Reactie: De gemeente kan zich vinden in de opmerking van de Commissie. In de artikelen 26 en 27 is een regeling opgenomen die recht doet aan de door de Commissie gemaakte opmerkingen.

Categorie 2-opmerkingen

Beschermde dorpsgezichten

Voor een molenbiotoop (Burdaard) is behalve de bouwhoogte ook de hoogte van opgaande beplantingen van belang. De tekst op blz. 41 van de toelichting besteed hier echter geen aandacht aan, en ook een sturings-element (aanlegvergunning) ontbreekt in het plan. De aanlegvergunning zal dus tevens moeten regelen dat er (zonder aanlegvergunning) geen sprake mag zijn van hoogopgaande beplanting.

Reactie: De opmerking van de Commissie is verwerkt in het plan: zowel de toelichting als de regels zijn aangepast.

Met name in Burdaard is de ruimtelijke karakteristiek van het water een essentieel gegeven, dat in voldoende mate wordt ondervangen in de bestemming Water (artikel 21).

De Commissie is van mening dat bruggen niet bij recht overal moeten zijn toegestaan, maar slechts op de huidige plaats, door middel van een aanduiding op de plankaart. Dit biedt dan tevens de mogelijkheid de genoemde maximale hoogte van 2 m op de werkelijkheid af te stemmen.

Reactie: De opmerking van de Commissie is overgenomen: bestaande bruggen zijn aangeduid op de plankaart.
Eventueel nieuw te realiseren bruggen worden via een ont-heffing mogelijk gemaakt, waarbij getoetst zal worden aan de cultuurhistorische waarden van de beschermde dorpsge-zichten.

Op de plankaart voor Ferwert dient aan het Vrijhof de gevelbouwgrens en de onderdoorgang naar het Kerkpad nog aangegeven te worden. Ook op een aantal andere plaatsen zal de aanduiding 'gevelbouwgrens' nog aan-gevuld moeten worden conform de waarderingsskaart uit de aanwijzingstoe-lichting. De Commissie merkt op dat herstel van de oorspronkelijke bebou-wingsstructuur op het verstorende kaalslagterrein tussen Hoofdstraat en Achter Brouwers bij voorkeur binnen dit plan mogelijk gemaakt moet wor-den.

Reactie: De plankaart is aangepast naar aanleiding van de opmerking van de Commissie.
We zijn van mening dat de Commissie doelt op het terrein tussen de Hoofdstraat en de Reinderslaan. Voor dit terrein is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor de oor-spronkelijke bebouwingsstructuur hersteld kan worden.

De aanduiding gevelbouwgrens ontbreekt op de plankaart voor Burdaard ten onrechte bij de zijgevels aan de Jislumerdyk en de Brugweg. Ook is de begrenzing van het beschermde dorpsgezicht bij Bourboomweg 2 en bij Hoofdweg 40 en 60 niet geheel correct weergegeven. Voor het gebied ten noorden van de Dokkumerstraatweg zou een bestemming die meer op handhaving van de kenmerkende openheid is gericht de voorkeur verdie-nen boven de nu geprojecteerde tuinbestemming 'zonder bebouwing'.

Reactie: De gevelbouwgrens en de begrenzing van het beschermde dorpsgezicht zijn aangepast naar aanleiding van de ge-maakte opmerkingen.
Wij zijn van mening dat de aanduiding "geen erfbebouwing toegestaan" de openheid in het gebied voldoende waarborgt, en zien dan ook geen reden op dit gebied een andere be-stemming te leggen.

Externe veiligheid

In twee kernen bevindt zich een LPG-tankstation. In beide gevallen wordt gesteld dat de doorzet circa 500 m³ is.

Op basis hiervan zijn verschillende risicocontouren berekend. Het is de Commissie niet duidelijk welke afwegingen zijn gemaakt ten aanzien van het groepsrisico. De Commissie verzoekt dan ook om voor beide tankstations een duidelijke risicoanalyse met betrekking tot het groepsrisico en plaatsgebonden risico te maken.

Tevens moet de maximale doorzet van de tankstations (500 m³) zijn vastgelegd in de bijbehorende WM-vergunning.

Reactie: Naar aanleiding van het verzoek van de Commissie is voor beide tankstations een risicoanalyse uitgevoerd.
Het is de gemeente bekend dat de maximale doorzet moet zijn vastgelegd in de milieuvergunning. In de betreffende milieuvergunningen zal worden vastgelegd dat de maximale doorzet 500 m³ bedraagt. Voor de duidelijkheid is deze zinsnede toegevoegd in paragraaf 5.4 van de toelichting.

In paragraaf 5.4 van de toelichting wordt gesteld dat er rondom het vulpunt van de LPG-installaties een drietal cirkels is getrokken. Deze zijn echter niet opgenomen op de plankaart. Dit dient alsnog te gebeuren, waarbij ook de locaties van de LPG-vulpunten moeten worden meegenomen. De Commissie adviseert om in de toelichting tevens te vermelden dat binnen beide cirkels van 150 m geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Reactie: Aangezien het bestemmingsplan geen mogelijkheden biedt voor ontwikkelingen rondom de LPG-installaties, is het niet noodzakelijk de betreffende cirkels op de plankaart aan te geven. Wel is ter verduidelijking een kaartje in de toelichting opgenomen waarop deze cirkels zijn weergegeven.
Ook zijn naar aanleiding van de opmerking van de Commissie de vulpunten op de plankaart aangegeven.

Algemeen

De Commissie verzoekt om een paragraaf te wijden aan het aspect bodem en aan het aspect ruimtelijke kwaliteit, met name voor wat betreft de locaties waar nieuwe ontwikkelingen (woningen, bedrijvigheid) mogelijk worden gemaakt.

Reactie: Het verzoek van de Commissie is overgenomen: in de toelichting is de nodige aandacht besteed aan de aspecten bodem en ruimtelijke kwaliteit.

De Commissie verzoekt om ten aanzien van de bij recht te bouwen woningen in de toelichting aan te geven hoe een en ander zich verhoudt tot het meest recente, door GS geaccordeerde Woonplan.

Reactie: De toelichting is aangepast naar aanleiding van het verzoek van de Commissie.

Woningaantallen

In de toelichting is aangegeven dat het programma tot en met 2008 voor onder andere herstructurering door functieverandering circa 51 tot 56 woningen behelst. Dit aantal is niet passend binnen het reguliere contingent. Voor ruim 30 woningen wordt, projectgewijs, een beroep gedaan op de provinciale knelpuntenpot. De Commissie merkt op dat de knelpuntenpot niet meer bestaat.

Nadere afspraken met de provincie zijn dan ook noodzakelijk. Het bij recht realiseren van woningen, i.c. door functieverandering, is derhalve niet toegestaan. Indien een en ander bij wijziging mogelijk wordt gemaakt, zal in ieder geval als criterium moeten worden opgenomen "passend binnen een door GS geaccordeerde Woonplan".

Reactie: De toelichting is op dit onderdeel aangepast; de verwijzing naar de provinciale knelpuntenpot is verwijderd. Er zijn bij recht geen woningen inbestemd door functieverandering. In de regels is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt diverse bestemmingen te wijzigen in een woonbestemming of een andere bestemming, voor zover op de plankaart voorzien van de aanduiding "herstructureringsgebied". In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen dat de toename van het aantal woningen in overeenstemming moet zijn met een door GS geaccordeerd Woonplan.

Bedrijventerreinen; aanleg op voorraad, omvang, kavelomvang en maximale categorie bedrijvigheid, e.d.

In het gewijzigde Ontwerp Streekplan Fryslân 2006 is het begrip naar aard en schaal nader geconcretiseerd. In het Streekplan is een schema opgenomen, waarin indicatief valt af te lezen wat qua bedrijvigheid passend is bij de verschillende typen kernen.

Indachtig het indicatieve schema adviseert de Commissie om in artikel 8 en artikel 9 de kavelomvang te koppelen aan een maximum van 2500 m². Door middel van een van passende criteria voorziene ontheffing is uitbreiding tot 3500 m² mogelijk. Daarbij is ook van belang dat het in principe gaat om lokale bedrijvigheid.

De Commissie geeft aan dat vanwege het feit dat het schema indicatief is en de provincie een maatwerkbenadering hanteert, een gemotiveerde afwijking mogelijk is.

Daarnaast acht de Commissie het, gezien de omvang van het bedrijf, van belang dat het verfbedrijf van Koopmans specifiek wordt inbestemd.

Reactie: We kunnen ons vinden in de opmerking van de Commissie. Zoals ook al eerder is aangegeven, is het bestemmingsplan aangepast: bij recht is een kavelomvang van 2500 m² toegestaan, door middel van een ontheffing is uitbreiding tot 3500 m² mogelijk. Het verfbedrijf is gevestigd op een bedrijventerrein waar bij recht bedrijvigheid tot en met categorie 4.2 is toegestaan.

Het is dan ook niet noodzakelijk het bedrijf specifiek in te bestemmen.

De Commissie geeft aan dat voor de bedrijfsconcentratiekern Marrum een eventuele uitbreiding tot max 5000 m² kan worden toegestaan. Dit zal dan afzonderlijk in een voorschrift moeten worden geregeld.

Reactie: In de bestemming "Bedrijventerrein - 1" zal een ontheffingsbepaling worden opgenomen die een maximale oppervlakte van 5000 m² van een perceel in de kern Marrum mogelijk maakt.

Biomassa- en mestvergisting

In de toelichting wordt gesproken over biomassa- en mestvergisting. In het plan is geregeld dat de oppervlakte van de bebouwing daarvoor maximaal 2500 m² mag zijn.

Volgens de provinciale notitie inzake (co-)vergistingsinstallaties kan een bouwperceel met een oppervlakte van 1,5 tot 2 ha als voldoende worden beschouwd om daarbinnen ook een mestvergistingsinstallatie te kunnen plaatsen.

In verband met de juridische vraag of sprake is van een bedrijfseigen activiteit onderscheidt de staatssecretaris van VROM vier situaties. Voor de volledige omschrijving verwijst de Commissie naar de notitie. In de notitie wordt het volgende gesteld. Bij het bij recht toestaan van een mestvergistingsinstallatie kunnen problemen ontstaan over de vraag of het gaat om een activiteit in hoofdzaak in relatie tot het agrarische karakter van een bedrijf. Daarom wordt in de notitie gepleit voor het koppelen van een mestvergistingsinstallatie aan een binnenplanse ontheffing, zodanig dat getoetst kan worden aan aspecten van infrastructuur, verkeersbelasting, verkeersveiligheid en landschappelijke inpassing.

De Commissie adviseert om de ontheffingsmogelijkheden genoemd in artikel 3.6 onder b te koppelen aan de genoemde criteria.

Reactie: De gemeente neemt het advies van de Commissie over. De genoemde criteria zijn opgenomen in artikel 3.6 lid b.

Wijzigingsbevoegdheden

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in artikel 3.7 is niet voldoende duidelijk naar welke bestemming de wijziging plaatsvindt en welk artikel vervolgens van toepassing is. Dit verdient aanpassing.

Reactie: De redactie van deze wijzigingsbevoegdheid is juist op deze manier opgesteld omdat in de regel op voorhand niet aan te geven is naar welke bestemming wordt gewijzigd. Immers, de toepassing hiervan is puur afhankelijk van de concrete individuele vraag die zich voordoet.

Pas dan wordt gekeken welke bestaande bestemming het best gebruikt kan worden. Het voordeel van deze wijzigingsbevoegdheid is bovendien dat niet zonder meer naar een in de regels aanwezige bestemming hoeft te worden gewijzigd, maar dat een op de situatie toegesneden bestemming kan worden opgesteld die, gelet op de toetsingscriteria die aan de wijzigingsbevoegdheid zijn gekoppeld, voldoende objectief begrensd zijn. Wij stellen daarom voor deze systematiek van de betreffende wijzigingsbevoegdheid te handhaven.

Geluid

Ten aanzien van hogere waarden (blz 57) merkt de Commissie op dat indien woningen bij recht kunnen worden gebouwd die niet aan de voorkeursgrenswaarde kunnen voldoen, vóór vaststelling van het bestemmingsplan een procedure hogere waarde moet zijn afgerond.

Reactie: De gemeente neemt de opmerking over de voorkeursgrenswaarde voor kennisgeving aan.

Categorie 3-opmerkingen

Beschermde dorpsgezichten

De Commissie merkt op dat in bijlage 3 van de toelichting (Aanwijzingsbesluiten Beschermde Dorpsgezichten) de historisch-ruimtelijke waarderingskaart van Ferwert ontbreekt. Deze dient alsnog te worden toegevoegd.

Reactie: De historisch-ruimtelijke waarderingskaart van Ferwert is toegevoegd aan bijlage 3.

In de artikelen 28, 29 en 30 zijn voor Burdaard, Ferwert en Hallum specifieke dubbelbestemmingen "Beschermd dorpsgezicht" opgenomen. Gezien de bij de aanwijzing omschreven ruimtelijke karakteristieken van alle drie gezichten is het noodzakelijk ook Nadere eisen (lid 3) te kunnen stellen aan vorm, plaats, gevelindeling en materialen van gebouwen en bouwwerken.

Met betrekking tot het vereiste van aanlegvergunningen (lid 5) dient in alle drie gevallen ook het aanbrengen en verwijderen van opgaande beplanting daaronder te worden genoemd, terwijl voor Burdaard hekwerken en hagen en voor Hallum hagen moeten worden toegevoegd.

Het overgangsrecht voor aanlegvergunningen is in de bestemmingen "Beschermd dorpsgezicht" (lid 5 sub 2 onder b) zodanig geformuleerd dat dit bij het van kracht worden van dit nieuwe plan leidt tot legalisatie van vergunningplichtige werken die reeds zijn (of worden) gerealiseerd in strijd met het huidige (beschermende) bestemmingsplan. Een voorbeeld van een dergelijke ontwikkeling doet zich voor in het open gebied ten noorden van de Dokkumerstraatweg in Burdaard, waar ongewenste tuin- en vijveraanleg plaatsvindt. De Commissie is van mening dat een dergelijke legaliserende werking van dit planvoorschrift ongewenst is.

Reactie: Het voorstel van de Commissie om nadere eisen te stellen aan vorm, plaats, gevelindeling en materialen van gebouwen en bouwwerken is gedeeltelijk overgenomen, in die zin dat ook nadere eisen kunnen worden gesteld aan de plaats van de bebouwing. De overige aspecten zijn reeds geregeld in de Welstandsnota.

Met betrekking tot het gestelde over aanlegvergunningen het volgende. Het aanbrengen en verwijderen van opgaande beplanting is toegevoegd aan lid 5 in de artikelnummers 28, 29 en 30. Voor Burdaard en Hallum zijn heggen aanlegvergunningplichtig gesteld. Aangezien een hekwerk een bouwwerk is, kan het aanbrengen van een hekwerk niet in de aanlegvergunning worden opgenomen.

Wel is het mogelijk het verwijderen van een hekwerk aan een aanlegvergunning te koppelen, vandaar dat dit in artikel 28 lid 5 is opgenomen.

Wij zijn van mening dat de overgangsbepaling voor aanlegvergunningen niet gewijzigd hoeft te worden. Zaken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het onderhavige bestemmingsplan, hadden getoetst moeten worden aan het op dat moment geldende bestemmingsplan. Het is dus een kwestie van goede handhaving. Tegen het besproken voorbeeld in Burdaard is inmiddels handhavend opgetreden.

De Commissie merkt op dat de aanduiding gevelbouwgrans ontbreekt op de plankaart voor Hallum bij de bebouwing langs de kerkkring, evenals bij de hoek Mounebuorren - Doniaweg.

Reactie: De plankaart is op deze punten aangepast.

De Commissie merkt ter informatie op dat de (nadere) interpretatie van de beschermingswaardige karakteristiek van de beschermde dorpsgezichten een belangrijke plaats inneemt bij de toekomstige hantering van dit bestemmingsplan. De Commissie wijst op de mogelijkheid de Rijksdienst voor de Monumentenzorg in te schakelen voor advisering op dit aspect.

Reactie: De gemeente neemt deze opmerking voor kennisgeving aan.

Buisleidingen

In het plan is het uitgangspunt ten aanzien van leidingen om de uit het oogpunt van externe veiligheid vereiste zones aan te geven op de plankaart en binnen deze zones geen gevoelige nieuwe bestemmingen mogelijk te maken. De Commissie wijst er op dat ten aanzien van gasleidingen de Circulaire van 1984 "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van toepassing is. Deze geeft voor verschillende druk en diameter aan wat de bebouwingsafstand en toetsingsafstand is voor de betreffende leiding.

In het bestemmingsplan is niet aangegeven welke eigenschappen aan de leiding zijn verbonden, zodat niet valt na te gaan welke zonering van toepassing is. De Commissie verzoekt aan te geven welke eigenschappen de leiding heeft en conform de Circulaire van 1984 een bebouwingsafstand en toetsingsafstand te bepalen en deze op de kaart aan te geven. Daarnaast dient aangegeven te worden welke afwegingen en/of maatregelen zijn getroffen indien bebouwing zich binnen de toetsingsafstand bevindt.

Reactie: Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de Commissie. Zie ook de reactie onder ad 3.

De Commissie geeft aan dat het Ministerie van VROM bezig is met de ontwikkeling van een nieuw beleid ten aanzien van de veiligheidszonering rond buisleidingen. Deze zullen niet langer uitgaan van een toetsingsafstand en/of bebouwingsafstand.

Om te kunnen anticiperen op dit nieuwe beleid adviseert de Commissie de PR 10^{-6} voor dit specifieke stuk buisleiding te laten berekenen door het RIVM. De nieuw berekende afstanden kunnen afwijken van wat gangbaar was in de bestaande situatie. Dit kan met name knelpunten opleveren wanneer de PR 10^{-6} groter blijkt uit te vallen dan de gehanteerde bebouwingsafstand en er kwetsbare bestemmingen binnen deze contour blijken te liggen. De contour kan worden teruggedrongen door het treffen van verscheidene maatregelen. Het is de bedoeling dat er uiteindelijk om dat, conform het externe veiligheidsbeleid, geen kwetsbare bestemmingen binnen de PR 10^{-6} -contour liggen. Bij potentiële knelpunten kan contact worden opgenomen met de leidingeigenaar om te zien welke oplossingen denkbaar zijn.

Reactie: Het RIVM heeft aangegeven dat de huidige regelgeving voor hogedruk aardgasleidingen momenteel wordt herzien. Vanwege nieuwe inzichten veranderen de veiligheidsafstanden. Tot voor kort gaf het RIVM een conservatieve inschatting van de nieuwe veiligheidsafstanden. De invulling van de nieuwe rekenmethodiek is inmiddels vrijwel afgerond. De definitieve afstanden zullen veelal kleiner zijn dan de conservatief berekende afstanden. Omdat de nieuwe definitieve afstanden nog bestuurlijk moeten worden vastgesteld, kan het RIVM deze op dit moment nog niet geven. Na de officiële vaststelling kunnen de geldende afstanden worden bepaald. Op dit moment geldt nog steeds de 'Circulaire Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen' (1984). Er dient derhalve formeel nog steeds van de in deze circulaire opgenomen afstanden te worden uitgegaan. Indien de nieuwe afstanden voor de vaststelling van het bestemmingsplan bekend zijn, zullen deze in het plan worden opgenomen.

Overige opmerkingen

Water: op blz 60 van de toelichting is niet aangegeven hoe het Wetterskip Fryslân aankijkt tegen de ontwikkeling en wat de reactie van de gemeente is op de eventuele opmerkingen. De Commissie adviseert om daar alsnog op in te gaan.

Reactie: In het wateradvies heeft het Wetterskip Fryslân verwoord dat er een vooroverleg heeft plaatsgevonden over dit bestemmingsplan, waarbij eveneens is ingegaan op een aantal nieuwe ontwikkelingen. In het advies is aangegeven dat de consequenties voor het watersysteem en de gemaakte afspraken tijdens het vooroverleg goed zijn verwoord in de waterparagraaf. In de beschrijving van de ontwikkelingen zijn de opmerkingen van het Wetterskip Fryslân verwerkt. Naar onze mening is hiermee voldoende aangegeven wat de mening van het Wetterskip Fryslân is.

De Dokkumer Ee heeft een beheersgrens van 15 meter. Werken en werkzaamheden binnen deze zone zijn ontheffingsplichtig op basis van de Vaarwegenverordening Friesland.

Reactie: Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerking van de Commissie over de provinciale vaarwegenverordening. In hoofdstuk 2 van de toelichting, het beleidskader, is de vaarwegenverordening toegevoegd. Tevens is de dubbelbestemming "Aandachtszone vaarweg" opgenomen.

De Commissie geeft in overweging om binnen de verkeersbestemming toch een onderscheid te maken tussen de verblijfs- en verkeersgebieden, nu in enkele dorpen de functie van bepaalde wegen duidelijk van een ander niveau is dan bijvoorbeeld de in de toelichting op blz 22 genoemde woonstraten.

Reactie: Aangezien het onderscheid tussen verblijfs- en verkeersgebieden planologisch niet relevant is, blijft de gemeente van mening dat binnen de verkeersbestemming dit onderscheid niet tot uitdrukking hoeft te komen. Het plan wordt derhalve niet op dit punt aangepast.

Op kaart 3 (het oostelijk deel van Ferwert) is bij de bestemming BT-2 bij enkele kavels de aanduiding "gbw" opgenomen. Deze aanduiding wordt niet verklaard in het renvooi. Aanpassing is gewenst.

Reactie: Deze omissie is aangepast, de aanduiding ('geen bedrijfswoning toegestaan') is opgenomen in het renvooi.

Ad 2. Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip Fryslân geeft aan dat de leidingzones op de plankaarten zijn aangegeven als dubbelbestemming met verwijzing naar artikelnummer 29. In de regels staat de leidingzone echter aangegeven als artikel 31.

Daarnaast merkt het Wetterskip Fryslân op dat in art. 31.1 bij de bestemmingsomschrijving de persleidingen van het waterschap niet zijn opgenomen. Verzocht wordt dit alsnog te doen.

Reactie: De verwijzing op de plankaart is aangepast naar aanleiding van de opmerking van Wetterskip Fryslân.
De bestemmingsomschrijving is aangepast: persleidingen zijn toegevoegd.

Het Wetterskip Fryslân geeft aan graag in overleg te willen treden met de gemeente over het plan Nij Hillema Hoeve ten westen van Hallum. Dit met betrekking tot de waterhuishouding en het beheer en onderhoud van de nieuwe watergangen.

Reactie: De gemeente is uiteraard bereid in overleg te treden over genoemd plan.

Ad 3. De Gasunie

In het plangebied zijn twee gastransportleidingen en een gasontvangstation gelegen. De Gasunie geeft aan dat de ligging van de leidingen niet geheel correct op de plankaart is aangegeven. De Gasunie verzoekt de ligging van de leidingen overeenkomstig de bij de brief gevoegde gegevens aan te passen.

Reactie: De ligging van de leidingen is aangepast naar aanleiding van de opmerking van de Gasunie.

Voor het gasontvangstation is de Wet Milieubeheer en de NEN-norm 1059 "Eisen voor gasdrukregel- en meetstations met een inlaatdruk lager dan 100 bar" van toepassing. Tot voor kort werd advies gegeven op basis van de circulaire "zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen" van VROM uit 1984. Het Ministerie van VROM is echter bezig het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen te vernieuwen. Dit kan leiden tot veiligheidsafstanden die afwijken van de circulaire uit 1984. Om te kunnen anticiperen op dit nieuwe externe veiligheidsbeleid heeft het Ministerie van V en W gemeenten en provincies verzocht het RIVM te raadplegen voor vragen over veiligheidsafstanden. Het RIVM zal vervolgens de maximaal aan te houden afstand verstrekken.

Reactie: Naar aanleiding van het verzoek van de Gasunie is het RIVM gevraagd de veiligheidsafstanden te berekenen. Kortheidshalve wordt verwezen naar de reactie onder ad 1, buisleidingen. De resultaten zijn opgenomen in de toelichting.

De Gasunie geeft aan dat in de toelichting niet is verduidelijkt dat bij leidingen vrijwaringszones en bebouwingsvrije zones moeten worden aangehouden. In de brief zijn vrijwaringszones van de bij de leidingen die in het plangebied lopen weergegeven. Verzocht wordt de breedte van de leidingzone en de tekst in de toelichting aan te passen.

De Gasunie gaat er van uit dat bij nieuwe ontwikkelingen rondom de bestaande leidingen rekening zal worden gehouden met het voorgaande en verzoekt op de hoogte te worden gehouden van de verdere voortgang van de voornemens. Daarnaast wil de Gasunie gekend worden in de door het RIVM opgegeven afstand en de mogelijk te treffen maatregelen ter verdere bescherming van de leiding tijdens bijvoorbeeld de uitvoering.

Reactie: De toelichting is aangepast naar aanleiding van de opmerking van de Gasunie met betrekking tot vrijwaringszones en bebouwingsvrije zones. Ook is de breedte van de leidingzone van de hoofdtransportleiding op de plankaart en in de toelichting aangepast.
Wij zullen daarnaast tegemoet komen aan de genoemde verzoeken van de Gasunie.

Ad 4. Vitens

In het plangebied liggen transportleidingen en hoofdleidingen van Vitens. Verzocht wordt om bij de invulling van de plannen rekening te houden met de aanwezigheid van deze leidingen.

Voor de transportleidingen geldt dat, uit het oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering, activiteiten zoals het oprichten van gebouwen, het verrichten van ontgravingen en het aanbrengen van bomen en/of diepwortelende struiken, in de nabijheid van deze leidingen dienen te worden vermeden.

Vitens verzoekt de transportleiding op de plankaart aan te geven met de nevenbestemming "openbare nutsleidingen". Binnen de bij deze bestemming behorende regels kan vervolgens worden geregeld dat bovengenoemde activiteiten kunnen worden vermeden of dat bebouwing in de nabijheid van de transportleidingen in goed overleg met Vitens moet worden uitgevoerd.

Tot slot verzoekt het waterleidingbedrijf om bij de eventuele aanleg van nieuwe leidingen een nutsstrook te creëren in de vorm van een trottoir of een grasstrook met een breedte van tenminste 1,80 meter. De grasstrook dient vrij te worden gehouden van bomen en/of diepwortelende struiken.

Reactie: Het plan is aangepast aan het verzoek van Vitens. De dubbelbestemming "Leiding - Water" is toegevoegd, waarmee de transportleiding planologisch is geregeld.
Bij de uitvoering van plannen c.q. projecten die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zal verder rekening worden gehouden met de aanwezige hoofd- en distributieleidingen.
De gemeente zal, zoals gebruikelijk, bij de aanleg van nieuwe leidingen rekening houden met hetgeen door het waterleidingbedrijf is gesteld.

Ad 5. Hûs en hiem

Hûs en Hiem merkt over de bouwregels het volgende op. In de bouwregels worden geen eisen gesteld met betrekking tot de dakhelling.

Daarnaast betreffen de ontheffingsbevoegdheden met betrekking tot de functie wonen niet de hoogte van het hoofd- dan wel bijgebouw.

Tot slot is het volgens Hûs en Hiem onduidelijk wat bedoeld wordt met de regels art. 25.2.1.b in relatie tot art. 25.2.2.d waarbij enerzijds een verwijzing naar de aanduiding op de tekening wordt gemaakt en anderzijds een maximale hoogte van 3,5 m wordt gesteld. Hier is niet duidelijk of hier onderscheid wordt gemaakt tussen hoofd- en bijgebouw.

Reactie: De bouwregels zijn aangepast naar aanleiding van de opmerking over het ontbreken van eisen met betrekking tot de dakhelling. Er is een minimale dakhelling opgenomen. Het voorschrijven van een maximale dakhelling is niet nodig, omdat de marge tussen de goothoogte en de bouwhoogte de maximale dakhelling bepaalt. Voor hoofd- en bijgebouwen is bewust geen ontheffing opgenomen. Het bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend, het bestaande stedenbouwkundige patroon wordt gehandhaafd. De maximale goot- en bouwhoogte zijn vergeleken met het voorontwerp wel verhoogd.

De woningen zijn op basis van de bestaande situatie inbestemd als "Wonen - 1" (goothoogte maximaal 4,00 m, hoogte maximaal 9,00 m) en "Wonen - 2" (goothoogte maximaal 7,00 m, hoogte maximaal 11,00 m). Voor de bijgebouwen is in beide bestemmingen opgenomen dat de maximale hoogte 5,00 m bedraagt (indien deze worden voorzien van een kap). Wij zijn van mening dat deze regeling voldoende ruim is en dat het opnemen van ontheffingsbevoegdheden met betrekking tot de hoogte van hoofd- en bijgebouwen niet noodzakelijk is.

Artikel 25.2.1 heeft betrekking op woongebouwen, zoals ook in de aanhef is aangegeven. Artikel 25.2.2 heeft betrekking op gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer en bergingen en stallen (zie ook de aanhef). Voor de woongebouwen zijn op de de plankkaart maatvoeringseisen opgenomen, voor de overige gebouwen geldt een maximale hoogte van 3,50 m.

Ten aanzien van de in het plan beschreven nieuwe ontwikkelingen merkt Hûs en Hiem op dat de invloed van deze ontwikkelingen op de ruimtelijke structuur van de directe omgeving enigszins onderbelicht is. Inzicht in of verwijzing naar ruimtelijke studies waarbij ook eventuele alternatieven aan de orde worden gesteld ontbreken. Hûs en Hiem ervaart dit als een gemis. Een actieve sturende gemeentelijke rol in de planontwikkeling wordt voorgestaan. Hûs en Hiem is van mening dat stedenbouwkundige studies en deelstudies voorafgaand aan concrete initiatieven hierin kunnen bijdragen.

Reactie: Voor de (grootschalige) ontwikkelingen in het plan geldt dat locatiestudies en/of stedenbouwkundige studies zijn meegenomen in de planvorming. In een aantal gevallen is hier ook naar verwezen.

Ad 8. Ministerie van Defensie, Commando Diensten Centra

Door een omissie heeft het Ministerie in eerste instantie aan de VROM-Inspectie (die zorg draagt voor een gecoördineerde rijksactie) laten weten geen opmerkingen te hebben op het plan. Omdat het plan bij nader inzien toch wel aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, reageert het Ministerie alsnog.

Het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de Vlieg-basis Leeuwarden. In verband hiermee zijn er, ter voorkoming van radar-verstoring, beperkingen van toepassing voor de bouw van gebouwen en bouwwerken die hoger zijn dan 45 meter.

In het bestemmingsplan is onder meer bij de bestemming "Bedrijventerrein" de mogelijkheid opgenomen voor de bouw van windturbines met een maximale masthoogte van 44 m. Rekening houdend met een rotordiameter van 15 tot 20 meter kunnen op basis van dit artikel windturbines worden gebouwd met een totale hoogte tot circa 65 m. Bij toepassing van dergelijke bouwhoogten is het mogelijk dat het functioneren van de radar in ontoelaatbare mate wordt verstoord. Of en zo ja in welke mate dat het geval is, kan aan de hand van het bouwplan worden bepaald door middel van een radarverstoringsonderzoek. Op basis van de resultaten van het onderzoek kan dan vervolgens door middel van een toetsing aan de genoemde normstelling worden bepaald of de bouw van een obstakel al dan niet toelaatbaar is.

Het Ministerie verzoekt om in het bestemmingsplan een regeling op te nemen waarmee zeker wordt gesteld dat de bouw van windturbines slechts mogelijk is indien uit een beoordeling door het Ministerie is gebleken dat het functioneren van het radarstation negatief wordt beïnvloed.

Reactie: De opmerking van het Ministerie is niet van toepassing omdat alleen reeds aanwezige windmolens zijn inbestemd.

9. INSPRAAK

Op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan Grote Dorpen eind 2007 gedurende een periode van vier weken ter inzage van gelegen. Gedurende deze periode hebben ingezetenen en belanghebbenden hun inspraakreacties naar voren kunnen brengen. Tevens is er een tweetal inloopmiddagen gehouden. Tijdens deze middagen bestond de gelegenheid mondeling op het plan te reageren.

De volgende schriftelijke en mondelinge reacties zijn ingediend:

Schriftelijk

1. De heer S.A. van der Hem, Offingaweg 26, Hallum;
2. Hellema Hallum BV, Doniaweg 53A, Hallum;
3. De heer T. Meindersma, Dokkumerstraatweg 16, Burdaard;
4. De heer J. van der Veen, Steenendamsterweg 8, Burdaard;
5. De heer en mevrouw J. Terpstra en Y. Terpstra-Douwes, Voorstraat 35, Blije;
6. De heer H.J. Rouwé, Foswerterstrjitte 29, Ferwert;
7. De heer S. Poepjes, Eewal 25, Ferwert;
8. De heer R. Heslinga, Eewal 17, Ferwert;
9. Mevrouw M. Dijkstra, De Foarplecht 4, Hallum;
10. De heer K.H. Bloemsma en een achttal bewoners van De Boech en De Botter, Hallum;
11. Fam. C. Poelstra, De Botter 9, Hallum;
12. Mevrouw A.E. Frankena en de heer R. Visser, De Boech 1, Hallum;
13. De heer J. Bosgra en mevrouw A. Ferwerda, De Aek 10, Hallum.

Mondeling

14. De heer P. Esselaar, Offingaweg1c, Hallum;
15. De heer S. van der Velde, Eewal 51, Burdaard.

De insprekers genoemd onder de nummers 9 tot en met 13, gaan in hun brieven in op verschillende onderwerpen. Alleen de onderwerpen die op het bestemmingsplan Grote Dorpen betrekking hebben worden in het navolgende behandeld en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Alle reacties zijn samengevat en van gemeentelijk commentaar voorzien. In het commentaar is aangegeven of de betreffende inspraakreactie tot aanpassing van het plan leidt.

Voor de volledige, originele inspraakreacties wordt verwezen naar bijlage 8.

Ad. 1. S.A. van der Hem

De heer Van der Hem kan zich niet vinden in de bestemming van zijn perceel: wonen en opslag. Het perceel bevat een bedrijfsgebouw dat nog steeds als zodanig in gebruik is. Het belang van het bedrijf wordt hiermee geschaad en economisch verlies wordt gevreesd.

Reactie: Het bestemmingsplan is conserverend van aard en legt voornamelijk de feitelijke situatie vast door middel van een eigentijdse juridisch-planologische regeling.

In de toelichting bij het bestemmingsplan is dan ook beschreven dat de huidige bedrijven een op de huidige situatie toegesneden regeling krijgen. Nieuwe bedrijvigheid tussen woonbebouwing is, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, niet gewenst.

Ook voor de locatie Offingaweg 26 moet geconstateerd worden dat een bedrijf op deze plek niet wenselijk is. Naar de huidige normen past een dergelijk bedrijf niet langer in de directe woon-omgeving. Gelet op de situering van de loods is ook de uitoefening van een caravanstalling hier niet de meest ideale oplossing, maar een dergelijke functie zal wellicht minder hinder veroorzaken. De gemeente heeft gelet op vorenstaande gekozen voor de oplossing om het perceel een woonbestemming te geven, waarbij de caravanstalling wordt gelegaliseerd door middel van het opnemen van de aanduiding 'opslag'. Op deze wijze kunnen de huidige activiteiten worden voortgezet, maar is een 'verzwaring' van de functie niet mogelijk. De gemeente staat op het standpunt dat de uitoefening van andere (zwaardere) bedrijfsfuncties hier niet wenselijk is en dat de betreffende belanghebbende hiervan op de hoogte had kunnen zijn.

Ad. 2. G.D. Hellema

De heer Hellema maakt bezwaar tegen de wijze waarop het bedrijfsperceel van Hellema Hallum B.V. bestemd is. In het huidige bestemmingsplan is ter plaatse (aanduiding "K") uitsluitend een koek- en banketbakkerij toegestaan. Bedrijfswoningen zijn uitgesloten. In het nieuwe plan is een grotere verscheidenheid aan bedrijven mogelijk. Hiertegen wordt gezien de bescherming van de huidige en toekomstige belangen van het voedingsmiddelenbedrijf bezwaar gemaakt. Dit vanwege de steeds strenger wordende eisen op het gebied van kwaliteit, milieuhygiëne, verzekeringen, e.d. In de huidige bestemming "Ila" zijn koekfabrieken niet inbegrepen.

Reactie: In het bestemmingsplan zijn de bestaande bedrijfsclusters bij de dorpen onder de bestemming Bedrijventerrein - 1 gebracht. Binnen deze bestemming is, vanwege de aanwezigheid van woonbebouwing in de omgeving, een zonering aangebracht. Op de percelen van Hellema Hallum BV zijn de aanduidingen Ila en I Ib van toepassing. Hier zijn bedrijven tot respectievelijk maximaal categorie 3.1. en 3 (3.1. en 3.2.) toegestaan. In de bijlage bij de regels is een (niet uitputtende) lijst van activiteiten opgenomen die in de verschillende categorieën vallen. Ook een brood-, banket- en beschuitenfabriek worden hierin genoemd. Tot deze categorie wordt ook een koekfabriek gerekend. Op deze wijze is planologisch geregeld dat zich geen zwaardere bedrijven op het bedrijventerrein, en dicht bij woningen vestigen. Een verdere specificatie van de bedrijfsactiviteiten wordt in de milieuvergunning geregeld.

Het is ook de milieuvergunning waarin voorkomen kan worden dat er bedrijven in de buurt van Hellema Hallum BV komen die het productieproces van het bedrijf negatief beïnvloeden, dit is in het bestemmingsplan niet concreter te regelen.

Omdat wonen, en ook bedrijfswoningen, een beperking voor bedrijvigheid inhouden wordt vandaag de dag zeer terughoudend met wonen op bedrijventerreinen omgegaan. Vaak wordt hiervoor een specifiek stukje aan de rand van een bedrijventerrein gereserveerd als overgangsgebied tussen reguliere woonbebouwing en het bedrijventerrein. Hierin ligt ook de reden dat in het geval van de bedrijventerreinen bij de dorpen alleen de bestaande bedrijfswoningen zijn geregeld. De vestiging van nieuwe woningen wordt hiermee voorkomen.

Verder stelt de heer Hellema een aantal vragen over de ondergrond van de bestemmingsplankaart, de begrenzing van de bestemmingen, de aanduiding 'archeologisch waardevol gebied, het inkorten van bouwvlakken op het industrieterrein en het uitsluiten van woningen op het bedrijventerrein.

Reactie: Ten aanzien van deze opmerkingen kunnen we zeggen dat de ondergrond waarop de plankaart is getekend (de Grootschalige BasisKaart van Nederland, GBKN) geen juridische status heeft. Eens in de twee jaar wordt deze ondergrond bijgewerkt waardoor er te allen tijde sprake kan zijn van onvolledige situaties. Voor de juridische status van de bestemmingen doet dit echter niet ter zake, die gelden voor de betreffende gronden, ongeacht wat er in de feitelijke situatie aanwezig is.

De begrenzing van de bestemmingen is vervolgens afgestemd op de kadastrale eigendomsgrenzen en logische lijnen in het landschap. Dit laatste vooral waar het de grens met het buitengebied betreft.

Wat het bouwvlak betreft hebben we het vigerende plan en het nieuwe bestemmingsplan nog eens naast elkaar gelegd. Gebleken is dat het bouwvlak in de nieuwe situatie circa 5 meter is ingekort aan de zuidzijde van het bedrijventerrein. We zijn het met de heer Hellema eens dat de vigerende situatie op deze locatie gehandhaafd kan blijven. Het bestemmingsplan is daarom aangepast een de zuidelijke grens van het bouwvlak is afgestemd op de vigerende situatie.

De aanduiding 'archeologisch waardevol gebied' vloeit voort uit het beleid dat recentelijk voor archeologie en cultuurhistorie is ontwikkeld. De provincie heeft, als uitvloeisel van Europese regelgeving, aangegeven in welke gebieden een hoge kans bestaat om archeologische waarden aan te treffen. Deze dienen in het bestemmingsplan een beschermende regeling te krijgen. In paragraaf 5.3. van de bestemmingsplantoelichting is hier uitvoerig op ingegaan.

Op het uitsluiten van woningen op het bedrijventerrein is in de vorige reactie reeds ingegaan.

Ad. 3. T. Meindersma

De heer Meindersma geeft aan dat het bouwperceel Dokkumerstraatweg 16 met 15% is verkleind ten opzichte van de oude situatie. Hij had juist een vergroting van het bouwperceel verwacht gezien de discussie over de bebouwingsoppervlakten in het buitengebied. Agrarische bedrijven zouden gelijke kansen moeten hebben.

Reactie: Het agrarisch bedrijf hoort ruimtelijk gezien bij het dorpsgebied van Burdaard. Het vormt de zuidoostelijke begrenzing van het dorp. Dit is ook de reden dat dit bedrijf in het bestemmingsplan voor de dorpen is opgenomen. Vanuit de historie moet het agrarisch bedrijf op deze plek als een geaccepteerde situatie worden beschouwd. Vanuit de huidige milieuhygiënische wet- en regelgeving ligt het bedrijf echter wel erg dicht bij milieugevoelige dorpsbebouwing (woningen). In dit opzicht zijn we het dan ook niet met de heer Meindersma eens dat een agrarisch bedrijf aan de rand van het dorp op soortgelijke wijze behandeld moet worden als bedrijven in het buitengebied. De nabijheid van de dorpsbebouwing vormt een extra randvoorwaarde. Vanuit een goede ruimtelijke ordening moet ook de woonsituatie in het dorp meewegen in de besluitvorming omtrent de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf. Daarnaast moet een eventuele bedrijfsuitbreiding aan de milieueisen getoetst worden. Op dit moment zien we er daarom van af om op voorhand al extra uitbreidingsmogelijkheden voor dit bedrijf op te nemen. Wel zijn we bereid de bestaande rechten van de heer Meindersma te respecteren en het bouwperceel eenzelfde oppervlakte te geven als in het vorige bestemmingsplan. Mocht een verdere uitbreidingswens van het bedrijf in de toekomst actueel worden dan zal er te zijner tijd een beoordeling en afweging plaatsvinden. Het bestemmingsplan is aangepast, zodat het bedrijf een bouwvlak heeft met eenzelfde oppervlakte als in het oude bestemmingsplan.

Ad. 4. J. van der Veen

De heer van der Veen verzoekt om het bij de brief aangegeven perceel (Steendamsterweg 8 te Burdaard) een woon/erf bestemming te geven. Er rust nu een agrarische bestemming op.

Reactie: Op het gebied dat de heer Van de Veen heeft aangeduid is de bestemming Groen gelegd. Omdat het hier het bijbehorend terrein van de woning van de heer Van der Veen betreft is het logischer dit als zodanig te bestemmen. Het bestemmingsplan is nu aangepast en de gronden bij de woning vallen binnen de bestemming "Wonen - 1" als bijbehorend terrein, zoals door de heer Van der Veen op een tweetal kaartjes is aangegeven.

Ad. 5. Jan Terpstra en Yda Terpstra-Douwes

De insprekers kunnen zich niet vinden in de wijzigingsbevoegdheid op het perceel zuidelijk van de Boatebuorren, naast huisnummer 35, waarmee hier een uitbreiding van de lintbebouwing plaats kan vinden. De open ruimte gelegen tussen de bebouwing aan de Voorstraat en de Unemastraat is uitermate geschikt voor woningbouw. In de brief wordt nog een aantal mogelijke locaties genoemd.

Reactie: Het woningbouwbeleid van de gemeente Ferwerderadiel is in eerste instantie neergelegd in de Structuurvisie, en verder geconcretiseerd in het Woonplan. In deze beleidsdocumenten komen onder andere de mogelijke locaties voor woningbouw in Blije aan de orde. Deze locaties zijn tegen elkaar afgewogen op basis van onder andere de aspecten ligging, inpasbaarheid, ontsluitingssituatie, omvang woningbouw, beschikbaarheid van grond. Deze zaken tegen elkaar afzettend en de mogelijkheden voor woningbouw vanuit het woningbouwprogramma in ogenschouw nemend is tot de locatie aan de Boatebuorren gekomen. Gezien het woningbouwprogramma zal het in Blije de komende jaren om een zeer bescheiden dorpsuitbreiding gaan. De locatie aan de Boatebuorren biedt dan ook voldoende ruimte om in de woningbouwbehoefte van de komende jaren te voorzien. Bovendien is de locatie goed te ontsluiten en is de grond op korte termijn beschikbaar.

Ad. 6. De heer H.J. Rouwé

De heer Rouwé verzoekt om het perceel grenzend aan de Burmaniafeart een woonbestemming te geven. Hij wil hier graag een woning bouwen.

Reactie: Zoals eerder opgemerkt is het bestemmingsplan voor de grote dorpen overwegend conserverend. De bestaande situatie is vastgelegd en daar waar nieuwe ontwikkelingen de besluitvormingsfase hebben doorlopen zijn hiervoor regelingen opgenomen in het plan, zoals ontheffingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden. Plannen voor een eventuele uitbreiding van Ferwert verkeren nog niet in dit stadium. Hier komt nog bij dat er momenteel geen woningbouwcontingent beschikbaar is. Om deze redenen zijn er ter plaatse van de percelen die de heer Rouwé heeft aangeduid nog geen woningen mogelijk gemaakt. Te zijner tijd zal een afweging worden gemaakt en zal hiervoor een planologische procedure worden gevolgd.

Ad. 7 en ad. 8. De heer S. Poepjes en de heer R. Heslinga

Beide insprekers maken bezwaar tegen het voornemen van de gemeente om voor het terras van De Witte Olifant te Burdaard een vergunning te verlenen, vanwege de geluidsoverlast.

Hoewel dit eigenlijk meer een bezwaar tegen de vergunning is en geen expliciete inspraakreactie op het bestemmingsplan, wil de gemeente de brieven toch op deze plaats in behandeling nemen, omdat deze wel als reactie op het bestemmingsplan zijn ingediend.

Reactie: Horeca en recreatie zijn complementaire functies. Met name in de zomermaanden is horeca een ondersteunende voorziening voor de verblijfsrecreatie en routegebonden recreatie. Andersom gedijt horeca goed in een voor de recreatie aantrekkelijk gebied. In dit licht moet ook naar de horecavoorzieningen in Burdaard worden gekeken. Vanuit het beleidsstreven om Burdaard te 'upgraden' tot een recreatief centrum is de horecavestiging met het terras aan het water een passende voorziening. Ook in de ruimtelijk-functionele structuur van het dorp, zoals beschreven in de bestemmingsplantoelichting, is een horecavestiging in het gebied waar de voorzieningen geconcentreerd zijn, een passende functie. Hier komt nog bij dat het terras feitelijk al jaren aanwezig is op de betreffende plek. De gemeente was dan ook reeds voornemens om het terras te legaliseren en een ontheffingsprocedure daartoe op te starten. Naast het feit dat de horecagelegenheid en het terras passend zijn in het beleid zijn er eveneens ruimtelijke motieven die de legalisatie rechtvaardigen. Door het terras 'aan te kleden' met een groene afscherming en een windscherm tussen het naastliggend perceel zal geen afbreuk worden gedaan aan het dorpscentrum als Beschermd Dorpsgezicht. De Welstandscommissie Hus en Hiem zal hier in het kader van de ontheffingsprocedure een uitspraak over doen. Wat de overlast betreft willen we opmerken dat we het betreuren dat deze door de insprekers wordt ervaren. Hoewel de gemeente van mening is dat een terras op deze locatie aanvaardbaar is, moet overlast zoveel mogelijk worden voorkomen. Hiervoor zijn instrumenten voorhanden op basis waarvan handhavend optreden kan worden. Ook de bedrijfsvoerder heeft de zorg de hinder zoveel mogelijk te beperken.

Nij Hillema

De insprekers genoemd onder de nummers 9 tot en met 13 gaan in hun reactie in op het project Nij Hillema Hoeve. Omdat het bestemmingsplan Grote Dorpen ter visie lag op het moment dat het college voornemens was vrijstelling te verlenen voor één van de woningen uit het project Nij Hillema Hoeve richten de brieven zich zowel op het bestemmingsplan als op de voorgenomen vrijstelling, en is van een enkele reactie niet goed te duiden tegen welke regeling/procedure ze zich richten. In deze antwoordnota wordt in ieder geval ingegaan op de zaken die het bestemmingsplan betreffen.

Ad. 9. tot en met 13. Mevrouw M. Dijkstra, fam. C. Poelstra, mevrouw A.E. Frankena en de heer R. Visser, de heer J. Bosgra en mevrouw A. Ferwerda en een aantal bewoners van De Boech en De Botter

De insprekers geven in hun brieven aan bezwaar te maken tegen het project Nij Hillema Hoeve. Onderstaand zijn de onderwerpen genoemd waar de bezwaren betrekking op hebben. Alleen de ingebrachte onderwerpen die betrekking hebben op het bestemmingsplan Grote Dorpen zijn behandeld. De overige punten komen in het kader van de vrijstelling aan de orde.

Provinciaal beleid en eerder plan

Voortvloeiend uit het beleid uit het Streekplan en het bestemmingsplan moet eerst binnen de dorpsgrenzen gezocht worden naar bouwkavels, eventueel op herstructureringslocaties. Dan pas kan dorpsuitbreiding plaatsvinden. Hier komt nog bij dat het uitbreidingsplan Oer de Feart nog niet is voltooid.

Ook zijn de insprekers onaangenaam verrast door het voornemen om op deze locatie woningen toe te staan. Mede vanwege het feit dat er recentelijk een woningbouwplan op deze locatie door de provincie is afgewezen. Waarom geldt dit plotseling niet meer? De woningen zouden aan open vaarwater komen te liggen, waardoor de bewoners destijds geen bezwaren hadden tegen het plan.

Reactie: In het provinciale Streekplan is inderdaad het beleidsstreven neergelegd dat, indien mogelijk, een bepaald percentage van de woningbouw binnen de bestaande dorpsgrenzen, dus op invullen en herstructureringslocaties gebouwd moet worden. Bij invullocaties moet onder andere gedacht worden aan plekken in steden en dorpen die vrijkomen als gevolg van instellingen of bedrijven die worden uitgeplaatst. Vaak wordt hiermee een win-win-situatie gecreëerd. Een bedrijf of instelling dat/die dikwijls voor overlast in de buurt zorgt verdwijnt en er komt een 'vriendelijke' functie, namelijk wonen, voor terug. Bijkomend voordeel is dat er dan in mindere mate aan de buitenrand van stad of dorp hoeft te worden gebouwd.

Bij herstructureringslocaties ligt dit iets anders. Vaak worden verouderde woningen vervangen door woningen die voldoen aan de eisen van deze tijd. Dit houdt in dat meestal in veel lagere dichtheden wordt teruggebouwd. Voor hetzelfde aantal woningen is dan een grotere oppervlakte nodig.

Het een hoeft het ander echter niet uit te sluiten. Vanuit de middellange termijn beschouwd zullen verschillende woningbouwprojecten parallel aan elkaar tot ontwikkeling kunnen en moeten komen, om geen stagnatie in de woningbouwproductie te krijgen.

Het woningbouwcontingent wordt periodiek bijgesteld, waardoor er ook telkens aandacht moet zijn voor mogelijke locaties die ontwikkeld zouden kunnen worden. Afhankelijk van programma, woonwensen en beschikbaarheid van locaties wordt uiteindelijk tot ontwikkeling overgegaan.

Invulling in bestaande bebouwing, herstructurering maar ook dorpsuitbreidingen zijn in alle dorpen, ook in Hallum, aan de orde. Oer de Feart is bedoeld voor middeldure (betaalbare) woningbouw op de langere termijn, onderhavig plan is van een andere orde. Het is een taak van de gemeente om te zorgen dat er een gevarieerd woningaanbod is waar verschillende doelgroepen in gehuisvest kunnen worden.

In dit licht is ook de locatie aan de zuidoostzijde van het dorp in beeld gekomen. Enige jaren geleden is voor deze plek een plan getekend, Hillema State geheten, dat uitging van een vrij intensief gebruik van het gebied. Naast woningbouw in grotere dichtheden dan nu is ingetekend was er sprake van de aanleg van een openbaar park. Dit plan heeft het uiteindelijk niet gehaald, de provincie heeft er goedkeuring aan onthouden.

Inmiddels is er een nieuw streekplan waarin vanuit een ander perspectief naar ontwikkelingen in het landelijk gebied wordt gekeken. Het begrip 'kwaliteitsarrangement' is ingevoerd.

Hierbij gaat het om bijzondere woonprojecten in combinatie met landschapsversterking en/of -ontwikkeling.

Naar aanleiding hiervan is er vervolgens een nieuwe inrichtingschets voor het gebied gemaakt die uitgaat van een extensief gebruik, Nij Hillema Hoeve. Ook dit initiatief is aan de provincie voorgelegd. Er ligt nu een plan waar de provincie de kwalificatie 'kwaliteitsarrangement' aan heeft gegeven en mee in kan stemmen. Ook de gemeente staat achter dit plan.

Wat de waterpartij betreft kan worden opgemerkt dat deze nu naar de zuidoostkant van het plan ligt. Omdat deze waterpartij het boezempeil zal krijgen en er dus een peilverschil is met de poldersloten en het grondwaterpeil in het gebied is dit een waterhuishoudkundig betere oplossing.

Agrarische bestemming

Er mag op de betreffende locatie niet gebouwd worden omdat er een agrarische bestemming op rust. Een passage uit de toelichting op de bestemming "Agrarisch- Cultuurgrond" wordt hierbij aangehaald.

Reactie: Dat er momenteel nog een agrarische bestemming op het gebied rust is een juiste constatering. Dit is echter geen reden om niet tot ontwikkeling van het gebied over te kunnen gaan. De gemeente is bevoegd om bestemmingen te wijzigen als hier aanleiding voor is. Als een bestemmingswijziging binnen het beleid van zowel provincie als gemeente past, kan ten behoeve van een bestemmingswijziging een juridisch-planologische procedure gevolgd worden, waarvoor in de Nederlandse wetgeving regels zijn opgenomen.

Kwalificaties uit Structuurvisie

Het bouwplan druist in tegen de kwalificaties die in de structuurvisie ten aanzien van het landschap zijn genoemd.

Het plan is een aantasting van de identiteit (rust en ruimte) en verstoort de balans tussen dorp en buitengebied. Een architectenbureau heeft vastgesteld dat een versterking van de verwevenheid van de dorpskern en landerijen gewenst is. De nieuwe villa-achtige woning in het buitengebied draagt niet bij aan een betere verwevenheid van dorp, dorpsranden en buitengebied.

Reactie: In de Structuurvisie zijn landschapsbeschrijvingen opgenomen met daaraan gekoppeld beleidsuitgangspunten. Deze zijn echter in algemene zin voor het totale landelijk gebied opgesteld en niet specifiek voor één bepaald perceel. Het is dan ook niet terecht om de algemene uitgangspunten dwingend en onverkort op één perceel te projecteren. In het beleid is niet met stelligheid aangegeven dat er aan de randen van de dorpen geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden. Wel moet het streven zijn gericht op een goede landschappelijke inpassing van nieuwe functies. Ons inziens voldoet het plan Nij Hillema Hoeve hieraan en blijft de landschappelijke kwaliteit rond Hallum in tact. Wat betreft de uitspraak van het architectenbureau: naar ons inziens draagt huidige ontwikkeling wel degelijk bij aan de genoemde 'verwevenheid'.

Wij zijn van mening dat de uitspraak van het bureau zo ook moet worden gelezen. Zie verder ook onder het subkopje 'Privacy en uitzicht'.

Woningbouwcontingent

Er komt pas vanaf 2009 weer woningbouwcontingent beschikbaar. Hoe kan het dat er voor de nieuwe woning wel contingent is?

Reactie: Op de contouringering van de woningbouw in de dorpen is in eerdere reacties, waar het beleid aan de orde is geweest, reeds ingegaan. Op deze plek kunnen we daar nog aan toevoegen dat het plan Nij Hillema Hoeve binnen de contouringering tot stand kan worden gebracht. Dit mede vanwege het feit dat op het bedrijventerrein aan de Doniaweg recentelijk enkele (bedrijfs)woningen aan de woonfunctie zijn onttrokken. De 5^{de} fase van het uitbreidingsplan Oer de Feart is pas vanaf 2010 aan de orde. Door de provincie zal dan weer nieuw contingent beschikbaar worden gesteld.

Privacy en uitzicht

De privacy van de woningen aan de dorpsranden gaat verloren terwijl er voor de woningen langs de boomgaard wel aandacht is voor privacy. De nieuwe betonweg met beplanting zal tot lichthinder, zichtverlies en bladafval leiden en het woongenot negatief beïnvloeden. Tevens zal de waarde van de woning afnemen. In de motivatie bij het plan staat vermeld dat door de aanwezigheid van sloten zichtontnemende afscheidingen niet nodig zijn. De weg kan beter aan de andere kant van de geplande nieuwbouw worden aangelegd. Hiermee kan tevens een eventueel aan te leggen insteekhaven ontsloten worden.

Reactie: Zoals eerder aangegeven ligt er nu een plan, Nij Hillema Hoeve, dat de goedkeuring van de provincie heeft en waar de gemeente achter staat. Het kan echter niet worden ontkend dat er voor de bewoners van De Boech en De Botter het een en ander zal veranderen aan het uitzicht. Gezien de aard en de omvang van het voornemen moeten de veranderingen als een aanvaardbaar maatschappelijk risico worden gezien. De bebouwing komt op een afstand die beduidend groter is dan in 'reguliere' dorpssituaties. Daarnaast is er een zodanige openheid in het plan dat er van volledig verdwijnen van uitzicht geen sprake zal zijn. Naar aanleiding van de ingekomen reacties op het plan heeft de gemeente toch nog eens overleg gevoerd met de provincie om na te gaan hoeveel 'rek' er nog in het plan zit. De provinciale landschapsdeskundige heeft 'meegekeken' met dit overleg. Het resultaat bestaat eruit dat het principe van het plan in stand moet blijven, dus de ontsluitingssituatie ten opzichte van de drie woningen blijft in tact. Wel kan de hele invulling zo'n vijf meter naar het zuidoosten worden verplaatst om de bewoners tegemoet te komen. Zowel de ontsluitingsweg als de drie woningen komen verder weg te liggen van de bestaande bebouwing. Op het aspect van de poldersloot in relatie tot het nieuw aan te leggen water is in voorgaande reacties ingegaan.

Omvang van de woningen

In het bestemmingsplan is voorgeschreven dat de nokhoogte 9 meter en de goothoogte 4 meter mag zijn. Bijgebouwen moeten een kap hebben. De afmeting van de woning voldoet hier niet aan (10 en 5,50 meter). Daar komt nog bij dat de woning op een verhoging wordt gebouwd. De zijvleugels hebben platte daken. Het plan moet daarom worden afgekeurd. Bovendien vertonen de ingediende tekeningen geen verwantschap met de traditionele boerderijvorm. Dit was juist wel de bedoeling zo blijkt uit de stukken. De woningen tasten het dorpsilhouet aan en verstoren de dorpsrand omdat de woningen hoger worden dan de bestaande bebouwing. Ook is er cultuurhistorisch geen enkele aanleiding om op terpen te gaan bouwen. Aanbevolen wordt de peilhoogte te verlagen.

Reactie: In eerdere reacties hebben we opgemerkt dat het plan Nij Hillema Hoeve nu zodanig is vormgegeven dat de provincie er mee in kan stemmen en dat de gemeente het een goed plan vindt, dat bovendien goed landschappelijk is in te passen. Voor het plan zal in het bestemmingsplan dan ook een passende regeling zijn opgenomen. Het plan wordt bovendien nog beoordeeld door de welstand. De eerste woning is inmiddels beoordeeld en heeft een positief welstandsadvies opgeleverd. Over smaak valt echter niet te twisten en het is een ieder dan ook vrij om de plannen op zijn eigen manier te beoordelen.

Poldersloot

Er wordt niets gedaan met de aangrenzende poldersloot. Wie zorgt er voor het onderhoud?

Reactie: De poldersloot zal onder het gebruikelijke reinigingsregime blijven vallen, waarbij de grondeigenaren aan weerszijden van de sloot verantwoordelijk zijn voor het onderhoud. In het te ontwikkelen plan zal er daarom rekening mee moeten worden gehouden dat de sloot bereikbaar blijft voor de onderhoudsmachines.

Alternatief

De bewoners bieden een alternatief voorstel aan.

Reactie: Zoals eerder vermeld is nogmaals met de provincie overleg gevoerd over het plan. In dit overleg zijn de marges waarbinnen nog wijzigingen kunnen worden doorgevoerd afgekaderd. Binnen deze marges wordt aan de opmerkingen van de bewoners tegemoet gekomen. Concreet komt dit erop neer dat het hele ontwerp 5 meter naar het zuidoosten zal worden opgeschoven.

Ad. 14. P. Esselaar

De voorgevelrooilijn, zoals weergegeven op de plankaart (in casu nr. 7/Hallum) van opgesteld bestemmingsplan, ligt op de bestaande voorgevel van de woningen op de percelen Offingaweg 1b en 1c te Hallum. In het vigerende bestemmingsplan is er sprake van een meer naar voren geprojecteerde voorgevelrooilijn. Door deze als het ware terug te rooien - door ze op de bestaande voorgevel te leggen - worden de bouw mogelijkheden van die percelen beperkt, hetgeen ongewenst is.

Reactie: In de eerste plaats is het goed om het verschil tussen het nu nog vigerende bestemmingsplan van de betreffende percelen aan de Offingaweg en het nieuwe plan duidelijk te maken. Het 'oude' plan is namelijk een ontwikkelingsplan. In de regel worden in dergelijke plannen ruime bouwstroken (in plaats van bouwvlakken bij bestaande situaties) opgenomen om tijdens de bouw nog in voldoende mate flexibel te kunnen zijn. Vaak is het bouwplan nog niet definitief als het bestemmingsplan wordt opgesteld. Het huidige bestemmingsplan voor de percelen aan de Offingaweg is een dergelijk plan. Inmiddels is het plan gerealiseerd en is de noodzaak om de destijds opgenomen bouwstrook te handhaven niet meer aanwezig. De systematiek van het nieuwe bestemmingsplan is gericht op conservering van het bestaande. Voor de bestaande woonbebouwing zijn bouwvlakken- en stroken opgenomen die veelal aan de achterzijde van de woningen enige uitbreidingsruimte bieden. Ook voor de percelen Offingaweg 1 b en c is deze systematiek toegepast.

Gezien de ruimtelijke situatie ter plekke kan deze locatie echter best 'wat' hebben. De nieuwe woningen staan op ruime kavels op een relatief grote afstand van de straat. Vanwege deze situatie is het dan ook aanvaardbaar dat de bouwvlakken ruimer zijn zodat er flexibiliteit in uitbreidingsmogelijkheden ontstaat. De voorgevelrooilijn is afgestemd op de vigerende planologische situatie. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens van de heer Esselaar.

Het bouwvoorschrift (in casu artikel 22.2.2) binnen de bestemming "Wonen" is, voor wat betreft de regeling van aan-, uit- en bijgebouwen onleesbaar en daarmee onbegrijpelijk. Aldus is de toepassing van het voorschrift bij de beoordeling van bouwinitiatieven geen gemakkelijke, en zo mogelijk zelfs onderhevig aan verschillende interpretatie, hetgeen ongewenst is.

Reactie: De regeling is zodanig opgesteld dat deze aansluit bij de gemeentelijke wensen op het gebied van erfbouw en de rechtsgelijkheid en rechtszekerheid ten goede komt. Juridische teksten zijn misschien voor een burger niet altijd gemakkelijk leesbaar, maar belangrijk is dat deze 'waterdicht' zijn en de afdeling Bouw- en Woningtoezicht, die de bepalingen moet toetsen, er mee uit de voeten kan. In onze ogen is dat met de onderhavige regeling het geval.
Om de leesbaarheid nog enigszins te bevorderen, hebben wij de redactie daar waar nodig en mogelijk nog iets aangepast.

Bij wijze van meedenken wordt de tip meegegeven dat de hoogtebepaling ad 5 m. van bijgebouwen of vrijstaande overkappingen niet aansluit bij veel reeds gerealiseerde bouwwerken noch bij de moderne bouwvoorwaarden op dit vlak. Het ware te overwegen om een hogere maat te hanteren.

Reactie: In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt in de toelaatbare hoogte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen overkappingen direct aan de woning en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen.
In het algemeen is deze regeling toereikend voor dorpse situaties. Een grotere hoogte is in principe niet wenselijk, omdat daarmee het onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen verwaagt, hetgeen afbreuk doet aan het straat- en bebouwingsbeeld.

Ad. 15. S. van der Velde

Het vigerende bestemmingsplan "Birdaard" kent het bij inspreker in eigendom zijnde deel van het achter het perceel Eewal 51 te Burdaard - zich uitstrekkend langs de Bakkersteeg tot aan de Hoofdweg - gelegen perceel, dan wel de verzameling deelpercelen, woningbouw mogelijkheden toe. In het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan Grote Dorpen zijn deze mogelijkheden niet langer toegekend. Zulks acht inspreker onjuist.

In verband met de wens om ten behoeve van een voorliggende, dan wel nakomende generatie een woning achter zijn woning op het perceel Eewal 51 te Burdaard te kunnen bouwen, zag hij de woningbouwmogelijkheden van het betreffende perceel graag terugkeren, zij het in de vorm dat er een volwaardige bouwmogelijkheid voor één woning komt te liggen.

Van de mogelijkheid daartoe mocht hij gevoeglijk ook uit gaan, zulks op basis van de op 5 juni 1990 verleden akte tot verkoop van het betreffende perceel waarbij gesproken wordt van de mogelijkheid dat er ongeveer ter plaatse van de voormalige woningen aan de Bakkersteeg / Hoofdstraat een nieuwe woning mag worden gebouwd.

Zijn inspraakreactie heeft dan ook ten doel het voorontwerpbestemmingsplan gewijzigd te doen krijgen zodanig dat die mogelijkheid tot de bouw van één woning (weer) opgenomen wordt in het toekomstige en te zijner tijd vigerende bestemmingsplan "Grote Dorpen".

Reactie: De ruimtelijke structuur van de smalle strook tussen de Ee en de Hoofdweg bestaat uit verspreid staande individuele bebouwing die zowel op de Ee als op de hoofdweg is georiënteerd. Deze situatie is vanuit de historie ontstaan. In deze structuur hebben aan de Bakkersteeg ooit meerdere huisjes gestaan. In het nu nog vigerend bestemmingsplan was er overigens nog een woonbestemming van kracht op het eind van de Bakkersteeg. We zijn het dan ook met de inspreker eens dat er ter plekke weer een woning opgericht moet kunnen worden. Ruimtelijk gezien is dit goed in te passen als de woning zich richting de Hoofdweg manifesteert. Het bestemmingsplan is aangepast in die zin dat de woonbestemming aan de Bakkersteeg is hersteld.

10. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 2 april 2009 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. De mogelijkheid bestond om tot en met 13 mei 2009 een zienswijze kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is gebruikt gemaakt. Tevens zijn er ambtshalve wijzigingen aan de orde.

Op 19 november 2009 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Grote dorpen" gewijzigd vastgesteld. In bijlage 10 van deze toelichting is het raadsvoorstel en -besluit opgenomen. De wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtelijke wijzigingen zijn verwerkt in dit bestemmingsplan (grijze arcering in de toelichting en regels en rood omlijnd op de plankaarten).

===

Gemeente Ferwerderadiel

Bestemmingsplan Grote Dorpen

Bijlagenboek

gemeente
Ferwerderadiel

hoarizonbreed en himelheech

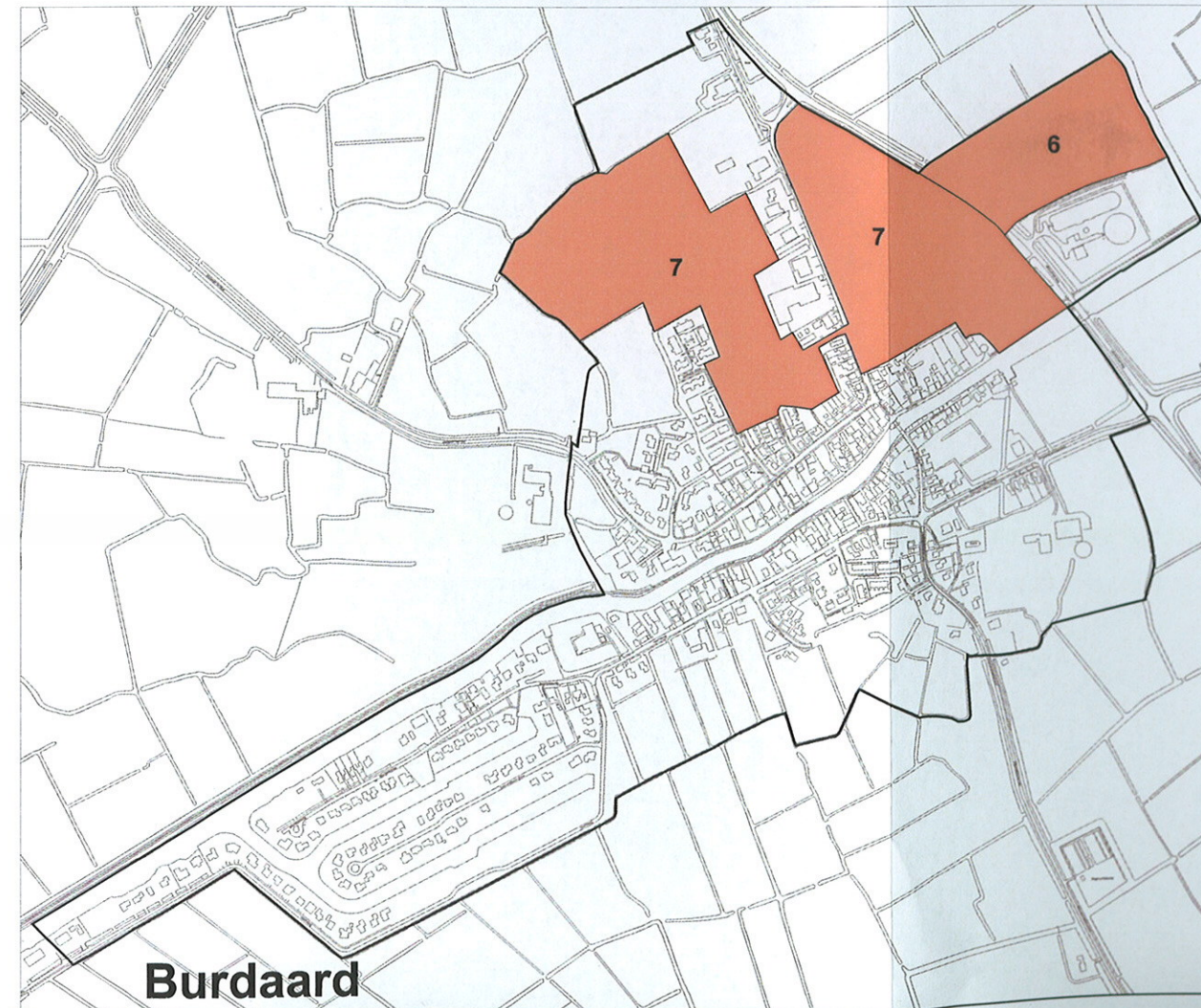
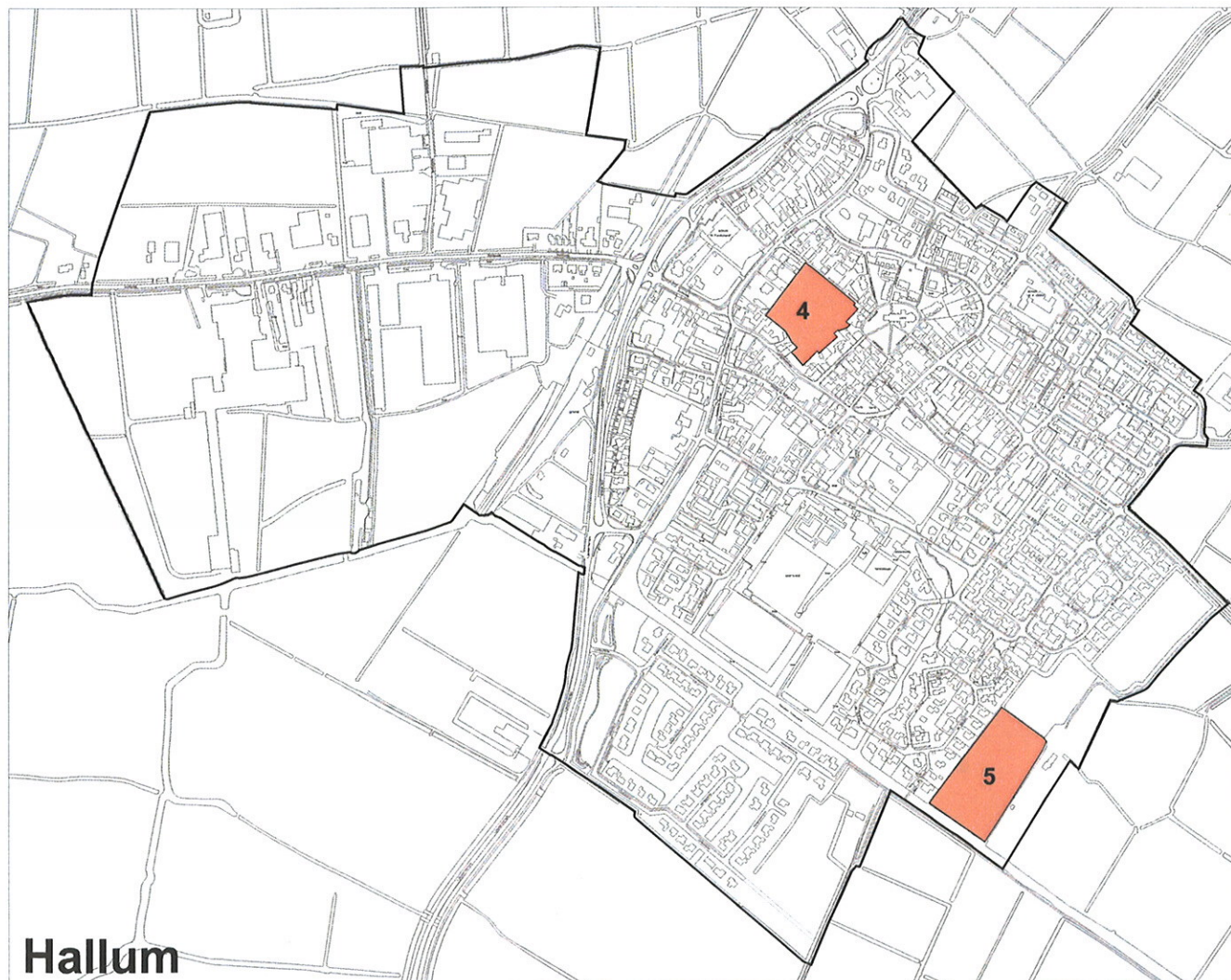
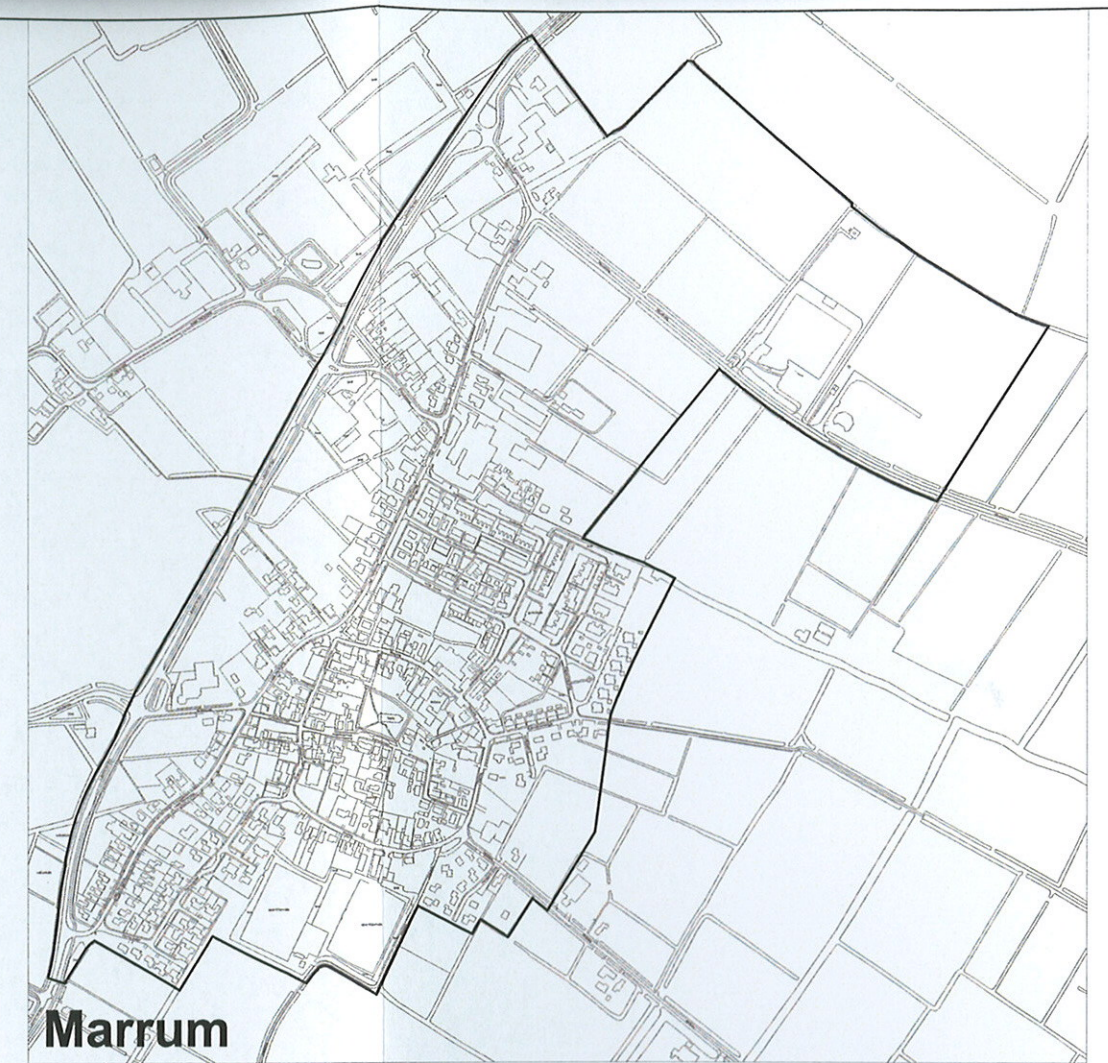
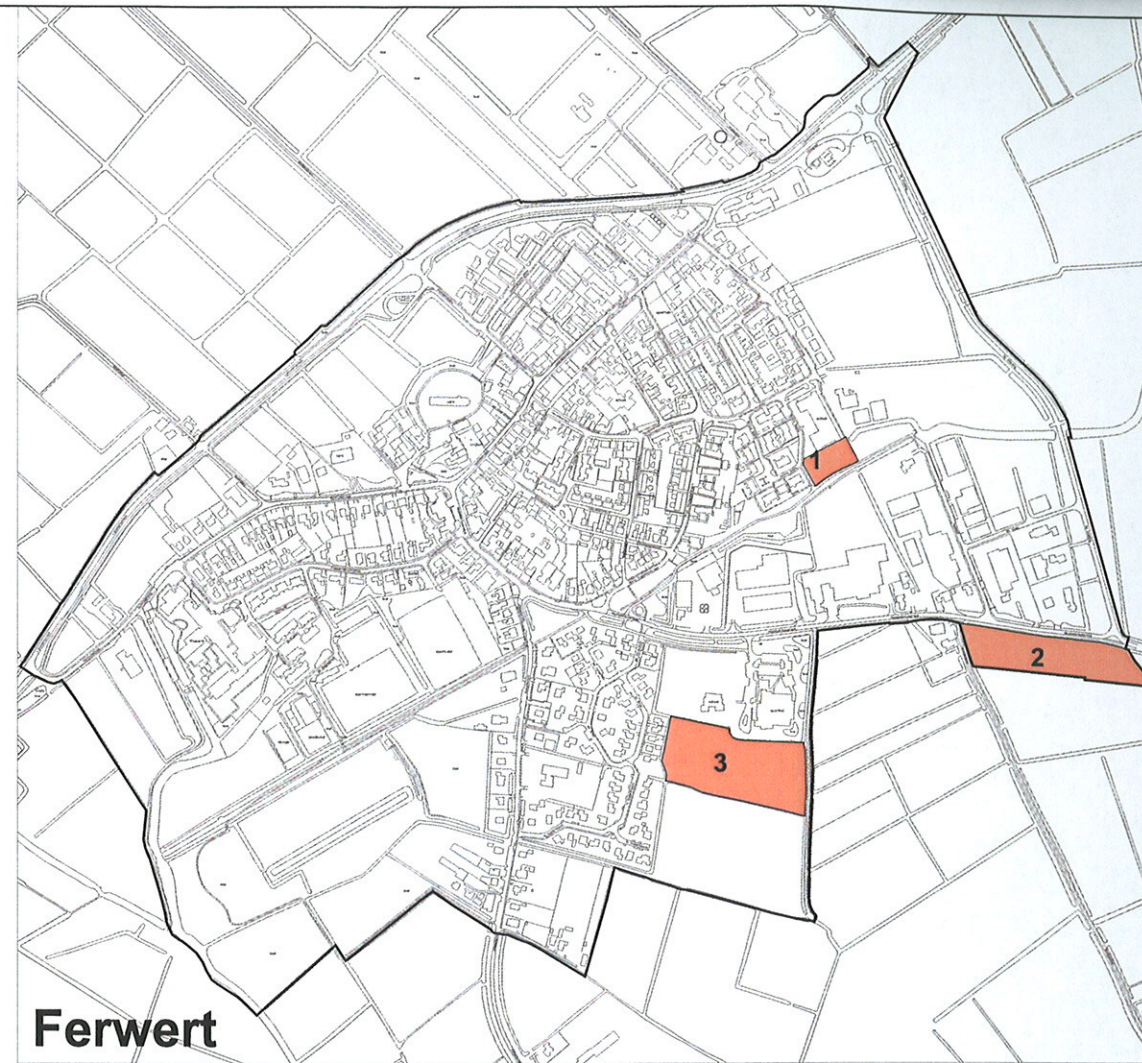
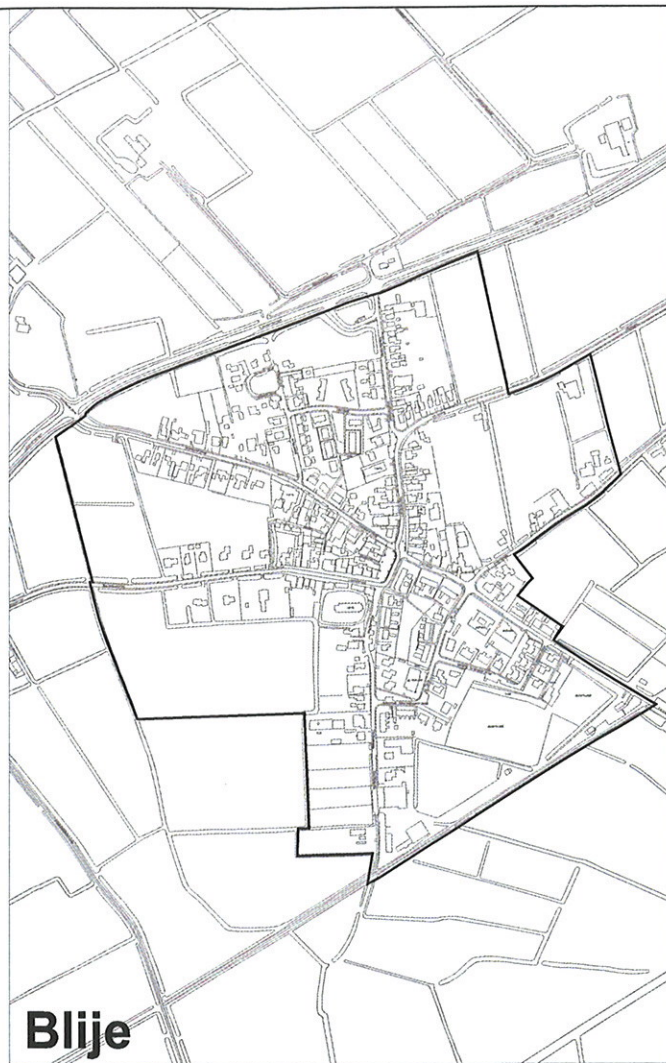


Bestemmingsplan Grote Dorpen

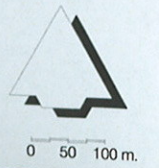
Code 05-16-05 / 18-02-09

BIJLAGE 1

**Overzicht plangrenzen en
nieuwe ontwikkelingen**



-  Nieuwe ontwikkeling
- 1. uitbreiding school
 - 2. uitbreiding bedrijventerrein
 - 3. aanleg sport-ontmoetingsplaats
 - 4. Hof van Hallum
 - 5. Ny Hillema Hoeve
 - 6. aanleg bedrijventerrein
 - 7. integrale herstructurering
-  Plangrens



BIJLAGE 2

**Woningbouwprogramma
Woonplan 2005**

Woningbouwprogramma Woonplan 2005

Kern:	Locatie:	Programma:	Planning:
Hallum			
<i>Nieuwbouw</i>	Oer de Feart	18 woningen, koop, middelduur/duur	T/m 2008
	Nij Hillema Hoeve	3 woningen, koop, duur	T/m 2008
	Oer de Feart fase V	24 woningen, mix	na 2008
	Vervolgfase Oer de Feart	p.m.	p.m.
<i>Herstructurering</i>	Blikkelân, Trefpunt	10 appartementen, multifunctioneel	2008
	Hof van Hallum, Langebuorren	25-30 woningen mix senioren, gezinnen, jongeren, zorg in de huursector	T/m 2008
	Juffer Frederikestrjitte, fase II	8 woningen, multifunctioneel, huur en goedkope koop	T/m 2008
	Gedempte Haven	10 /12 woningen, koop	na 2008
	Locatie Gereformeerde kerk	p.m.	na 2008
	Van der Meulen, bedrijfsverplaatsing	p.m.	na 2008
Ferwert			
<i>Nieuwbouw</i>	Locatie Zuid, Burmaniavaart	25 woningen, koop + huur, middelduur/duur segment	voor en na 2008
<i>Herstructurering</i>	Foswterstrjitte, Bethanie (fase 1)	8 multifunctionele woningen, huur, dure segment	gereed
	Foswterstrjitte, Bethanie, (fase 2)	24-30 appartementen en grondgebonden woningen; ouderenhuisvesting	gefaseerd; voor en na 2008
	Kern, locatie voormalige OBS	3 woningen, koop, middelduur	T/m 2008
	Reinderslaan/hoek Hoofdstraat	1 woning, koop	T/m 2008
Marrum			
<i>Nieuwbouw</i>	Pongastrjitte, fase II	12 woningen, koop, middelduur	na 2008
	Miedweg/Oudhuisterwegje	p.m. (meerdere typen)	na 2008
<i>Herstructurering</i>	Easterstrjitte	16 multifunctionele woningen (10 huur en 6 koop)	gereed
	Louise Heepaerd	4 multifunctionele woningen, huur	2 gereed 2 voor 2008
	Lytse Buorren, Tipelsteech	8 woningen, huur/koop, gezinswoningen, (waarvan 3 renovatie en 5 nieuwbouw)	T/m 2008
	Lage Herenweg	2 woningen, koop	T/m 2008
	Ringweg/Wigleweg	3 woningen, koop	T/m 2008
	voormalige zuivelfabriek	± 12 woningen	na 2008
	voormalige grasdrogerij	± 8 woningen	na 2008
Burdaard			
<i>Nieuwbouw</i>	Bornemeer	koopsector, circa 30 woningen	T/m 2008
	Eekade	4 koopwoningen	T/m 2008
	Vervoluitbreiding	p.m.	na 2008
<i>Herstructurering</i>	Schoolstraat	10 multifunctionele woningen	T/m 2008
	Concordiastrjitte/Bourboomweg	4 woningen, multifunctionele woningen	T/m 2008
Blije			
<i>Nieuwbouw</i>	Zuidzijde Voorstraat	p.m.	na 2008
<i>Herstructurering</i>	Wierswei	6-8 multifunctionele woningen, huur	T/m 2008
	Stasjonswei, voorm. OBS	3 woningen, koop	T/m 2008

BIJLAGE 3

**Aanwijzingsbesluiten
Beschermd Dorpsgezicht**

Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Broederplein 41 3703 CD Zeist

Postbus 1001 3700 BA Zeist

Telefoon 03404-83211 Telefax 03404-16189

De Raad van de Gemeente Ferwerderadeel
Postbus 2
9172 ZS FERWERD

Ingevoerd op		30. SEP. 1991		B	
Voorzitter					
afdel.					
Bentje Raad					

uw brief/kenmerk

ons nummer
189841

behandeld door
I.L.S. Klein

onderwerp

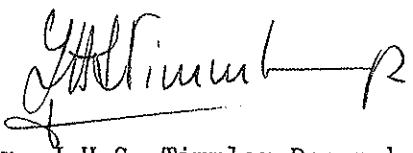
Aanwijzing
dorpsgezicht Ferwerd
Gemeente Ferwerderadeel

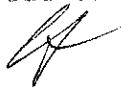
bijlage(n)

datum
27 SEP. 1991

Met toezending van een afschrift van het besluit van mij en mijn ambtgenoot van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van heden, kenmerk 189841 d.d. 27 september 1991, met bijlagen, geef ik U kennis van de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988 van Ferwerd gemeente Ferwerderadeel, zoals is aangegeven in de bij het genoemde besluit behorende tekening en als omschreven in de bijbehorende toelichting.

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur,
namens deze,
de waarnemend Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze,
het Hoofd van de Afdeling Technieken,


Ir. J.H.S. Timmler-Doornekamp

v.k.s. in raad d.d. 28 NOV. 1991
par. secr. 

W
E L
Z I J N
V O L K S
G E Z O N D
H E I D E N
C U L T U U R

Kenmerk

Rijswijk

27 SEP. 1991

189841

's-Gravenhage

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur

DE MINISTER VAN WELZIJN, VOLKSGEZONDHEID EN CULTUUR

EN

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

OVERWEGENDE

dat het terpdorp Ferwerd als een van oorsprong agrarische nederzetting is ontstaan op een oeverwal langs de Friese waddenkust en zich in de loop der tijd, door vestiging van verzorgende en bestuurlijke functies, heeft ontwikkeld tot een aaneengesloten bebouwingskern langs de doorgaande verbindingsweg,

dat de kenmerkende ontwikkeling van de nederzetting nog goed afleesbaar is in de ruimtelijke structuur van de dorpskom, opgebouwd uit de lineaire bebouwing langs de Hoofdstraat waarin een zelfstandig pleintje, de Vrijhof, de verbinding vormt met de aangrenzende, nagenoeg onbebouwde terp,

dat de historische kenmerken van de dorpsbebouwing en de landschappelijke inrichting van het noordelijke deel van de terp in belangrijke mate bijdragen aan de bijzondere ruimtelijke karakteristiek van het dorpsgezicht,

dat het gebied mitsdien een beeld oplevert dat van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid en zijn ruimtelijke structurele samenhang;

Voorts overwegende dat het geldende bestemmingsplan "Ferwerd '89", vastgesteld op 23 november 1989 en goedgekeurd op 16 maart 1990, in voldoende mate recht doet aan de omschreven historische karakteristiek;

Gelet op artikel 35 en artikel 36 van de Monumentenwet 1988;

Gehoord de raad van de gemeente Ferwerderadeel, Gedeputeerde Staten van Friesland, de Raad voor het Cultuurbeheer en de Rijksplanologische Commissie;

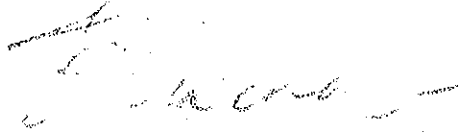
BESLUITEN

Het gebied in de gemeente Ferwerderadeel zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening nr. 174 en zoals is omschreven in de toelichting bij dit besluit, aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988;

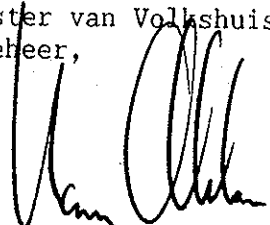
het bestemmingsplan "Ferwerd '89" aan te merken als beschermend bestemmingsplan in de zin van artikel 36, tweede lid, van de wet.

Van dit besluit, waarvan mededeling zal worden gedaan in de Staatscourant, zal afschrift worden gezonden aan de Raad voor het Cultuurbeheer, de raad van de gemeente Ferwerderadeel, Gedeputeerde Staten van Friesland en de Rijksplanologische Commissie.

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur,


Drs. H. d'Ancona

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,


J.G.M. Alders

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

INGEVOLGE ARTIKEL 35 VAN DE MONUMENTENWET 1988

FERWERD, gemeente Ferwerderadeel

Aanvulling op de toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Ferwerd als beschermd dorpsgezicht.

Resultaat gevoerd overleg

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 35 (voorheen 20) van de Monumentenwet zijn de raad van de gemeente Ferwerderadeel, Gedeputeerde Staten van Friesland, de Rijksplanologische Commissie en de Raad voor het Cultuurbeheer gehoord over het voorstel Ferwerd aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht. De genoemde instanties hebben alle positief geadviseerd met betrekking tot de voorgenomen aanwijzing. In verband daarmee zijn in de begrenzing van het aangewezen dorpsgezicht en in de toelichtende tekst geen wijzigingen aangebracht ten opzichte van het oorspronkelijke voorstel.

ERRATUM

In verband met de inwerkingtreding van de Monumentenwet 1988 per 1 januari 1989 dient in de plaats van "artikel 20 van de Monumentenwet" gelezen te worden: "artikel 35 van de Monumentenwet 1988".

De verwijzing "artikel 37, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening" dient vervangen te worden door "artikel 36, eerste lid, van de Monumentenwet 1988".

Inleiding

Het dorp Ferwerd ligt op ongeveer vijftien kilometer ten noorden van Leeuwarden in de aan terpdorpen rijke agrarische streek Noordelijk Oostergo. Ferwerd is de hoofdplaats en naamgever van de vroegere grietenij en huidige gemeente Ferwerderadeel en maakt deel uit van de parallel langs de Waddenkust gelegen dorpenrij Stiens – Hallum – Marrum – Ferwerd – Blija – Holwerd – Ternaard.

Ferwerd is als agrarische nederzetting ontstaan op een terp met een radiale verkavelingsstructuur. Een van nature hooggelegen rug vormt de grondslag voor de terpen van Ferwerd en Blija, loopt verder door ten noorden van Marrum en Hallum en eindigt bij Stiens. Deze rug vormt in de Middeleeuwen de eerste deels natuurlijke waterkering binnen het gebied en is tevens de oudste doorgaande verbindingsroute over land. De structurele en ruimtelijke ontwikkeling van Ferwerd wordt door deze gegevens bepaald. De dorpsbebouwing heeft zich lineair ontwikkeld langs de doorgaande weg over de hoge rug die aansluit op de zijkant van de terp. De terp is op kerk en toren na onbebouwd. Een pleintje, een van de weinige vrijhoven in Nederland, behoort van oudsher tot het kerkelijk rechtsgebied en vormt de verbinding tussen de kerk en de doorgaande weg. Deze kenmerkende dorpsstructuur in samenhang met de deels historisch waardevolle bebouwing en de specifieke landschappelijke waarde van het onbebouwde gebied op de noordelijke terpfank, rechtvaardigen de aanwijzing van Ferwerd als beschermd dorpsgezicht.

Ontstaan en ontwikkeling

De kust van het zuid-oostelijk deel der Noordzee vormt het verspreidingsgebied der terpen, de door de mens opgeworpen woonheuvels uit de periode dat het land nog niet door dijken wordt beschermd.

Terpen ontstaan in het laatste deel van een periode die gekenmerkt wordt door een stijging van het zeeniveau. Het stijgende water zet ter hoogte van het tegenwoordige kustgebied op een pleistocene ondergrond klei en zand af. Uit de dikte van het sediment blijkt dat afzetting plaats vindt vanaf circa 2700 voor Christus en dat rond 700 voor Christus een vertraging optreedt in de stijging van de zeespiegel als gevolg waarvan het gebied groten-deels droog komt te liggen. Op grond van oudheidkundig bodemonderzoek veronderstelt men dat de oudste bewoning van het gebied rond 600 voor Christus plaats vindt op de hoogst opgeslibde gronden, de vaak

langgerekte kwelderruggen en oeverwallen.

Tot de Middeleeuwen wisselen perioden van permanente overstromingen en perioden waarin het gebied nagenoeg droog komt te liggen en nieuwe nederzettingen gevormd kunnen worden, elkaar af. Tijdens perioden van overstromingen worden nederzettingen óf verlaten óf opgehoogd met kwelderzoden en mest. Op de aldus gevormde terpen wordt gewoond, wordt het vee gestald, vindt akkerbouw plaats en wordt drinkwater verzameld in zogenaamde dobben of zoetwaterputten. Het open veld wordt als hooiland gebruikt.

De vorming en ophoging van terpen komt ten einde wanneer in de 13de eeuw een gesloten zeedijk langs de Wadden- en Middelzeekust tot stand komt. De bewoning en de agrarische functie van de terpen neemt geleidelijk af en wordt deels verplaatst naar het open veld.

Op archeologische gronden neemt men aan dat grotere terpen waarop zich dorpen en steden hebben ontwikkeld, gevormd zijn uit een samensmelting van huisterpen. Over het algemeen volgt verdere ophoging en in enkele gevallen samentrekking of verbinding met andere grotere of kleinere terpen. Ook worden bestaande (verlaten) terpen soms opnieuw bewoond en vervolgens herverkaveld. Door deze veelsoortige incidentele ontwikkelingsvormen is een eenduidige categorisering volgens bepaalde typen moeilijk te geven. Soms benadert een terp een van de volgende ideaaltypen: de radiaal verkavelde dan wel blokvormig verkavelde terp, beide met een agrarische hoofdfunctie, of de langgerekte terp met een handelsfunctie.

De terpen met een radiale verkaveling hebben een cirkelvormige hoofdvorm, kennen op de kruin van de terp soms een binnenring en aan de voet van de terp een buitenring. Op het terplichaam dat van buiten de terp geleidelijk in hoogte oploopt tot de kruin is de grond radiaal verkaveld en komen meestal enige in radiale vorm gelegen paden voor. Deze radiale verkaveling zet zich buiten de terpvoot soms nog over enige afstand voort.

Bijkens oudheidkundig bodemonderzoek kent dit type terp een continuïteit in de bewoning sinds de Romeinse Tijd.

De nederzettingstructuur van het gebied tussen de friese Wadden- en voormalige Middelzeekust en de Dokkumer Ee, een waterloop tussen Leeuwarden en Dokkum, kenmerkt zich door de aanwezigheid van enkele agrarische radiaal verkavelde terpen. Het aantal is in de buurt van de kust het grootst. De terpen liggen

daar veelal in reeksen op van nature hoog opgeslibde kwelderruggen. In de richting van de Ee is het aantal terpen gering.

De eerste gedeeltelijk natuurlijke waterkering langs de Waddenkust wordt gevormd door de hooggelegen rug Stiens–Mariëngaarde – Nijkerk (Hoge Heerenweg) en de rug Nijkerk–Ferwerd – Blija. Deze rug vormt de grondslag voor de terpen van bijvoorbeeld Ferwerd en Blija. Ten noorden van deze rug is gelegen de Godijk–Oudedijk die wordt beschouwd als de eerste gesloten kustdijk en dateert uit de 12de of 13de eeuw. De kwelders tussen deze twee waterkeringen worden ingepolderd en verkaveld loodrecht op de dijken. In de 17de eeuw wordt buiten de Godijk–Oudedijk nog een nieuwe dijk aangelegd die de huidige zeewering vormt. De afwatering van Noordelijk Oostergo vindt plaats via de Ee door getijdeloos op de zee-arm het Dokkumer Grootdiep die is gelegen tussen Dokkum en de Lauwerszee. Veel dorpen staan via opvaarten in verbinding met de Ee. In het midden van de 17de eeuw worden vooral de opvaarten naar de grotere kustdorpen evenals de Ee zelf genormaliseerd, verbreed en door-gaans van een trekweg voorzien. Hierdoor kan middels trekvaart regionale handel zich ontwikkelen. In de dorpen worden haventjes aangelegd, waarlangs enige nijverheid met bijbehorende bebouwing ontstaat. Bij de terpaufgravingen rond de laatste eeuwwisseling waarbij van nagenoeg alle terpen de onbebouwde delen worden afgegraven, zijn de opvaarten als infrastructuur van belang. Rond het midden van de 20ste eeuw neemt het vervoer over het water af en worden de meeste haventjes gedempt.

De landverbinding tussen de kustdorpen wordt gevormd door de hoge rug Blija – Ferwerd – Nijkerk en de middeleeuwse Lage Heerenweg, die vanaf Nijkerk langs Marrum, Hallum, Hijum naar Stiens loopt. In 1847–1853 wordt langs deze route de grindweg Leeuwarden – Holwerd – Dokkum aangelegd, nog grotendeels bestaand als de huidige provinciale weg. De randwegen rond de dorps-kommen worden rond 1960 aangelegd.

Per spoor worden de kustdorpen vanaf 1900 ontsloten door de lokaalspoorlijn Leeuwarden – Holwerd – Dokkum – Anjum. Bij de dorpen worden stations gebouwd. De mogelijkheden van goederenvervoer per spoor trekt enige bedrijven aan. De lijn wordt in de jaren zeventig gesloten en het baanvak opgebroken. De streek blijft ondanks enige bedrijvigheid die zich in sommige dorpen ontwikkelt functioneel gezien in hoofdzaak agrarisch. Langs de kust vindt vooral akkerbouw

plaats. De dorpen dicht bij Leeuwarden krijgen tevens een functie als forensenplaats.

De oudste vermelding van Ferwerd komt onder de naam Fatruwerde voor aan het einde van de 8ste eeuw op de bezittingenlijst van het klooster te Fulda dat in het noordelijk deel van Friesland veel gronden in bezit heeft. Verder zijn er geen specifieke gegevens, bijvoorbeeld uit archeologisch onderzoek, over de ontwikkeling van het dorp bekend. De algemene kennis op het gebied van terpen leert dat (agrarische) radiaal verkavelde terpen als die van Ferwerd een continuïteit in de bewoning kennen sinds de Romeinse Tijd.

Ferwerd is ontstaan als agrarische nederzetting. Over de omvang van de bebouwing is tot het verschijnen van het oudste relevante kaartmateriaal (1718) slechts in algemene zin op te merken dat na de totstandkoming van een gesloten bedijking langs de kust in de 13de eeuw de bewoning en de agrarische functie van de terpen geleidelijk afneemt en deels verplaatst wordt naar het open veld.

verbinding met de buiten deze dijk gelegen kwelders.

Het Vrijhof, 'gevrijde' ruimte, valt van oudsher binnen het kerkelijk rechtsgebied. Aan het Vrijhof liggen de pastorie (van oorsprong vermoedelijk 15de eeuws) en een toegang tot de kerkring. In het beloop van de oostelijke en westelijke rooilijnen valt de radiale terpverkaveling te herkennen. De Nyebuorren en de Achter Brouwers vormen na de aanleg van de Hoofdstraat waarschijnlijk de volgende uitbreiding van de dorpsstructuur.

Van belang in de ontwikkeling van het dorp is de aanleg van de Ferwerdervaart, vermoedelijk in de 17de eeuw. Aan het einde van deze met de Ee in verbinding staande vaart wordt ten zuiden van het dorp een haventje aangelegd. Onder invloed van de nieuwe vervoersmogelijkheden over het water zal vooral langs de haven enige nijverheid tot ontwikkeling komen.

Op de grietenijkaart van Schotanus uit 1718 is de geschetste structuur

Langs de Wide Stege en de Boterhoek is bebouwing aangegeven op ondiepe smalle kavels. De uitvalswegen zijn nagenoeg onbebouwd.

Uit het kadastrale minuutplan valt op te maken dat Ferwerd zijn oorspronkelijke functie van agrarische nederzetting grotendeels verloren heeft. Op de terp zijn nog twee boerderijen te zien. Binnen het dorp zal de woonfunctie waarschijnlijk overheersen, langs de Havenstraat waarschijnlijk de nijverheidsfunctie.

In de honderd jaar daaropvolgend komt langs de uitvalswegen geleidelijk vrijstaande bebouwing tot stand.

Langs de Marrumerweg zijn dat woningen, een school en het grietenijhuis (1840), langs de Hogebeintumerweg woningen, een school en een kerk en langs de Reinderslaan-Hoofdstraat-Elingawei bebouwing met een wisselende functie.

De na-oorlogse ontwikkelingen worden gevormd door de aanleg van de randweg ten westen van het dorp rond 1960 en de aanleg van woonwijken ten zuiden van de dorpskern en ten noord-oosten van de Reinderslaan.

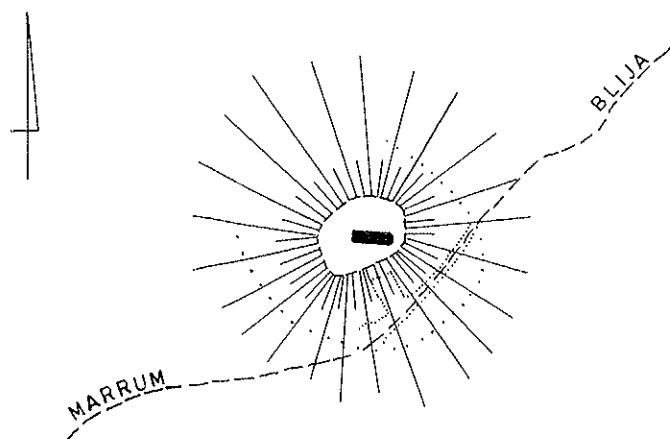
Binnen de historische dorpskern vindt in de jaren zestig sanering plaats in de vorm van kaalslag van het bouwblok tussen Hoofdstraat en Achter Brouwers ten westen van de Havenstraat. In de jaren tachtig vindt dorpsvernieuwing plaats door woningbouw aan de Reinderslaan en de Boterhoek. Aan de Hogebeintumerweg wordt een nieuwbouw naast het oude gemeentehuis gerealiseerd.

Huidig ruimtelijk karakter

De structuur van het dorp Ferwerd kenmerkt zich in het verlengde van de historische ontwikkelingen door een besloten lineair karakter met als enige open ruimte het pleintje het Vrijhof. Ter zijde van deze lineaire structuur ligt de terp, die op kerk en toren na grotendeels onbebouwd is en aan de noordzijde een sterke visuele relatie heeft met het open landschap. Binnen de lineaire structuur met als hoofddrager de oude doorgaande weg Leeuwarden-Holwerd is het deel ter plaats van de terp het ruimtelijke en functionele hoofdmoment binnen het dorp. Een doorgang vanaf het Vrijhof verbindt de Hoofdstraat met de kerkring op de terp.

De karakteristieke bebouwing van het dorp wordt gevormd door panden bestaande uit een begane-grondlaag met een zadelpak of schildkap en is voornamelijk te dateren vanaf het begin van de 19de eeuw.

De doorgaande weg verschildt binnen het dorp plaatselijk van karakter. De Marrumerweg is een



VERMOEDELIJKE SITUATIE vanaf 1100
(aansluiting van dijktalud op de terphelling)

Men vermoedt dat op de van nature hooggelegen rug Nijkerk Ferwerd – Blija in de 11de of 12de eeuw een dijk aanleg heeft plaatsgevonden. Het talud van deze dijk is zichtbaar even ten zuiden van de Marrumerweg. Aansluitingen op de terp zijn te veronderstellen ter plaats van het oude gemeentehuis en ter plaats van de hoek Hoofdstraat-Reinderslaan. De Hoofdstraat, in het midden twee meter hoger dan bij de aansluitpunten, zou over de helling van de zuidelijke terpf flank heen als verbinding gevormd kunnen zijn. De Reinderslaan is waarschijnlijk ontstaan bij de inpoldering van de kwelders tussen de hoge rug en de in de 13de eeuw aangelegde dijk als

af te lezen (zie fotobijlage, afb. 1). Langs de Hoofdstraat en de Nyebuorren wordt een intensieve bebouwing getekend. De Havenstraat en de Streek, een zijhaventje, zijn nog niet bebouwd en aan het Vrijhof wordt alleen aan de westkant bebouwing aangegeven. Uitvalswegen zijn er in de richting van Hogebeintum en langs de naburige terp met de Herjuwsmastate in de richting van het klooster Foswerd.

Op het kadastrale minuutplan van 1827 is een vrijwel aaneengesloten bebouwing getekend langs de Hoofdstraat, Nyebuorren, het Vrijhof en de Havenstraat en vrijstaande bebouwing aan de Lytsebuorren en de Streek (zie fotobijlage afb. 2).

uitvalsweg met een open en groen karakter. Langs deze weg zijn vrijstaande woningen en scholen uit de laatste eeuw gelegen op brede kavels met diepe voortuinen. De Hoofdstraat ter plaatse van de terp heeft een nagenoeg aaneengesloten bebouwing bestaande uit woningen, winkels en enkele cafés. De Hoofdstraat ten oosten van de terp (Elingawei) is een uitvalsweg en kent vrijstaande, deels agrarische bebouwing aan de noordzijde.

In de Hoofdstraat bestaan de gevelwanden grotendeels uit 19de eeuwse panden. Aan de zuidzijde manifesteert zich in het westelijk deel, ondermeer tegenover het Vrijhof, een intensivering van de bebouwing in de vorm van enkele panden met twee verdiepingen. De straat heeft een besloten karakter en wordt aan de westzijde afgesloten door het oude gemeentehuis. Aan de noordzijde is ten westen van het Vrijhof geen bebouwing meer op de Hoofdstraat gericht. Het tuinkarakter van de ruimte tussen de Hoofdstraat en de panden aan het Vrijhof zet zich langs de Lytsebuorren voort. In de rooilijn staan bomen die het straatprofiel visueel afsluiten. Het brede profiel wordt hier in karakter bepaald door het oude gemeentehuis, de bomen en de zijgevel van het café op de hoek met de Hogebeintumerweg.

De terp, hoog 5,7m + N.A.P., heeft op de kruin een cirkelvormige binnenring waarbinnen de kerk en het kerkhof liggen. Langs de ring, die op twee pandjes bij de Boterhoek na onbebouwd is, staan twee rijen ingeknotte bomen. Hierdoor heeft de ring een besloten groen karakter. Vanaf de kerkring is de grillige achterrooilijn zichtbaar van de bebouwing die is georiënteerd op de Hoofdstraat. De tuinen van deze panden met langs de ring verschillende hekwerken, hebben op de erfgronden hagen als afscheidingen. Tussen deze tuinen en de panden aan de Hoofdstraat ligt het onbebouwde radiale pad Wide Stege. Langs het van de Reinderslaan naar de ring in hoogte oplopende radiale pad Boterhoek is langs ondiepe tuinstroken recent nieuwbouw gerealiseerd die in situering en schaal goed harmonieert met de karakteristieke dorpsbebouwing. Op de westelijke terphelling liggen op een open verkaveling enkele woningen met moestuinen. De noordzijde van de terp is geheel onbebouwd. De afgraving van de vroegere terphelling heeft een lichtglooiend stuk weiland overgelaten dat wordt begrensd door de rondweg.

Het Vrijhof is een pleintje met twee gesloten en een halfgesloten gevelwand. In de noord-westhoek wordt via een onderdoorgang het pleintje verbonden met de kerkring.

De westwand met daarin een bankgebouw, een winkel en een postkantoor, wordt gevormd door gerestaureerde panden die in een verspringende rooilijn direct aan het plein liggen. De eveneens gerestaureerde panden aan de noordzijde worden van het plein gescheiden door voortuinen met daarlangs houten hekwerken. De oostwand bestaat uit twee vrijstaande 19de eeuwse woonhuizen die niet specifiek op het plein zijn georiënteerd. De ruimte met in lijn geplaatste leilinden en twee kastanjabomen heeft een besloten karakter met monumentale accenten.

Het tweede element binnen de lineaire dorpsstructuur bestaat uit twee in karakter en structuur verschillende delen. De Achter Brouwers is een achterstraatje en wordt in zijn karakteristiek bepaald door tuinmuren en schuren.

De Nyebuorren is een straatje met woningen en winkels en heeft nagenoeg aaneengesloten gevelwanden. De bebouwing, deels 19de eeuw, heeft door de vele verbouwingen en vernieuwingen een rommelig karakter.

De voormalige haven sluit aan de zuidkant direct aan op de Nyebuorren – Achter Brouwers. De gedempte haven is te herkennen in het brede profiel over de ruimte, geheten Havenstraat. De enkele rij bebouwing tussen Nyebuorren en Hoofdstraat is gericht op de Nyebuorren, zodat vanaf de Hoofdstraat een grillige achterrooilijn zichtbaar is. Binnen enkele panden, vooral winkels die een hoofdingang hebben aan de Nyebuorren is een tweede ingang aan de Hoofdstraat aangelegd. De onbebouwde achterterreinen fungeren als opslagplaats, los- en laadplaats, entreegebied of achtertuin. Afscheidingen tussen deze terreinen en de straat ontbreken in enkele gevallen. Hierdoor wordt de structureel opmerkelijk afzijdige ligging van de Nyebuorren ten opzichte van de doorgaande route duidelijk afleesbaar. De overgang met het centrale deel van de Hoofdstraat tekent zich door wisseling in ruimtelijk karakteristieken, bebouwing en functie ter plaatse van de Reinderslaan scherp af. Structureel gezien is het pand op de hoek Hoofdstraat–Havenstraat het laatste plan dat nog met een gevel in de rooilijn aan de Hoofdstraat is geplaatst. Door deze ligging en de hoogte van twee verdiepingen met schildkap is dit monumentale pand voor beide straatdelen van bepalende waarde.

Aan de Reinderslaan staat aan de westzijde recente nieuwbouw zoals aan de Boterhoek en aan de oostzijde op korte onderlinge afstand bebouwing die aan de noord-oostzijde wordt begrensd door een woonwijk

uit de jaren vijftig. Vanaf de Hoofdstraat is ter plaatse van de Reinderslaan langs de woonwijk en over de provinciale weg een vergezicht mogelijk in de richting van de zeedijk.

De Hogebeintumerweg is een uitvalsweg met vrijstaande bebouwing op brede kavels. Ter plaatse van de gereformeerde kerk en de nieuwbouw van het gemeentehuis, de grens van de dorpsbebouwing, ontstaat een scherpe overgang doordat het brede straatprofiel wordt ingesnoerd.

Een aantasting van de lineaire structuur heeft plaatsgevonden door kaalslag van het bouwblok tussen Hoofdstraat en Achter Brouwers ten westen van de Havenstraat. Hierdoor is een open ruimte ontstaan die het besloten karakter van de Hoofdstraat en de Achter Brouwers – Nyebuorren doorbreekt. Door deze ingreep komen straat- en steegwanden aan een open ruimte te liggen. De ruimte ligt momenteel braak en is deels ingericht als parkeerterrein.

Verder zijn er nog incidentele kaalslagplekken aan de zuidkant van de Nyebuorren en de Achter Brouwers, op de hoek Hoofdstraat-Wide Stege en aan het oostelijk deel van de Hoofdstraat aan de noordzijde.

Op de als fotobijlage bijgevoegde inventarisatiekaart is de historische ruimtelijke waardering van Ferwerd in verband met de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht weergegeven.

Nadere typering te beschermen waarden

De te beschermen waarden binnen het dorp Ferwerd zijn de bijzondere dorpsstructuur, ondersteund door enige historische bebouwing, waaronder dertien beschermde monumenten. Verder zijn er enkele opmerkelijke ruimten binnen de dorpsstructuur.

De kenmerkende bebouwing aan de Hoofdstraat en de Nyebuorren bestaat uit panden opgetrokken uit bruine baksteen en is in aantal voor ongeveer een vierde deel gepleisterd en/of wit geschilderd. De gevelindeling in drie, vier of vijf traveeën is afhankelijk van de breedte van de panden die normaliter zeven tot elf meter bedraagt. Op de daken, gedekt met donkerblauwe geglaazuurde pannen, is in vele gevallen een forse dakkapel gebouwd. Deze zijn net als het overige kozijn- en lijstwerk wit geschilderd. De bebouwing is te dateren vanaf het begin van de 19de eeuw.

Als bijzondere ruimten zijn aan te merken: het Vrijhof, de ruimte voor

het oude gemeentehuis, de kerkring en de open ruimte op de noordelijke terpflank.

Het Vrijhof, een van de weinige in Nederland, ontleent zijn bijzondere plaats in de dorpsstructuur aan de historische functie van een onder het kerkelijke recht ressorterende ruimte. De bebouwing is het meest bijzonder aan de westwand met onder meer de uit de 15de eeuw daterende pastorie; een vrij breed pand met dwarskap. Het huis heeft een bel-etage achter een rijk gedetailleerde gevel. De andere panden in deze wand zijn 18de- en 19de eeuws en hebben een crème geschilderde pleisterlaag. Als plaveisel zijn op het plein gele klinkertjes zijn gebruikt. Als straatmeubilair worden enige stoepen, een pomp, lantaarns, enige houten tuinhekken en een borstbeeld op sokkel aangetroffen. Aan de noord- en westzijde van het Vrijhof staan leilinden, op de hoek van de Hoofdstraat staan twee forse kastanjebomen.

De kop van de Hoofdstraat wordt afgesloten door het 19de eeuwse gemeentehuis met zijn statige in vijf traveeën gelede gevel met bordes, vlaggemast en dakkapel met klok. Deze architectuur komt op deze koppositie optimaal tot haar recht. De twee volumineuze bomen in de noordelijke rooilijn van de Hoofdstraat en een tuin omgeven door een 19de-eeuws ijzeren hekwerk, versterken het groene dorpse, doch statige karakter van deze ruimte.

De kerkring bestaat uit een ringpad dat ten noorden van de Boterhoek en het pad naar de Lytsebuorren wordt afgesloten door 19de eeuwse ijzeren draaihekken. Langs dit deel van de kerkring, dat is voorzien van een laag schelpengruis, staan aan beide zijden beukenhagen en vrij hoge ingeknotte bomen (circa tien meter). De zuidzijde van de kerkring, zonder bomen, is geplaveid met gele klinkertjes en heeft aan de binnenzijde een beukenhaag met daarin als entree tot de kerk en het kerkhof een 19de-eeuws ijzeren draaihek. De afscheidingen aan de buitenzijde van het pad zijn hier gevarieerd.

Het noordelijk deel van het terplichaam is afgegraven en onbebouwd. De steile terphelling buiten de niet afgegraven kerkring is scherp waar te nemen. Vanaf de kerkring bestaat een vrij zicht op het open landschap. Evenzeer geldt dat vanaf de provinciale weg er een vrij zicht bestaat op de kerkring met de bomen, het kerkhof en de kerk. Aan de westkant vormt een boerderij gelegen aan de Molenlaan een markante visuele afsluiting van de open ruimte.

Begrenzing van het aangewezen gebied

Het gebied, waarop de aanwijzing van Ferwerd als beschermd dorpsgezicht betrekking heeft omvat de samenhangende stedenbouwkundige structuur van de dorpskern met terp, Hoofdstraat, Nyebuorren en Achter Brouwers, alsmede het landschappe-lijk waardevolle open gebied ten noorden van de terp, dat aan de westkant visueel wordt afgesloten door de boerderij aan de Molenlaan. De grens loopt vanaf de Lytsebuorren langs de noordzijde van de bebouwing aan de Marrumerweg. De grens steekt de Molenlaan over en loopt rondom het erf van de boerderij die aan de genoemde laan is gelegen tot de provinciale weg (Ljouwerterdyk) en loopt daarlangs door tot de Reinderslaan. Vandaar loopt de grens ten noorden van de Hoofdstraat tot de Elingawei, buigt af en loopt ten zuiden van de bebouwing aan de Nyebuorren en Achter Brouwers via de Burmaniastraat rondom de gereformeerde kerk, gaat achter het raadhuis langs, steekt de Marrumerweg over en komt weer uit bij de Lytsebuorren.

De begrenzing van het beschermde dorpsgezicht is weergegeven op de bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, nummer 174).

Rechtsgevolg aanwijzing

Ter effectuering van de bescherming van het aangewezen dorpsgezicht moet ingevolge artikel 37, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een bestemmingsplan ontwikkeld worden. De toelichting op de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht kan daarbij wat het beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen. Doel van de aanwijzing is de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied.

De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling, die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarvan voortbouwt.

Geraadpleegde literatuur:

Aa, A.J. van der

Aardrijkskundig woordenboek der
Nederlanden. dl. 4. Gorinchem,
1843.

Berg, H.M. van den

De Nederlandse Monumenten van
Geschiedenis en kunst, Geïllustreerde
beschrijving, Noordelijk Oostergo,
Ferwerderadeel. 's-Gravenhage,
1981.

Boeles, P.C.J.A.

Friesland tot de 11de eeuw. 2de dr.
's-Gravenhage, 1951.

Boersma, J.W. (samenstelling)

Terpen, mens en milieu. Haren,
1970.

Glazema, P.

Gewijde plaatsen in Friesland.
Meppel, 1948.

Halbertsma, H.

Terpen tussen Vlie en Eems. Gronin-
gen, 1963.

Klok, R.H.J.

'Terpen zullen ons een zorg zijn'.
Groninger Volksalmanak, (1974-1975)
129-167.

Rienks, K.A. en Walther, G.L.

Binnendijken en Slieperdijken yn
Fryslân. Bolswert, 1954.

Colofon:

Uitgave van de Rijksdienst voor de
Monumentenzorg, Zeist.

Historisch-geografisch en stede-
bouwkundig onderzoek:
Ir. J. Metz, Zeist.

Foto's:

Dienst van het Kadaster en de
Openbare Registers, Apeldoorn (afb.
2);
Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
Zeist (afb. 1, 3, 4, 5);
Topografische Dienst, Emmen
(omslag).

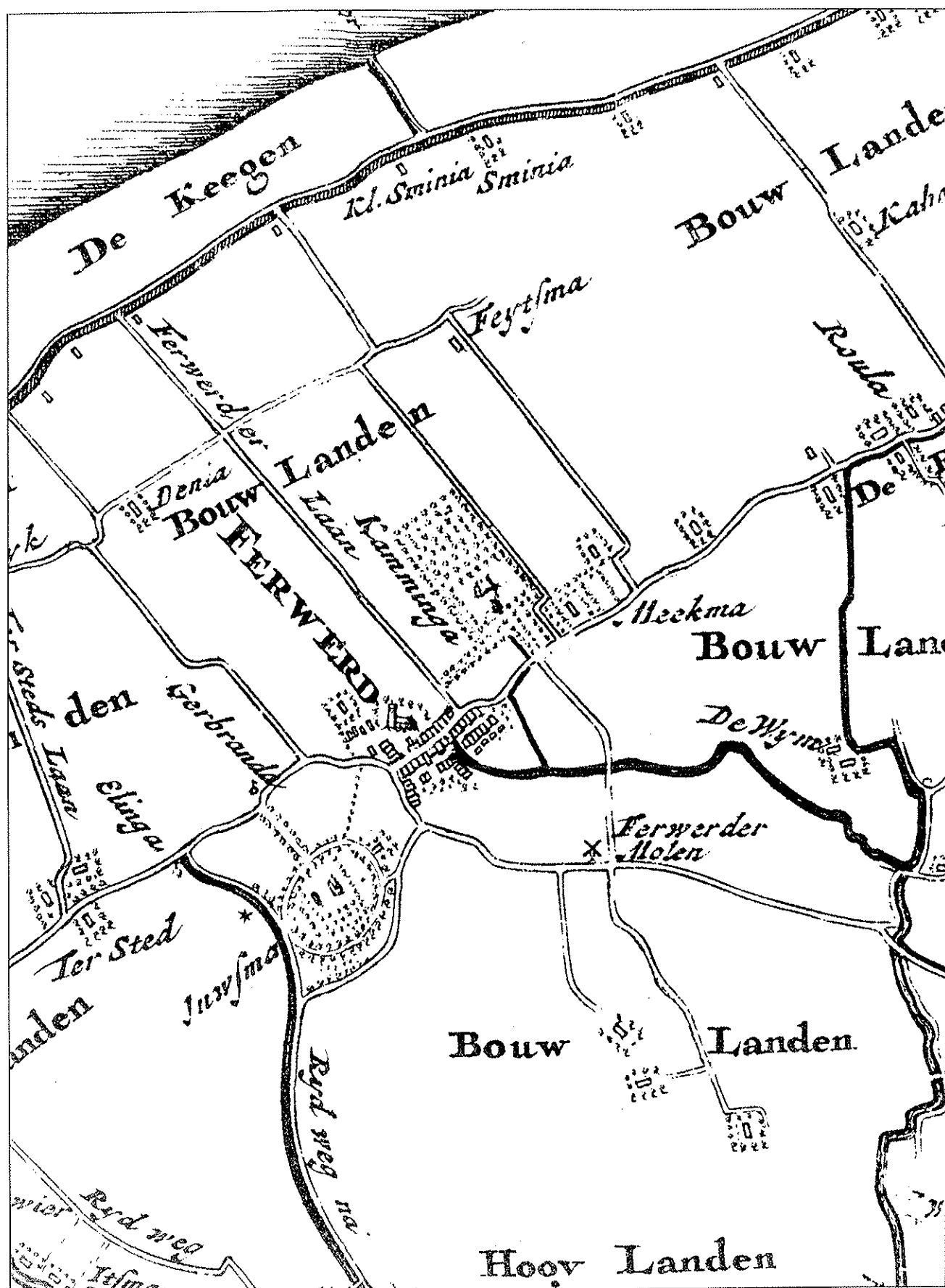
Kaarten en illustraties in de tekst:
Studio Ineke van der Burg, Bilthoven.

Druk:

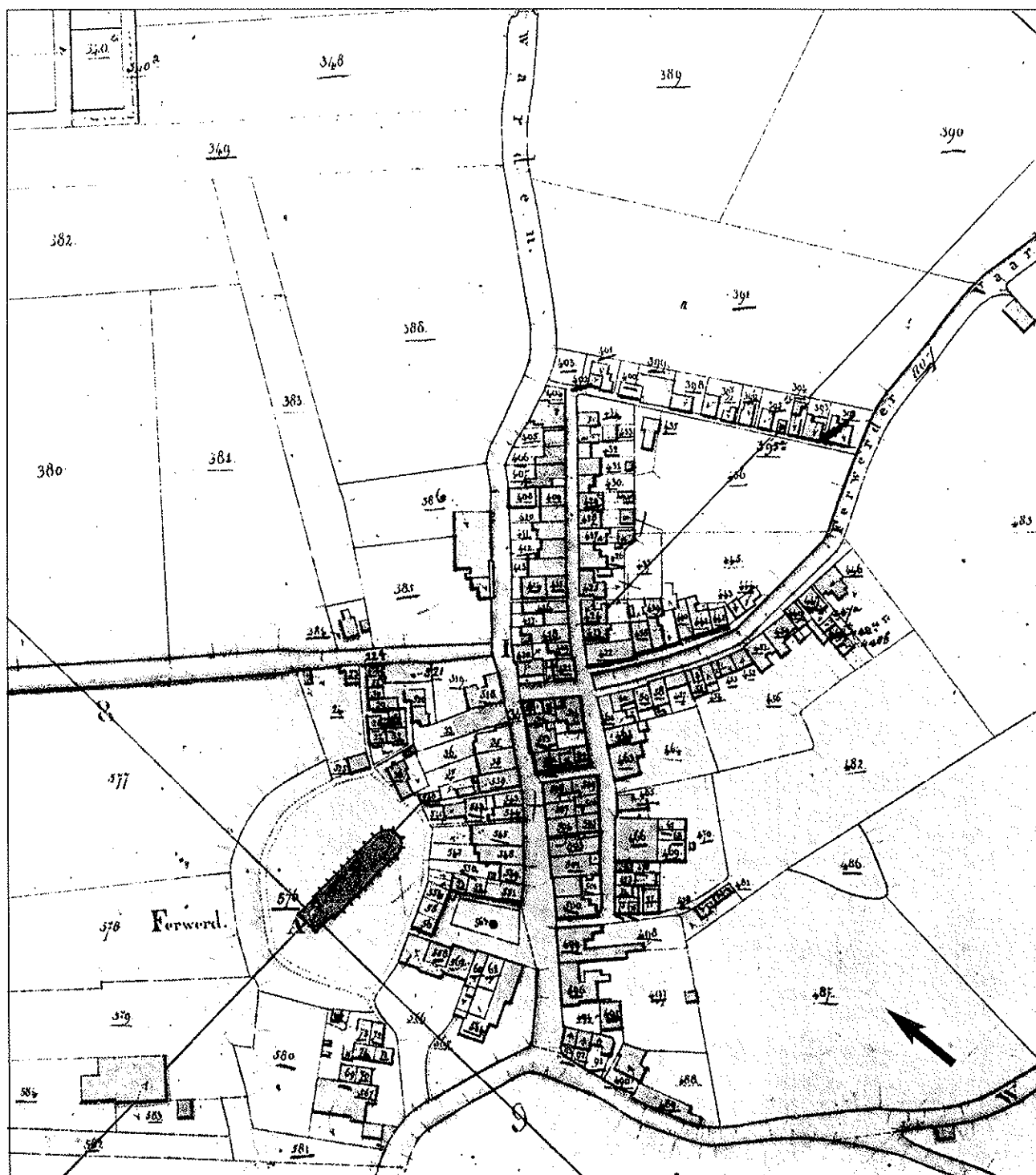
Staatsdrukkerij, 's-Gravenhage.

Verkoopprijs f 10,-.

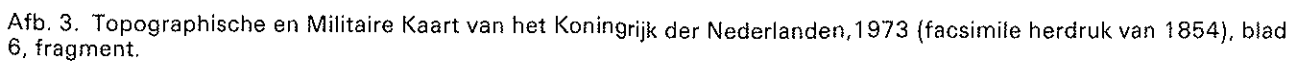
Deze publikatie is schriftelijk of
telefonisch te bestellen bij het
Distributiecentrum DOP
Postbus 20014
2500 EA 's-Gravenhage.
Telefoon: 070-78 98 80.
Onder vermelding van bestelnummer
of ISBN 90 346 1140 X.

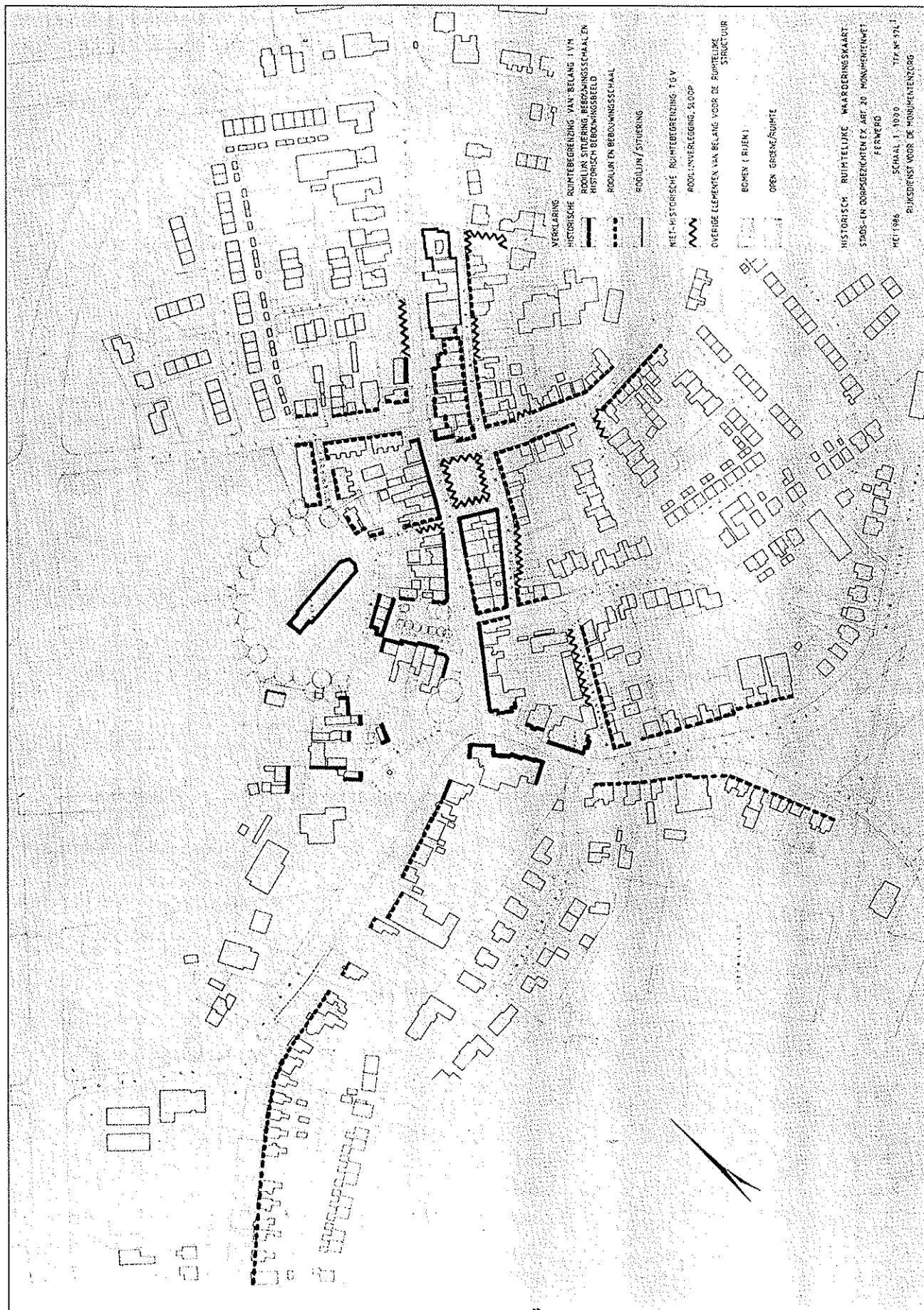


Afb. 1. B. Schotanus à Sterringa, Uitbeelding van de heerlijkheid Friesland, 1970 (facsimile herdruk van 1718), grietenij Ferwerderadeel, fragment.



Afb. 2. Kadastraal Minuutplan gemeente Ferwerderadeel, 1827, fragment.





Afb. 5. Historisch-ruimtelijke waarderingskaart, 1986.

Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Broederplein 41 3703 CD Zeist

Postbus 1001 3700 BA Zeist

Telefoon 03404-83211 Telefax 03404-16189

De Raad van de Gemeente Ferwerderadeel
Postbus 2
9172 ZS FERWERD

Ingekomen		23. OKT. 1991	
Voorsie			
Advies van	afdr		
1. Benw.			
2. Raad			

uw brief/kenmerk

ons nummer
162530

behandeld door
I.L.S. Klein

onderwerp
Aanwijzing
dorpsgezicht Hallum
Gemeente Ferwerderadeel

bijlage(n)

datum

22 OKT. 1991

Met toezending van een afschrift van het besluit van mij en mijn ambtgenoot van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van heden, kenmerk 162530 d.d. 23 oktober 1991, met bijlagen, geef ik U kennis van de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988 van Hallum gemeente Ferwerderadeel, zoals is aangegeven in de bij het genoemde besluit behorende tekening en als omschreven in de bijbehorende toelichting.

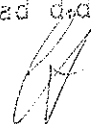
De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur,
namens deze,
de waarnemend Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze,
het Hoofd van de Afdeling Technieken,



Ir. J.H.S. Timmler-Doornekamp

v.k.a. in raad d.d. 18 DEC. 1991

par. secr.



W
E L
Z I J N
V O L K S
G E Z O N D
H E I D E N
C U L T U U R

Kenmerk
162530

Rijswijk

23 OKT. 1991

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur

EN

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

OVERWEGENDE

dat het dorp Hallum, ontstaan als een agrarisch terp-nederzetting met een radiaal verkavelingspatroon in het noorden van de provincie Friesland, zich door de vestiging van bijzondere en ambachtelijke functies in samenhang met de aanleg van weg- en waterverbindingen heeft ontwikkeld tot een overwegend dichtbebouwde, samengestelde dorpsstructuur,

dat deze historische ontwikkeling nog duidelijk herkenbaar is in de ruimtelijke structuur van de dorpskom, bestaande uit het ruime en hooggelegen kerkterrein, omgeven door een patroon van radiale paden op de terpflanken en een ringweg, waarlangs met name aan de zijde van de voormalige haven een aaneengesloten bebouwingsstructuur tot stand is gekomen,

dat de kenmerken van de bebouwing en de inrichting van de onbebouwde ruimte, waaronder een voormalig stateterrein, een belangrijke bijdrage leveren aan de historisch-ruimtelijke karakteristiek;

dat het gebied mitsdien een beeld oplevert dat van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid en zijn ruimtelijke structurele samenhang;

Voorts overwegende dat het geldende bestemmingsplan "Hallum-Kom", vastgesteld op 5 september 1978 en goedgekeurd op 11 maart 1980, in belangrijke mate recht doet aan de omschreven historische karakteristiek;

Gelet op artikel 35 en artikel 36 van de Monumentenwet 1988;

Gehoord de raad van de gemeente Ferwerderadeel, Gedeputeerde Staten van Friesland, de Raad voor het Cultuurbeheer en de Rijksplanologische Commissie;

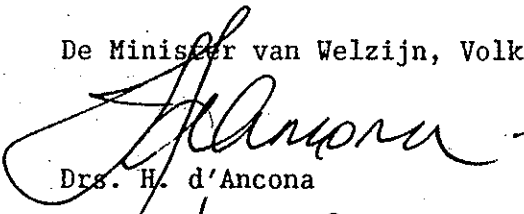
BESLUITEN

Het gebied in de gemeente Ferwerderadeel zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening nr. 205 en zoals is omschreven in de toelichting bij dit besluit, aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988;

het bestemmingsplan "Hallum-Kom" aan te merken als beschermend bestemmingsplan in de zin van artikel 36, tweede lid, van de wet, met dien verstande dat daaraan bij de eerstvolgende planherziening een regeling voor het materiaalgebruik dient te worden toegevoegd.

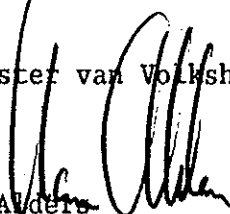
Van dit besluit, waarvan mededeling zal worden gedaan in de Staatscourant, zal afschrift worden gezonden aan de Raad voor het Cultuurbeheer de raad van de gemeente Ferwerderadeel, Gedeputeerde Staten van Friesland en de Rijksplanologische Commissie.

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur,



Drs. H. d'Ancona

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,



J.G.M. Alders

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

INGEVOLGE ARTIKEL 35 VAN DE MONUMENTENWET 1988

HALLUM, gemeente Ferwerderadeel

Aanvulling op de toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Hallum als beschermd dorpsgezicht.

Resultaat gevoerd overleg

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 35 (voorheen 20) van de Monumentenwet zijn de raad van de gemeente Ferwerderadeel, Gedeputeerde Staten van Friesland, de Rijksplanologische Commissie en de Raad voor het Cultuurbeheer gehoord over het voorstel Hallum aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht. De genoemde instanties hebben alle positief geadviseerd met betrekking tot de voorgenomen aanwijzing. In verband daarmee zijn in de begrenzing van het aangewezen dorpsgezicht en in de toelichtende tekst geen wijzigingen aangebracht ten opzichte van het oorspronkelijke voorstel.

ERRATUM

In verband met de inwerkingtreding van de Monumentenwet 1988 per 1 januari 1989 dient in de plaats van "artikel 20 van de Monumentenwet" gelezen te worden: "artikel 35 van de Monumentenwet 1988".

De verwijzing "artikel 37, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening" dient vervangen te worden door "artikel 36, eerste lid, van de Monumentenwet 1988".

Inleiding

Het dorp Hallum ligt op ongeveer tien kilometer ten noorden van Leeuwarden in de aan terpdorpen rijke agrarische streek Noordelijk Oostergo. Hallum, gelegen in de gemeente Ferwerderadeel, maakt deel uit van de parallel langs de Waddenkust gelegen dorpenrij Stiens – Hallum – Marrum – Ferwerd – Blija – Holwerd – Ternaard. Hallum is als agrarische nederzetting ontstaan op een terp met een radiale verkavelingsstructuur. De ontwikkeling van de dorpsstructuur is mede bepaald door een state die met een burgterrein onderdeel uit heeft gemaakt van de terp. Ook in de directe omgeving van de terp zijn enkele states gelegen waarvan in één geval het stateterrein bewaard is gebleven. De uit de radiale terpopbouw en het burgterrein samengestelde dorpsstructuur leveren in samenhang met de deels historische bebouwing een beeld op van een zodanige historisch-ruimtelijke waarde dat de aanwijzing van Hallum als beschermd dorpsgezicht gerechtvaardigd is.

Ontstaan en ontwikkeling

De kust van het zuid-oostelijk deel der Noordzee vormt het verspreidingsgebied der terpen, de door de mens opgeworpen woonheuvels uit de periode dat het land nog niet door dijken wordt beschermd.

Terpen ontstaan in het laatste deel van een periode die gekenmerkt wordt door een stijging van het zeeniveau. Het stijgende water zet ter hoogte van het tegenwoordige kustgebied op een pleistocene ondergrond klei en zand af. Uit de dikte van het sediment blijkt dat afzetting plaats vindt vanaf circa 2700 voor Christus en dat rond 700 voor Christus een vertraging optreedt in de stijging van de zeespiegel als gevolg waarvan het gebied grotendeels droog komt te liggen. Op grond van oudheidkundig bodemonderzoek veronderstelt men dat de oudste bewoning van het gebied rond 600 voor Christus plaats vindt op de hoogst opgeslibde gronden, de vaak langgerekte kwelderruggen en oeverwallen.

Tot de Middeleeuwen wisselen perioden van permanente overstromingen en perioden waarin het gebied nagenoeg droog komt te liggen en nieuwe nederzettingen gevormd kunnen worden, elkaar af. Tijdens perioden van overstromingen worden nederzettingen óf verlaten óf opgehoogd met kwelderzoden en mest. Op de aldus gevormde terpen wordt gewoond, wordt het vee gestald, vindt akkerbouw plaats en wordt drinkwater verzameld in zogenaamde dobben of zoetwaterput-

ten. Het open veld wordt als hooiland gebruikt.

De vorming en ophoging van terpen komt ten einde wanneer in de 13de eeuw een gesloten zeedijk langs de Wadden- en Middelzeekust tot stand komt. De bewoning en de agrarische functie van de terpen neemt geleidelijk af en wordt deels verplaatst naar het open veld. Op archeologische gronden neemt men aan dat grotere terpen waarop zich dorpen en steden hebben ontwikkeld, gevormd zijn uit een samensmelting van huisterpen. Over het algemeen volgt verdere ophoging en in enkele gevallen samentrekking of verbinding met andere grotere of kleinere terpen. Ook worden bestaande (verlaten) terpen soms opnieuw bewoond en vervolgens herverkaveld. Door deze veelsoortige incidentele ontwikkelingsvormen is een eenduidige categorisering volgens bepaalde typen moeilijk te geven. Soms benadert een terp een van de volgende ideaaltypen: de radiaal verkavelde dan wel blokvormig verkavelde terp, bewide met een agrarische hoofdfunctie, of de langgerekte terp met een handelsfunctie.

De terpen met een radiale verkaveling hebben een cirkelvormige hoofdvorm, en hebben soms op de kruin van de terp een binnenring en aan de voet van de terp een buitenring. Op het terplichaam dat van buiten de terp geleidelijk in hoogte oploopt tot de kruin is de grond radiaal verkaveld en komen meestal enige radiale paden voor. Deze radiale verkaveling zet zich in een aantal gevallen buiten de terpvoet nog over enige afstand voort.

Blijkens oudheidkundig bodemonderzoek kent dit type terp een continuïteit in de bewoning sinds de Romeinse Tijd.

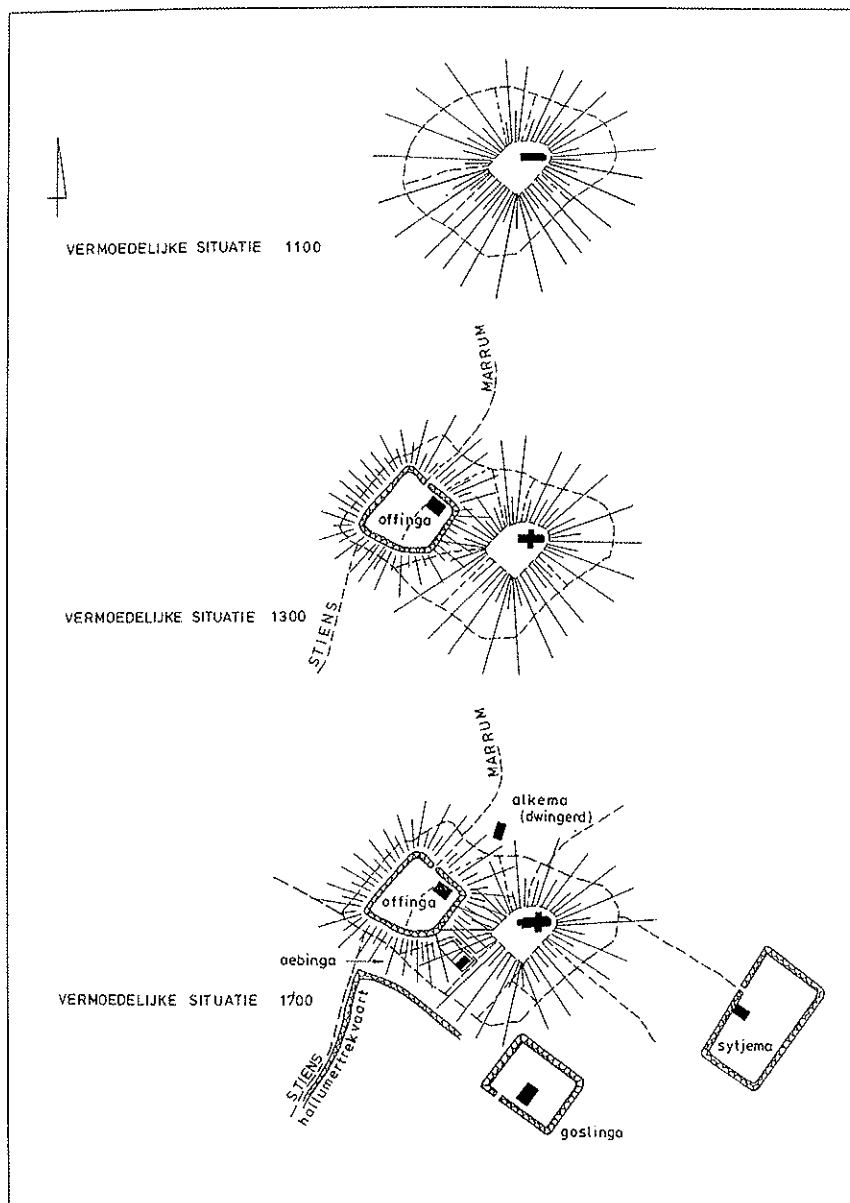
Het gebied tussen de friese Wadden- en voormalige Middelzeekust en de Dokkumer Ee, een waterloop tussen Leeuwarden en Dokkum, kenmerkt zich door de aanwezigheid van agrarische radiaal verkavelde terpen. Het aantal is in de buurt van de kust het grootst. De terpen liggen daar veelal in reeksen op van nature hoog opgeslibde kwelderruggen. In de richting van de Ee is het aantal terpen gering.

De eerste gedeeltelijk natuurlijke waterkering langs de Waddenkust wordt gevormd door de hooggelegen rug Stiens – Mariëngaarde – Nijkerk (Hoge Heerenweg) en de rug Nijkerk – Ferwerd – Blija. Ten noorden van deze rug ligt de Godijk – Oudedijk die wordt beschouwd als de eerste gesloten kustdijk en dateert uit de 12de of 13de eeuw. Ten noorden van deze dijk wordt in de 17de eeuw de huidige zeewering aangelegd. De

afwatering van Noordelijk Oostergo vindt plaats via de Ee door getijdelozing op de zee-arm het Dokkumer Grootdiep die is gelegen tussen Dokkum en de Lauwerszee. Veel dorpen staan via opvaarten in verbinding met de Ee. In het midden van de 17de eeuw worden vooral de opvaarten naar de grotere kustdorpen evenals de Ee zelf genormaliseerd, verbreed en doorgaans van een trekweg voorzien. Hierdoor kan middels trekvaart regionale handel zich ontwikkelen. In de dorpen worden haventjes aangelegd, waarlangs enige nijverheid ontstaat. Rond het midden van de 20ste eeuw neemt het vervoer over het water af en worden de meeste haventjes gedempt.

De landverbinding tussen de kustdorpen wordt gevormd door de hoge rug Blija – Ferwerd – Nijkerk en de middeleeuwse Lage Heerenweg die vanaf Nijkerk langs Marrum, Hallum, Hijum naar Stiens loopt. In 1847-1853 wordt langs deze route de grindweg Leeuwarden – Holwerd – Dokkum aangelegd, nog grotendeels bestaand als de huidige provinciale weg. De randwegen rond de dorpskommen worden rond 1960 aangelegd. Per spoor worden de kustdorpen vanaf 1900 ontsloten door de lokaalspoorlijn Leeuwarden – Holwerd – Dokkum – Anjum. Bij de dorpen worden stations gebouwd. De mogelijkheden van goederenvervoer per spoor trekt enige bedrijven aan, doch de lijn wordt in de jaren zeventig gesloten en het baanvak opgebroken. De streek blijft ondanks enige bedrijvigheid die zich in sommige dorpen ontwikkelt functioneel in hoofdzaak agrarisch. Langs de kust vindt vooral akkerbouw plaats. De dorpen dicht bij Leeuwarden krijgen tevens een functie als forensenplaats.

De eerste vermelding van Hallum komt voor in de 13de eeuw Vita Fretherici. Verder zijn er geen specifieke gegevens, bijvoorbeeld uit archeologisch onderzoek, over de ontwikkeling van het dorp bekend. De algemene kennis op het gebied van terpen leert dat (agrarische) radiaal verkavelde terpen als die van Hallum in een aantal gevallen een continuïteit in de bewoning kennen sinds de Romeinse Tijd. Hallum is tot de ontwikkeling van enige nijverheid in samenhang met de in de 17de eeuw aangelegde haven langs de terpvoet een zuiver agrarische nederzetting. Over de omvang van de bebouwing op de terp is tot het verschijnen van het oudste relevante kaartmateriaal (1718) slechts in algemene zin op te merken dat na de totstandkoming van een gesloten bedijking langs de kust in de 13de eeuw de bebouwing en de agrarische functie van de terpen geleidelijk



Op de kaart van Schotanus uit 1718 is deze ontwikkeling af te lezen.

Langs beide zijden van de Langebuorren is een aaneengesloten bebouwing getekend en aan de zuidkant van de haven wordt enige vrijstaande bebouwing aangegeven. Schotanus tekent rond de terp een cirkelvormige ringweg waarop de doorgaande route tussen Stiens en Marrum (Lage Heerenweg) aansluit. Verder lopen vanaf de ring wegen in westelijke, noordelijke en oostelijke richting. Op de terp is een kerk getekend, enige vrijstaande bebouwing langs de ringweg en een aaneengesloten bebouwing langs beide zijden van de Hegebuorren. Op de kaart worden de states van Offinga, Goslinga, Sytjema en Alkema genoemd. Alkema is een boerderij gelegen aan de noordkant van de ringweg.

Op het kadastrale minuutplan van 1824 is te zien dat Hallum zijn oorspronkelijke functie van agrarische nederzetting grotendeels heeft verloren. Binnen de ringweg zijn nagenoeg geen boerderijen meer aanwezig, aan de buitenzijde van de ringweg nog een klein aantal. Ten noorden van de Reed heeft tot 1984 een boerderij gestaan. Een er van is 'De Dwingerd', die wordt getekend op de plaats waar Schotanus Alkema aangeeft. Op de terp zullen woon- en bedrijfsfuncties overheersen. Van der Aa noemt in zijn beschrijving uit 1844 te Hallum zes cichoreifabrieken en een branderij. Langs de zuidzijde van de haven heeft zich een aaneengesloten bebouwing ontwikkeld. Ook de bebouwing aan de Langebuorren is aaneengesloten. Opvallend is dat langs het overige deel van de buitenring geen bebouwing ligt. De kerkring is fragmentarisch bebouwd. Van radiale paden kent de Hegebuorren een volledige bebouwing, langs de overige paden liggen panden die deels smal en ondiep zijn. De oostelijke terpfank tussen het Miedpaed en Grote Streek is volledig onbebouwd net als het terrein van de in 1738 gesloopte Offingaburg. Buiten de ringweg liggen aan het pad dat is gelegen in het verlengde van het Miedpaed enige vrijstaande panden.

Aan het einde van de 19de eeuw zal de dorpsbebouwing zich binnen de bestaande structuren op enkele plaatsen verdichten. Dit is het geval aan de Kerkring en aan de terpzijde van de Offingaweg, waar de gracht is gedempt. Langs enkele paden die aan de zuid- en oostzijde van de terp liggen en aansluiten op de ringweg in casu Poortebuorren, It Pypke en It Blikkelân ontwikkelt zich geleidelijk enige bebouwing, voornamelijk woningen. Wanneer in 1900 de ten westen van het dorp gelegen

afneemt en deels verplaatst wordt naar het open veld.

De ontwikkeling van de dorpsstructuur wordt vermoedelijk vanaf de Middeleeuwen mede bepaald door een state met een bijbehorend terrein dat gedeeltelijk op de westflank van de dorpsterp is gelegen en deels een eigen ophoging kent. Op een terreinopmeting uit 1672 en op het kadastrale minuutplan van 1824 is te zien dat het in hoofdvorm vierkant omgrachte burgerterrein aan de zuidhoek is afgesneden ter plaatse van een radiaal lopend pad op de dorpsterp (zie fotobijlage, afb. 2). Rond deze samengestelde hoofdvorm ligt aan de terpvoet een ringweg. Op de terp sluit aan de westkant de middeleeuwse Lage Heerenweg aan. Ook buiten de terp zijn in het open veld enkele states gelegen. Binnen rechthoekig omgrachte terreinen ten oosten van de terp liggen Goslinga en Sytjema. Deze stateterreinen lijken nooit opgehoogd te zijn geweest, uit welk feit een datering na

de 13de eeuw aannemelijk lijkt. Van de dorpsbebouwing is concreet bekend dat de kerk bouwsporen heeft die dateren uit de 11de eeuw en dat aan de Hegebuorren het huis van Aebinga heeft gelegen. Volgens een beschrijving uit 1716 grenst het terrein behorende bij het huis aan het burgerterrein van Offinga en is het via een vrije steeg verbonden met de Hegebuorren.

Van belang in de ontwikkeling van het dorp is de aanleg van de in verbinding met de Ee staande Hallumertrekvaart in 1647. Aan het einde van de vaart wordt parallel ten zuiden van de Langebuorren een havenje aangelegd. Onder impuls van de nieuwe vervoersmogelijkheden over het water zal vooral in de buurt van de haven enige nijverheid tot ontwikkeling komen. Door de ligging parallel aan de haven zal de bebouwing aan de Langebuorren zich intensiveren. Ook langs de zuidkant van de haven ontstaat bebouwing.

spoorlijn Leeuwarden – Dokkum wordt geopend gaat de reeds lang bestaande Doniaweg de verbinding vormen tussen het dorp en het station. Een structurele wijziging vormt de verlegging van de uitvalsweg naar Marrum. Deze wordt rechtstreeks aangesloten op de Offingaweg. In de eerste helft van de 20ste eeuw worden aan deze weg en de Mounebuorren vrijstaande woningen gebouwd, een ontwikkeling die ook plaats vindt langs de binnenzijde van de Rondweg. Opmerkelijk is verder de bouw van de gereformeerde kerk op de hoek Langebuorren – Rondweg rond 1930.

Rond het midden van de 20ste eeuw is het vervoer over water dusdanig afgenomen dat de haven wordt gedempt. In het dorp bestaan nog enkele kleinere bedrijfjes en een koekfabriek die aan de Langebuorren ligt en die op het centrale deel van de terp fabrieksruimten heeft. Binnen het dorp bestaan veel winkels. De na-oorlogse ontwikkelingen worden gevormd door de aanleg van de randweg ten westen van het dorp rond 1960 en de aanleg van woonwijken rond de terp. In de jaren zestig vindt sanering plaats in de vorm van kaalslag van de bebouwing tussen de Grote en Kleine Streek. Op dit terrein en het aangrenzende gedeelte van de noordelijke, tot die tijd onbebouwde terpfank, vindt in het begin van de jaren zeventig nieuwbouw plaats.

Huidig ruimtelijk karakter

De dorpsstructuur van Hallum wordt gevormd door een samengestelde terpopbouw. De elementen van een radiale structuur zoals kerkring, buitenring en radiale paden zijn duidelijk herkenbaar. De structuur van het burgerterrein is minder duidelijk waar te nemen. De bebouwing is op de zuidelijke terphelft het meest intensief. De grotendeels bebouwde kerkring rondom kerk en kerkhof vormt het ruimtelijke hoofdelement binnen het dorp en is afzijdig gelegen van het functionele zwaartepunt dat wordt gevormd door de Langebuorren, een intensief bebouwd deel van de buitenring. Binnen de dorpsstructuur is het radiale pad Hegebuorren als verbinding tussen de Kerkring en de Langebuorren van bepalende waarde. De doorgaande weg Leeuwarden – Holwerd sluit aan de westzijde op de buitenring van de terp aan. De intensief bebouwde aansluiting op de kop van de Langebuorren vormt de dorpsentree. Het grootste deel van de dorpsbebouwing bestaat uit panden met een begane grondlaag en een zadelpak of schildkap en heeft voornamelijk 19de- en 20ste eeuwse kenmerken. Binnen het dorp komen woningen,

winkels, bedrijfs- en opslagruimten en een tweetal kerken voor, alsmede enkele boerderijen als restant van de oorspronkelijk agrarische functie van de terp.

De kerkring rondom de kerk en het door een hek en lage haag van het pad gescheiden kerkhof is aan de oost-, zuid- en westzijde bebouwd met kleine pandjes die sober qua detaillering zijn. De bijna gesloten bebouwing is van het pad gescheiden door ondiepe tuinstroken met daarlangs hekwerken of hagen, dit in tegenstelling tot het steenachtige karakter van de Hegebuorren en de Langebuorren. De panden zijn met uitzondering van de twee voorname op de Hegebuorren en Lytsebuorren gerichte hoekpanden georiënteerd op de kerkring. Dit is opmerkelijk omdat in het merendeel van de terpdorpen de bebouwing van de kerkring is afgekeerd. De bepalende elementen binnen deze open ruimte worden gevormd door de kerk en de toren die in schaal en allure contrasteren met de bescheiden ringbebouwing. De kerk en de toren sluiten de open ruimte aan de noordzijde af. Hierdoor maakt de noordelijke terpfank geen deel uit van de historisch waardevolle ruimte.

Door de ligging rondom de hellende terpfanken, de terp is 4,7 m + N.A.P. hoog en de aansluitingen van de radiale paden worden de Langebuorren en de Rondweg in hun karakter als buitenring bepaald. Rond het westelijk terpdeel is dit ringweg-karakter door de weinig uitgesproken helling van de stinzeterp minder pregnant. In zijn geheel wordt de ringweg minder sterk als eenheid ervaren doordat de samengestelde hoofdvorm deels concentrisch en deels rechthoekig is.

De bebouwingsintensiteit langs de ring is wisselend. De Langebuorren kent een gesloten bebouwing bestaande uit woningen en winkels uit de 19de en 20ste eeuw die qua hoogte, architectuur, functie en datering afwisselend zijn. Het beloop van de straat kent twee flauwe bochten, die de ruimtelijke beslotenheid versterken. In de noordelijke rooilijn vallen door verspringingen accenten op de radiale paden. Doordat enkele panden in architectuur en typologie niet harmoniëren met de kenmerkende dorpsbebouwing en er enkele kaalslagplekken voorkomen, is de samenhang in de noordwand plaatselijk verstoord. Tussen de panden met beganegrondlaag plus kap zijn enkele panden met twee verdiepingen in het straatprofiel dominant. Als gevolg van de gebogen rooilijnen en doordat aan de oost- en westzijde de straat visueel wordt afgesloten door respectievelijk een volumineus kerkgebouw en een hoog

pand aan de Mounebuorren, heeft de Langebuorren een besloten karakter. Het overige deel van de buitenring is extensief bebouwd met 19de eeuwse boerderijen en vrijstaande woningen, veelal uit het begin van de 20ste eeuw. Buiten de ring ligt aan de noordzijde een na-oorlogse woonwijk. Door de extensieve bebouwing bestaan er vanaf de ringweg op vele plaatsen doorzichten naar de bebouwing aan de kerkring, de kerk en de toren.

Binnen de terpopbouw lopen de radiale paden in hoogte op van de buitenring naar de kerkring en worden visueel afgesloten door de kerk of de toren. De paden steken tussen de bebouwing van de kerkring door. Alleen een hoekpand aan de Hegebuorren is gericht op het pad. De ruimtelijke karakters van de paden zijn verschillend. De Hegebuorren is bebouwd met woningen en een enkele winkel. De nagenoeg gesloten gevelwanden bestaan uit een harmoniërend geheel van formele, rijk gedetailleerde 19de eeuwse architectuur. De panden zijn soms zeer breed en relatief hoog en hebben forse dakkapellen. Het Miedpaed is gedeeltelijk bebouwd met kleine pandjes die iets terug liggen. De paden op de noordelijke terpfank zijn smal en onbebouwd en liggen tussen nieuwbouw die op de paden noch op de kerkring is georiënteerd. Aan de Langebuorren is nog een rudiment aanwezig van een op de westflank van de terp gelegen radiaal pad.

Overigens is op de terp nog gelegen de Lytsebuorren. Dit achterpad van de Hegebuorren heeft geen directe opening naar de kerkring en wordt visueel afgesloten door enkele topgevels van de ringbebouwing. Het pad is als gevolg van kaalslag nog slechts fragmentarisch bebouwd met enkele terugliggende panden. De ruimtelijke karakteristiek wordt gedomineerd door het volumineuze kerkgebouw op de hoek met de Rondweg.

De noordelijke radiaal verkavelde terpfank is fragmentarisch bebouwd met een willekeurig georiënteerde nieuwbouw. Door het ontbreken van samenhang tussen de historisch ruimtelijke dorpsstructuur en deze autonome woonbebouwing is de herkenbare karakteristiek vrijwel verdwenen.

De doorgaande weg Leeuwarden – Holwerd kent twee verschillende aansluitingen op de buitenring van de terp. De Mounebuorren sluit aan oostelijk van een hoekpunt van de ringweg, waardoor een bajonetvormige verbinding ontstaat met de Offingaweg. Richting Holwerd is een soortgelijke structuur vervangen door

een aansluiting in het verlengde van het westelijk deel van de ringweg. Hierdoor is de Offingaweg veranderd van ringweg tot uitvalsweg. Volgend uit de aard van de bajonetstructuur worden beide invalswegen bij nadering van het dorp visueel afgesloten door bebouwing, die aldus de dorps-entree markeert. Het korte deel gesloten bebouwing langs de Mounebuorren versterkt aan betreffende zijde deze markering. Het meest noordelijk gelegen pand van de genoemde bebouwing sluit de Langebuorren aan de westzijde visueel af en koppelt intern de uitvalsweg aan de ring. De derde uitvalsweg, de Doniaweg, sluit aan in het verlengde van de Langebuorren.

De Hallumervaart en de haven, niet meer functioneel, respectievelijk gedempt, zijn in profiel en ruimtelijk karakter herkenbaar gebleven. De Gedempte Haven kent langs de zuidelijke rooilijn lage opslag- en bedrijfsruimten en enkele woningen. De noordzijde kent nagenoeg geen bebouwing. Langs de rooilijn worden hier de kavels vanaf de Langebuorren beëindigd. De terreinen tussen de langs een grillige achtergevellijn gelegen panden en de haven worden als opslagruimte of tuin gebruikt, zijn soms bebouwd met schuurtjes, nabij de hoek met de Mounebuorren met enkele op de haven georiënteerde woningen en kennen onderling en langs de haven afscheidingen. Enkele stegen verbinden de ruimte met de bijna anderhalve meter hoger gelegen Langebuorren. Door hun hogere ligging aan de Langebuorren wordt het profiel over de haven door deze panden gedomineerd. Hierdoor is de Gedempte Haven ruimtelijk zowel als structureel als achterraimte van de Langebuorren te karakteriseren.

Van de voormalige stateterreinen op en rond de terp heeft alleen dat van de Goslingastate zijn oorspronkelijke structuur behouden. Een rechthoekige ringgracht met daarlangs bomen en daarbinnen thans een 19de eeuwse boerderij is gelegen direct ten zuiden van de ringweg, in het verlengde van de Langebuorren.

Aantastingen van het ruimtelijke en structurele karakter van het dorp komen vooral voor in de vorm van incidentele kaalslag en nieuwe bebouwing die niet aan de karakteristieke bebouwing is aangepast. De hoofdstructuur van het dorp is behoudens het overbouwen van het vanaf de Langebuorren oost-west lopende radiale pad onaantast. Incidentele kaalslag heeft plaatsgevonden aan de noordwand van de Langebuorren en aan de zuidwand op de hoek met It Blikkelân, waardoor

een vrije zichtlijn bestaat vanaf de Kerkring door de Lytsebuorren richting het open land. De fabrieksgebouwen op het centrale deel van de terp sluiten qua schaal en grootte niet aan op de karakteristieke dorpsbebouwing. Door de afgeschermdde ligging zijn deze gebouwen minder direct zichtbaar.

Een ruimtelijke verandering heeft plaatsgevonden op de hoek Rondweg-Langebuorren. Op enkele voordien bescheiden bebouwde kavels is rond 1930 een kerk gebouwd met een dusdanig volume dat de wederzijdse visuele relatie tussen de Langebuorren en Rondweg wordt geblokkeerd. De eenheid tussen deze ringwegdelen kan hierdoor minder duidelijk worden ervaren, de belangrijke positie van de Langebuorren binnen de dorpsstructuur wordt er daarentegen door geaccentueerd.

Op de als fotobijlage bijgevoegde inventarisatiekaart is de historisch ruimtelijke waardering van Hallum in verband met de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht weergegeven.

Nadere typering te beschermen waarden

De te beschermen waarden binnen het dorp Hallum zijn de dorpsstructuur bestaande uit een radiale terpopbouw met kerkring, ringweg en radiale paden, ondersteund door enige kenmerkende dorpsbebouwing, waaronder zes beschermde monumenten en een terzijde van de terp gelegen terrein van een voormalige state. De kenmerkende dorpsbebouwing aan de Lange- en Hegebuorren bestaat uit panden opgetrokken uit bruin-rode bakstenen. De gevelindeling in drie, vier of vijf traveeën is afhankelijk van de breedte van de panden, die normaliter zeven tot vijftien meter bedraagt. Op de daken, gedekt met oranje of rode pannen, is in vele gevallen een forse dakkapel gebouwd. Deze zijn net als het kozijn- en lijstwerk wit geschilderd. De kroon- en vensterlijsten variëren in detaillering van rijk tot sober. De bebouwing is overwegend te dateren in de 19de eeuw.

De kerkring is als centrum van de terpopbouw en lokatie van de kerk en het kerkhof een ruimte van bijzondere betekenis binnen het dorp. De hoofdvorm van de ring kent aan de zuidzijde twee nagenoeg haakse hoeken en is aan de noordzijde cirkelvormig. De ruimte binnen de ring is geheel vlak. Het ringpad is geplaveid met gele klinkertjes en van de bebouwing gescheiden door ondiepe tuinstroken met daarlangs verschillende afscheidingen. De afscheiding tussen pad en kerkhof bestaat uit een laag veldmuurtje met

daarop een 19de eeuwse ijzeren hekwerk waartegen een haag groeit. Toegangen tot kerk en kerkhof zijn gelegen tegenover de Hege- en Lytsebuorren en bestaan uit ijzeren draaihekken.

Het terrein van de voormalige Goslingastate is rechthoekig van vorm en kent een nagenoeg volledige omgrachting met daarlangs populieren. De entree ligt in het verlengde van de Langebuorren.

Begrenzing van het aangewezen gebied

Het gebied waarop de aanwijzing van Hallum als beschermd dorpsgezicht betrekking heeft omvat het thans nog herkenbare deel van de samenhangende stedenbouwkundige structuur van de dorpssterp in casu de kerkring, een deel van de buitenring en enige radiale paden. Verder zijn opgenomen de aansluiting van de doorgaande weg Leeuwarden – Holwerd op de buitenring en het terrein van de voormalige Goslingastate. De recente woonbebouwing ten noorden van de kerk is buiten de aanwijzing gelaten. De grens loopt langs de noordrand van de Kerkring, steekt ter hoogte van het koor van de kerk de terphelling radiaal over naar de Rondweg, loopt langs de oostzijde van deze weg tot de bebouwing aan het Paradijs, loopt hier noordelijk langs en gaat rond het terrein van de voormalige Goslingastate. Vandaar loopt de grens langs de noordelijke rooilijn van de Gedempte Haven, westelijk rond de bebouwing aan de Mounebuorren en vervolgens langs de noordzijde van de bebouwing aan de Langebuorren en langs de westzijde van de bebouwing aan de Hegebuorren en Kerkring en komt zo weer uit ten noorden van de Kerkring.

De begrenzing van het beschermde dorpsgezicht is weergegeven op de bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, nummer 205).

Rechtsgevolg aanwijzing

Ter effectivering van de bescherming van het aangewezen dorpsgezicht moet ingevolg artikel 37, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijk Ordening een bestemmingsplan ontwikkeld worden. De toelichting op de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht kan daarbij wat het beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen. Doel van de aanwijzing is de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke

ontwikkeling, die inspeelt op de
aanwezige kwaliteiten, daarvan
gebruik maakt en daarop voortbouwt.

Geraadpleegde literatuur:

Aa, A.J. van der
Aardrijkskundig woordenboek der
Nederlanden. dl. 5. Gorinchem,
1844.

Berg, H.M. van den
De Nederlandse Monumenten van
Geschiedenis en kunst, Geïllustreerde
beschrijving, Noordelijk Oostergo,
Ferwerderadeel. 's-Gravenhage,
1981.

Boeles, P.C.J.A.
Friesland tot de 11e eeuw. 2e dr.
's-Gravenhage, 1951.

Boersma, J.W., (samenstelling).
Terpen, mens en milieu. Haren,
1970.

Glazema, P.
Gewijde plaatsen in Friesland.
Meppel, 1948.

Halbertsma, H.
Terpen tussen Vlie en Eems. Gronin-
gen, 1963.

Klok, R.H.J.
'Terpen zullen ons een zorg zijn'.
Groninger Volksalmanak, (1974-1975)
129-167.

Rienks, K.A. en Walther G.L.
Binnendijken en Slieperdijken yn
Fryslân. Bolswert, 1954.

Colofon:

Uitgave van de Rijksdienst voor de
Monumentenzorg, Zeist.

Historisch-geografisch en stede-
bouwkundig onderzoek:
Ir. J. Metz, Zeist.

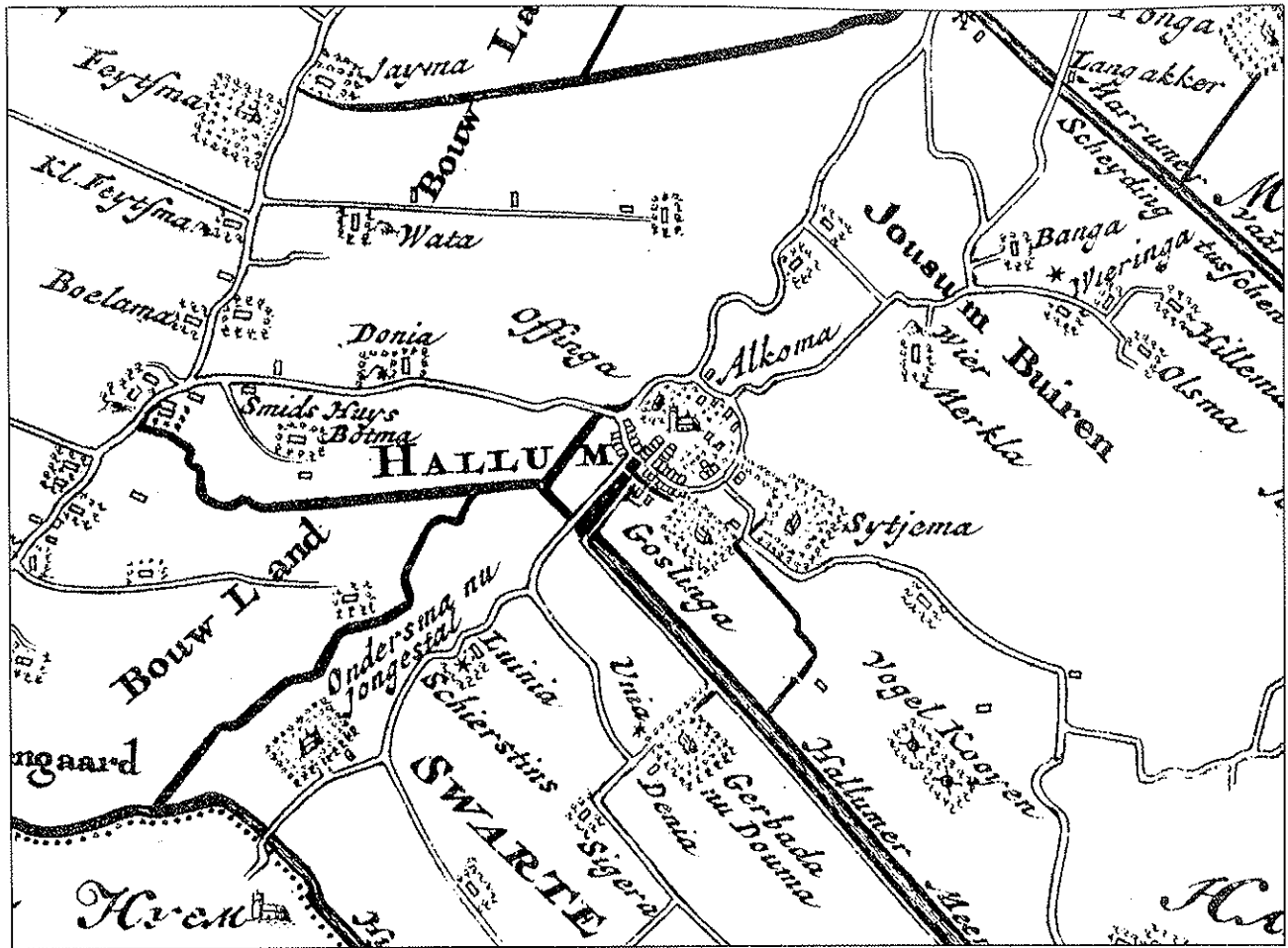
Foto's:
Dienst van het Kadaster en de
Openbare Registers, Apeldoorn, (afb.
2);
Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
Zeist (afb. 1, 3, 4, 5);
Topografische Dienst, Emmen
(omslag).

Kaarten en illustraties in de tekst:
Studio Ineke van der Burg, Bilthoven.

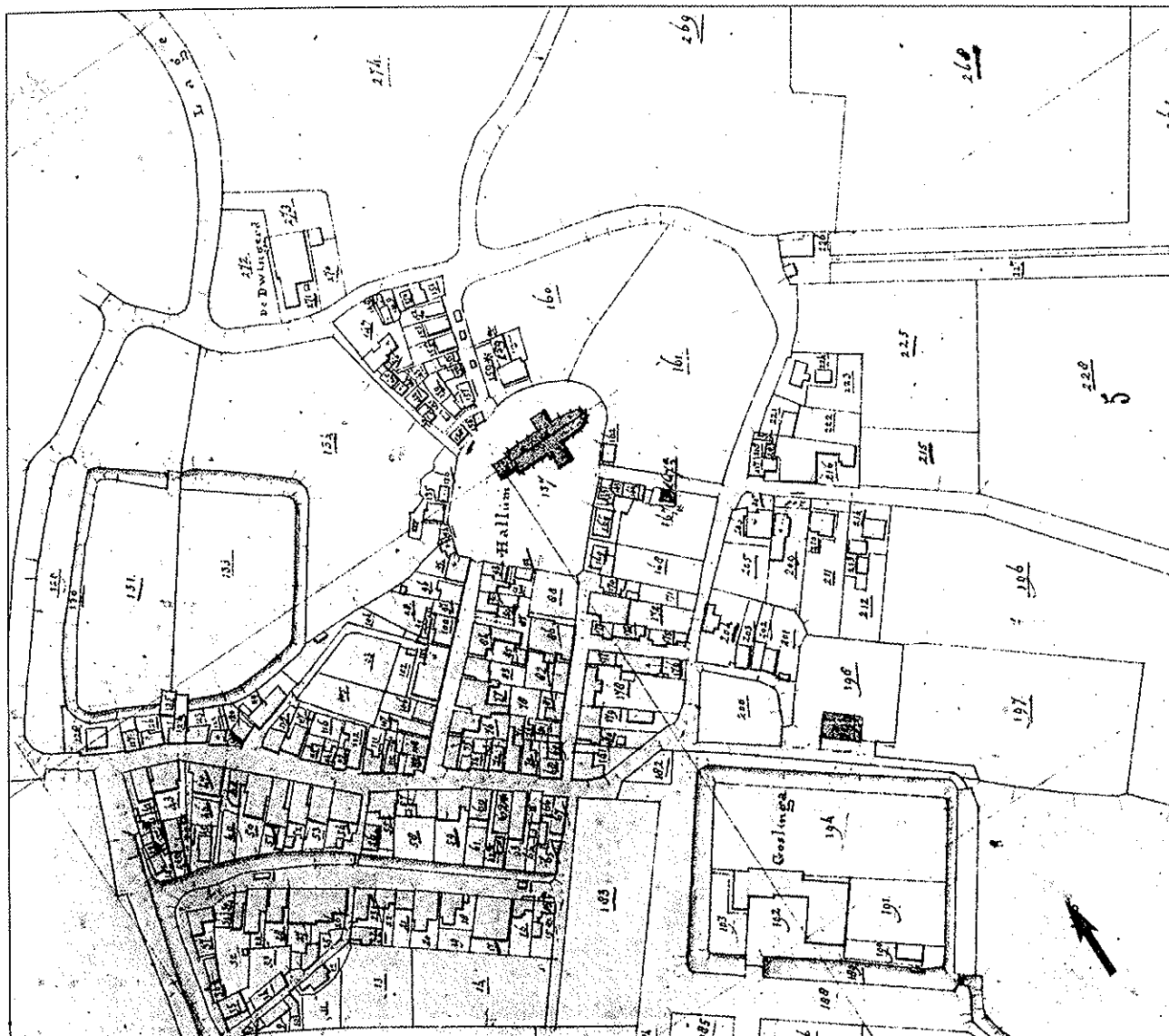
Druk:
Staatsdrukkerij, 's-Gravenhage.

Verkoopprijs f 10,-.
Deze publikatie is schriftelijk of
telefonisch te bestellen bij het
Distributiecentrum DOP
Postbus 20014
2500 EA 's-Gravenhage.
Telefoon: 070-78 98 80.
Onder vermelding van bestelnummer
of ISBN 90 346 1134 5.

Fotobijlagen



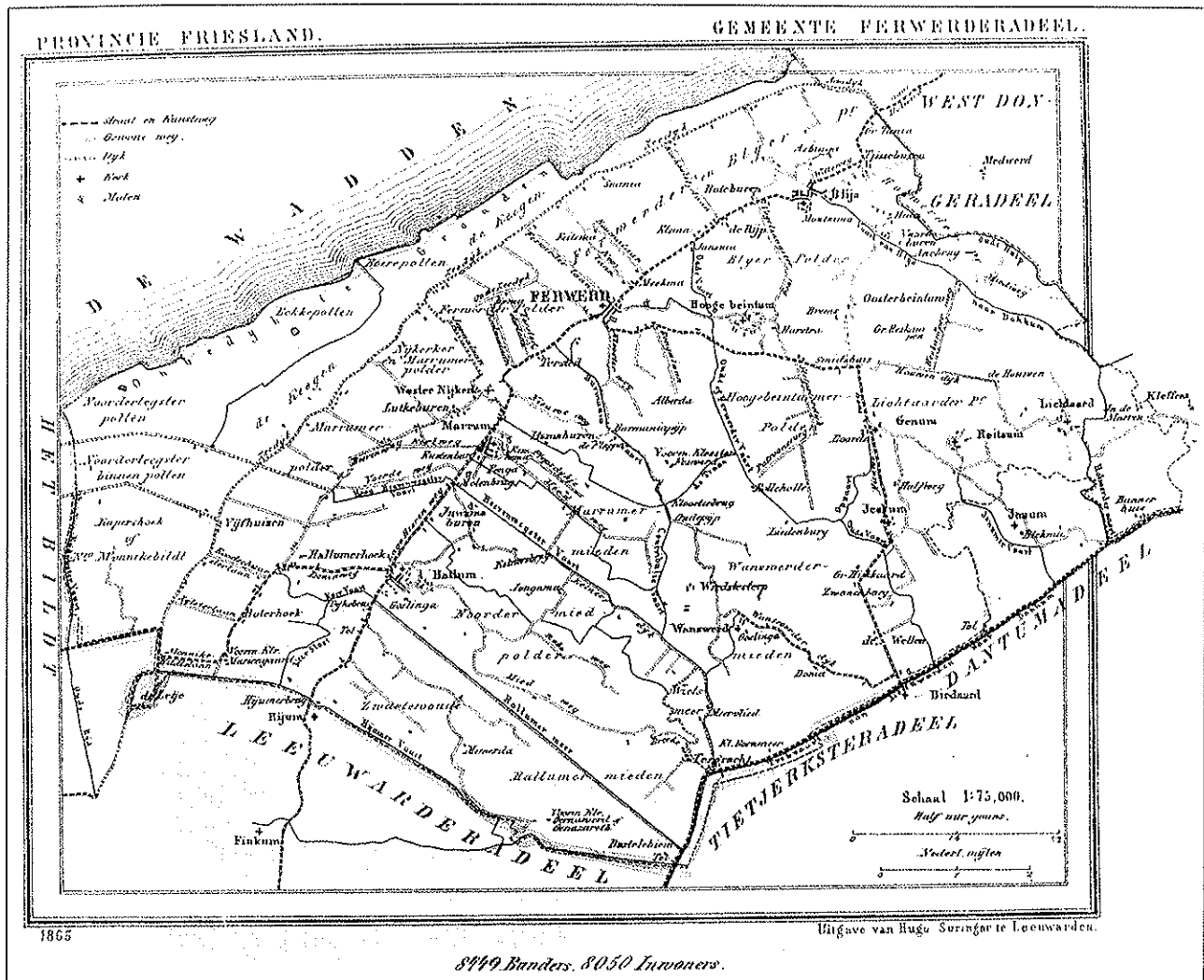
Afb. 1. B. Schotanus à Sterringa, Uitbeelding van de heerlijkheid Friesland, 1970 (facsimile herdruk van 1718), grietenij Ferwerderadeel, fragment.



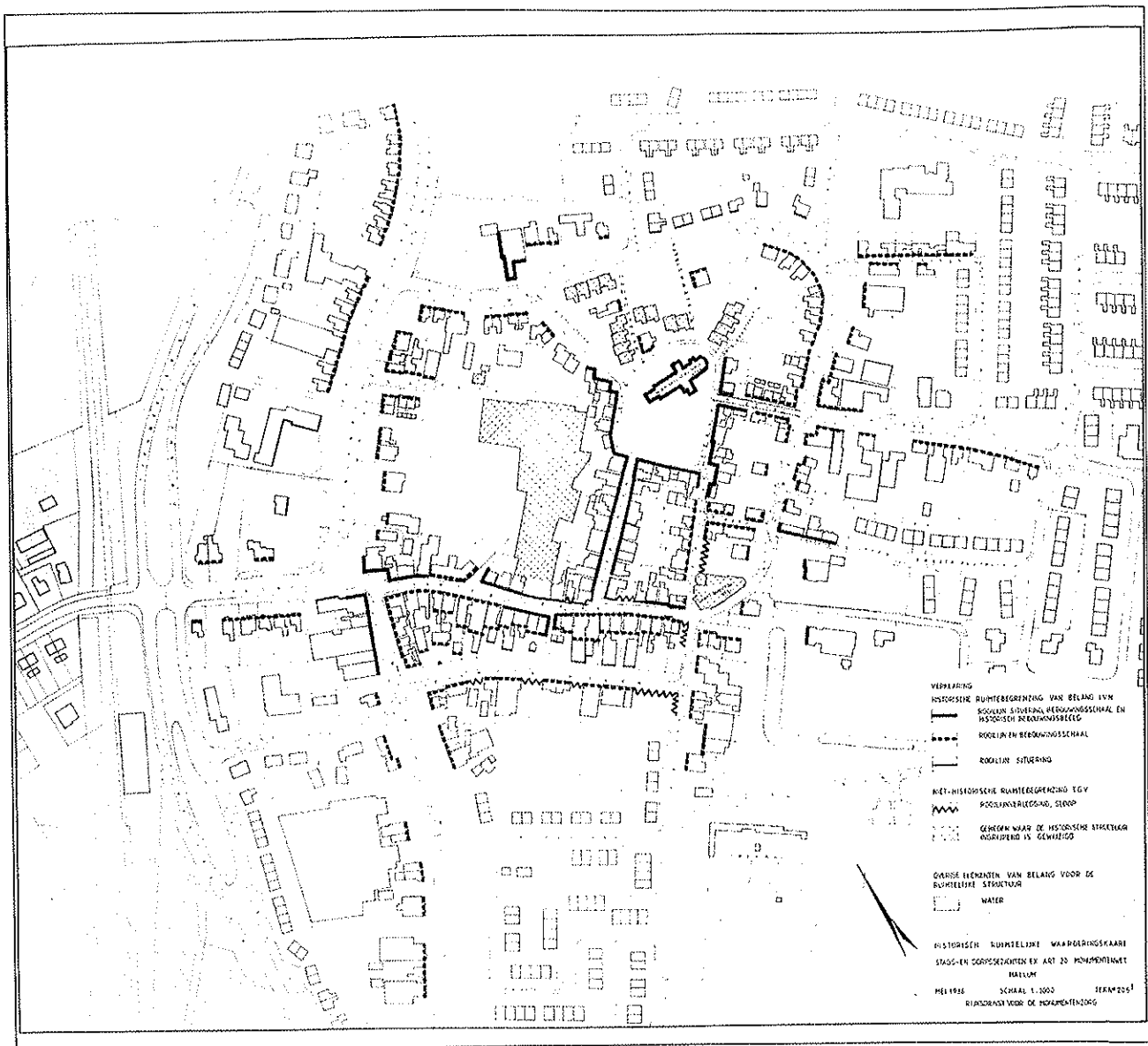
Afb. 2. Kadastraal Minuutplan gemeente Ferwerderadeel, 1824, fragment.



Afb. 3. Samengesteld uit: Topographische en Militaire Kaart van het Koninkrijk der Nederlanden, 1973 (facsimile herdruk van 1854), blad 5 en 6, fragment.



Afb. 4. J. Kuyper, Gemeente-atlas van Nederland, 1865, provincie Friesland, gemeente Ferwerderadeel.



Afb. 5. Historisch-ruimtelijke waarderingskaart, 1986.

Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Broederplein 41 3703 CD Zeist

Postbus 1001 3700 BA Zeist

Telefoon 03404-83211 Telefax 03404-16189

De Raad van de Gemeente Ferwerderadeel
Postbus 2
9172 ZS FERWERD

30. SEP. 1991		8
Voerste	afdel.	
Bent. Raad		

uw brief/kenmerk

ons nummer
157811

behandeld door
I.L.S. Klein

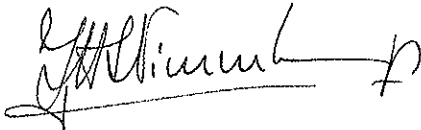
onderwerp
Aanwijzing
dorpsgezicht Birdaard
Gemeente Ferwerderadeel

bijlage(n)

datum
27 SEP. 1991

Met toezending van een afschrift van het besluit van mij en mijn
ambtgenoot van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van
heden, kenmerk 157811 d.d. 27 september 1991, met bijlagen, geef ik U
kennis van de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel
1, onder g, van de Monumentenwet 1988 van Birdaard gemeente
Ferwerderadeel, zoals is aangegeven in de bij het genoemde besluit
behorende tekening en als omschreven in de bijbehorende toelichting.

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur,
namens deze,
de waarnemend Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze,
het Hoofd van de Afdeling Technieken,



Ir. J.H.S. Timmler-Doornekamp

v.k.a. in raad d.d. 20 NOV. 1991
par. secr. 

W
E L
Z I J N
V O L K S
G E Z O N D
H E I D E N
C U L T U U R

Kenmerk

Rijswijk

27 SEP. 1991

157811

's-Gravenhage

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur

EN

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN
MILIEUBEHEER

OVERWEGENDE

dat het dorp Birdaard, van oorsprong een agrarische terp-nederzetting in het noordoosten van de provincie Friesland, zich door zijn ligging nabij de Dokkumer Ee en de daarmee verbonden handel en bedrijvigheid vanaf de 17de eeuw heeft ontwikkeld tot een plaats met een regionale functie,

dat de historische ontwikkeling goed herkenbaar is gebleven in de ruimtelijke structuur van de nederzetting, bestaande uit lineaire bebouwing aan weerszijden van het brede en lichtgebogen beloop van de Ee, waarin de brug in het centrum van het dorp en de molen aan de oostzijde belangrijke accenten vormen,

dat de historische karakteristiek van het dorpsgezicht in belangrijke mate wordt ondersteund door de kenmerken van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte,

dat het gebied mitsdien een beeld oplevert dat van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid en zijn ruimtelijke structurele samenhang;

Voorts overwegende dat het geldende bestemmingsplan "Birdaard", vastgesteld op 25 oktober 1990 en goedgekeurd op 4 juni 1991, in voldoende mate recht doet aan de omschreven historische karakteristiek;

Gelet op artikel 35 en artikel 36 van de Monumentenwet 1988;

Gehoord de raad van de gemeente Ferwerderadeel, Gedeputeerde Staten van Friesland, de Raad voor het Cultuurbeheer en de Rijksplanologische Commissie;

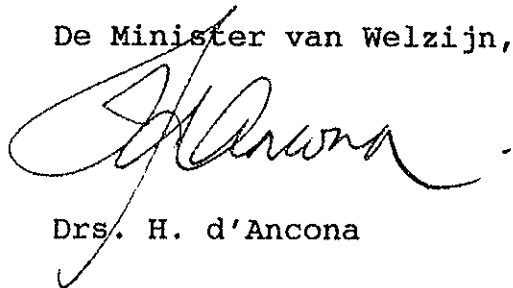
BESLUITEN

Het gebied in de gemeente Ferwerderadeel zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening nr. 176 en zoals is omschreven in de toelichting bij dit besluit, aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988;

het bestemmingsplan "Birdaard" aan te merken als beschermend bestemmingsplan in de zin van artikel 36, tweede lid, van de wet.

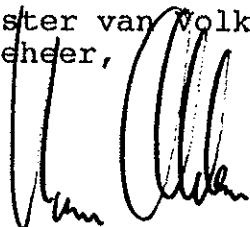
Van dit besluit, waarvan mededeling zal worden gedaan in de Staatscourant, zal afschrift worden gezonden aan de Raad voor het Cultuurbeheer, de raad van de gemeente Ferwerderadeel, Gedeputeerde Staten van Friesland en de Rijksplanologische Commissie.

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur,



Drs. H. d'Ancona

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,



J.G.M. Alders

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

INGEVOLGE ARTIKEL 35 VAN DE MONUMENTENWET 1988

BIRDAARD, gemeente Ferwerderadeel

Aanvulling op de toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Birdaard als beschermd dorpsgezicht.

Resultaat gevoerd overleg

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 35 (voorheen 20) van de Monumentenwet zijn de raad van de gemeente Ferwerderadeel, Gedeputeerde Staten van Friesland, de Rijksplanologische Commissie en de Raad voor het Cultuurbeheer gehoord over het voorstel Birdaard aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht. De genoemde instanties hebben alle positief geadviseerd met betrekking tot de voorgenomen aanwijzing. In verband daarmee zijn in de begrenzing van het aangewezen dorpsgezicht en in de toelichtende tekst geen wijzigingen aangebracht ten opzichte van het oorspronkelijke voorstel.

ERRATUM

In verband met de inwerkingtreding van de Monumentenwet 1988 per 1 januari 1989 dient in de plaats van "artikel 20 van de Monumentenwet" gelezen te worden: "artikel 35 van de Monumentenwet 1988". De verwijzing "artikel 37, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening" dient vervangen te worden door "artikel 36, eerste lid, van de Monumentenwet 1988".

Inleiding

Het dorp Birdaard ligt op ongeveer tien kilometer ten noorden van Leeuwarden aan de waterloop de Dokkumer Ee. Tot 1984 vormt de Ee de gemeentegrens tussen Dantumadeel en Ferwerderadeel, onder welke gemeente thans het gehele dorp ressorteert. Birdaard is als agrarische nederzetting ontstaan op een terp direct ten zuiden van de Ee. In samenhang met de zich intensiverende scheepvaart op de Ee ontwikkelt zich geleidelijk een lintbebouwing langs paden op de beide oevers. Deze ontwikkeling vindt vooral plaats in de 17de eeuw, waarna in de 18de en 19de eeuw een uitbreiding volgt tot de huidige omvang. Deze, in dit deel van Friesland unieke bebouwingsstructuur gaat het ruimtelijke en functionele hoofdelement vormen binnen het dorp en is in ruimtelijke beleving een zelfstandige eenheid ten opzichte van de overige dorpsstructuur die gevormd wordt door de terp, enkele uitvalswegen die parallel lopen aan de Ee en een doorgaande weg die de Ee in Birdaard oversteekt.

De kenmerkende besloten ruimtelijke opbouw langs de Ee, gevormd door de licht gebogen waterloop met taluds en paden langs beide oevers en begrensd door een aaneengesloten lintbebouwing die deels van historische waarde is, rechtvaardigen de aanwijzing van Birdaard als beschermd dorpsgezicht.

Ontstaan en ontwikkeling

De kust van het zuidoostelijk deel van de Noordzee vormt het verspreidingsgebied der terpen, de door de mens opgeworpen woonheuvels uit de periode dat het land nog niet door dijken wordt beschermd.

Uit oudheidkundig bodemonderzoek blijkt dat vanaf de 6de eeuw voor Christus terpen worden opgeworpen. De vorming en ophoging van terpen komt ten einde wanneer in de 13de eeuw een gesloten dijkstelsel langs de Wadden- en Middelzeekust tot stand komt. Op de terpen wordt gewoond, wordt vee gestald, vindt akkerbouw plaats en wordt drinkwater verzameld in zogenaamde dobben of zoetwaterputten. Het open veld wordt gebruikt als weidegrond of hooiland. Na de bedijking van het land neemt vanaf de 13de eeuw de bewoning en de agrarische functie van de terpen geleidelijk af en wordt deels verplaatst naar het open veld.

De nederzettingsstructuur van het gebied tussen de Friese Wadden- en voormalige Middelzeekust en de Dokkumer Ee, een waterloop tussen Leeuwarden en Dokkum, kenmerkt zich door de aanwezigheid van terpdorpen. Het aantal is in de buurt van de kust het grootst. De terpen

liggen daar veelal in reeksen op van nature hoog opgeslibde kwelderruggen. In de richting van de Ee is het aantal terpen gering. Tussen Leeuwarden en Dokkum hebben enkele grotere terpen een cirkelvormige hoofdvorm. De verkaveling op deze terpen is radiaal. Over het algemeen kent dit type terp een continuïteit in de bewoning sinds de Romeinse Tijd.

Een geologische doorsnede over het gebied laat zien dat de dikten van de tussen ongeveer 2700 voor Christus en 1200 na Christus gesedimenteerde kleilagen vanaf de kust afnemen en dat in de buurt van de Ee de pleistocene ondergrond op enkele plaatsen dicht aan de oppervlakte komt. Op de dikke kleilagen langs de kust vindt van oudsher vooral akkerbouw plaats. Het gebied in de buurt van de Ee wordt als weidegrond en hooiland gebruikt.

De afwatering van Noordelijk Oostergo vindt plaats via de Ee door getijdelozing op de zee-arm het Dokkumer Grootdiep, die tussen Dokkum en de Lauwerszee gelegen is. Tot 1729 liggen de uitwateringsluizen (zijlen) bij Dokkum, daarna bij Dokkumer Nieuwe Zijlen aan de Lauwerszee.

Veel dorpen en gehuchten staan via opvaarten in verbinding met de Ee. In het midden van de 17de eeuw worden vooral de opvaarten naar de grotere kustdorpen evenals de Ee zelf genormaliseerd, verbreed en doorgevoerd van een trekweg voorzien. Hierdoor kan door middel van de trekvaart regionale handel zich ontwikkelen.

Het oorspronkelijke dorp Birdaard is ontstaan op een terp met een radiale verkaveling, en ligt direct ten zuiden van de Ee. De oudste vermelding komt onder de naam Breitenfurt voor aan de einde van de 8ste eeuw op de bezittingenlijst van het klooster te Fulda dat in het noordelijk deel van Friesland veel gronden in bezit heeft. Er zijn geen specifieke gegevens, bijvoorbeeld uit archeologische onderzoek omtrent de ontwikkeling van het dorp bekend. Tot het ontstaan van lintbebouwing langs de oevers van de Ee in de 17de eeuw, is Birdaard een agrarische nederzetting.

Over de omvang van de bebouwing is tot het verschijnen van het oudste relevante kaartmateriaal (1664 en 1718) slechts algemeen op te merken dat na de totstandkoming van een gesloten dijkstelsel langs de kust in de 13de eeuw de bewoning en de agrarische functie van de terpen geleidelijk afneemt en deels wordt verplaatst naar het open veld.

Vanaf het midden van de 17de eeuw ontwikkelt zich in samenhang met de geïntensiverende scheepvaart op de Ee een lintbebouwing langs het

water. Deze op de Ee georiënteerde bebouwing heeft in samenhang met het vervoer over het water een handels-, nijverheids- en woonfunctie. Zowel ruimtelijk als functioneel gezien ontwikkelt de lintbebouwing zich onafhankelijk van de agrarische nederzetting en gaat het hoofdelement van het dorp vormen.

De mogelijkheid van trekvaart op de Ee ontstaat wanneer in 1647 langs de noordelijke oever de trekweg tussen Leeuwarden en Dokkum wordt aangelegd.

Op de kaart van Schotanus uit 1664 wordt deze trekweg getekend. Schotanus tekent in Birdaard langs de zuidelijke oever van de Ee een lintbebouwing en ten zuiden daarvan een kerkje en de state Wijtsma. Verder worden aangegeven een weg naar Jislum en een weg naar Wansward.

Op de kaart van Schotanus uit 1718 is ook langs de noordelijke oever een lintbebouwing getekend. In vergelijking met de kaart van 1664 worden verder aangegeven een weg naar Bartlehiem die aan de landzijde van de lintbebouwing parallel ten zuiden van de Ee loopt en een weg over de terp die via een brug over de Ee aansluit op de weg naar Jislum. Ten westen van het dorp wordt tussen de weg naar Bartlehiem en de Ee binnen een rechthoekig terrein de Stijlsmastate getekend. Op het kadastraal minuutplan, getekend in 1821/1827, is de dorpsstructuur grotendeels weergegeven overeenkomstig de Schotanuskaart uit 1718. De lintbebouwing langs de zuidelijke oever is met een kleine onderbreking ten westen van de panden naast de brug intensief en nagenoeg even uitgebreid als in de huidige tijd. Langs de noordelijke oever telt de bebouwing aan beide kanten van de brug ongeveer tien panden. De dorpsbebouwing is voor een deel aaneengesloten en voor een deel op korte onderlinge afstand van elkaar gebouwd. Alleen aan de noordkant ten westen van de brug is de bebouwing vrijstaand. Aan deze kant van de Ee liggen de panden langs een sterk verspringende rooilijn op enige meters van de trekweg, die in dit deel van het dorp tevens de dorpsbebouwing ontsluit. Aan de zuidzijde liggen de panden langs een licht verspringende rooilijn op enige meters van het water. De kavels strekken zich hier uit tot de Ee. Aan de westkant van de brug liggen de panden aan de landzijde langs een rechte rooilijn direct aan de weg naar Bartlehiem, welke weg hier de primaire ontsluiting lijkt te zijn. Aan de oostkant van de brug worden de ondiepe kavels lineair begrensd door het stateterrein van Groot Wijtsma dat tussen de terp en de lintbebouwing is gelegen. Hier lijkt de ontsluiting

ting van de panden aan de Ee, die opvallend smal en ondiep zijn, uitsluitend langs de noordkant te liggen.

De functie van de dorpsbebouwing zal samenhangen met de trekvaart op de Ee. Van der Aa noemt in zijn beschrijving uit 1840 de kaas- en vleeshandel in het dorp. Ook is er sprake van bedrijfsbebouwing, waaronder een molen (die in 1826 afbrand), een herberg en een bakkerij. Verder is er een houten ophaalbrug die als tolbrug in particuliere handen is. Op het kadastrale minuutplan wordt op de terp enige kleinere bebouwing getekend alsmede twee boerderijen. De boerderij ten oosten van de kerk is de opvolger van de vermoedelijk in 1788 afgebroken state Groot Wijsma.

In het midden van de 19de eeuw breidt de lintbebouwing langs de noordelijke oever zich geleidelijk uit. Op de topografische en militaire kaart uit 1854 kent de lintbebouwing nagenoeg haar huidige omvang. In die tijd wordt ook de nieuwe weg Rinsumageest-Oudkerk aangelegd, waarop de weg over de terp van Birdaard een aansluiting krijgt.

Een verandering van de wegenstructuur binnen het dorp vindt plaats aan het einde van de 19de eeuw. De bajonetvormige aansluiting ten zuiden van de brug wordt vervangen door een directe aansluiting. Verder wordt de weg naar Bartlehiem over een afstand van ongeveer twintig meter evenwijdig landinwaarts verplaatst. Tussen de lintbebouwing en de weg ontstaan erven, waarop zich geleidelijk enige bebouwing ontwikkelt. Het lijkt aannemelijk dat de primaire ontsluiting van de oude lintbebouwing komt te liggen aan de noordzijde, waar waarschijnlijk een profiel bestaat met een pad langs de bebouwing en overtuinen tussen het pad en het water.

De toenemende nijverheid binnen het dorp komt tot uiting in de bouw van twee molens. In 1865 wordt aan de zuidkant van de Ee houtzaagmolens 'De Phoenix' gebouwd en in 1875 koren- en pelmolen 'De Zwaluw' die aan de noordkant de uiterste bebouwing vormt aan het oostende van het dorp. De zuivelfabriek 'Concordia' dateert uit 1897 en is gelegen aan de zuidkant van de Ee, direct ten westen van het dorp. Opmerkelijk is verder de bouw van de gereformeerde kerk in 1895 die met zijn ligging aan de trekweg onderdeel vormt van de lintbebouwing ten westen van de brug.

De houtzaagindustrie neemt in omvang toe wanneer in 1916 naast molen 'De Zwaluw' een houtzaagloods

wordt gebouwd. Nadat houtzaagmolens 'De Phoenix' in 1918 is afgebrand, wordt deze weer vervangen door een machinaal aangedreven houtzagerij.

Ter vervanging van de traditionele trekweg wordt in 1915 op enige afstand ten zuiden van de Ee de weg Birdaard-Dokkum aangelegd. In het dorp wordt de houten ophaalbrug in 1903 vervangen door een stalen draaibrug, die in 1975 zal worden opgevolgd door een stalen ophaalbrug. Aan de oostkant wordt buiten het dorp eind jaren zeventig een doorgaande weg aangelegd die de Ee via een stalen ophaalbrug kruist.

In de tweede helft van de 20ste eeuw neemt de handelsvaart over de Ee geleidelijk af. Enkele bedrijven, waaronder de zuivelfabriek, worden gesloten. De functie die de Ee als vaarweg voor handelsverkeer heeft gehad, wordt de laatste decennia overgenomen door een groeiende stroom recreatievaart.

De omvang van de dorpsbebouwing buiten de lintbebouwing blijft tot in de jaren dertig van deze eeuw beperkt tot enkele op de terp gelegen boerderijen. Daarna ontstaat langs de uitvalswegen geleidelijk vrijstaande bebouwing. In de zestiger jaren worden woonwijken aangelegd. Ten zuiden van de weg naar Bartlehiem door de gemeente Dantumadeel en ten noorden van de weg naar Wanswerd door de gemeente Ferwerderadeel.

De lintbebouwing langs de noordelijke oever van de Ee staat van oudsher bekend als 'Wanswerd aan de Streek'. In 1972 wordt de naam Birdaard aan de gehele nederzetting toegekend en vanaf 1984 na de gemeentelijke herindeling ressorteert het volledige dorp onder de gemeente Ferwerderadeel.

Huidig ruimtelijk karakter

De structuur van het dorp Birdaard wordt in het verlengde van de historische ontwikkeling ook in de huidige situatie bepaald door de Dokkumer Ee en in mindere mate door de ten zuiden van de Ee gelegen terpsituatie. Het wegenpatroon binnen het dorp vormt een directe afgeleide hiervan en is opgebouwd uit de weg Ferwerd-Oudkerk die de Ee in Birdaard kruist, de oude route tussen Leeuwarden en Dokkum die op enige afstand parallel ten zuiden van de Ee loopt en de uitvalsweg naar Wanswerd.

De dorpsbebouwing bestaat uit een intensieve lintbebouwing langs beide oevers van de Ee, is op deze waterloop georiënteerd en wordt primair ontsloten door paden die langs het water lopen. De doorgaande wegen en de uitvalswegen zijn extensief bebouwd en verder bestaan

er enige nieuwbouwwijken ten noorden en ten zuiden van het dorp.

De ruimte langs de Ee vormt het ruimtelijke- en functionele hoofdelement binnen het dorp met als belangrijkste accent de brug ter plaatse van de doorgaande weg. De bebouwing langs de Ee bestaat uit woningen, enkele winkels, een kerk, een café en aan het uiteinde van het dorp uit enkele bedrijfsgebouwen en enkele boerderijen. Door een afwijkende vorm manifesteren zich vooral de kerk en enige bedrijfsgebouwen waaronder een molen. De karakteristieke dorpsbebouwing wordt gevormd door panden die bestaan uit een beganegrondlaag met zadelpak of schildpak en is voornamelijk te dateren in de 19de eeuw. De bebouwing is van oudsher aan de zuidkant het meest intensief. De panden die hier smaller, lager en ondieper zijn dan aan de noordkant, liggen op één of twee meter van elkaar en zijn ten oosten van de brug gedeeltelijk aaneengesloten gebouwd. Aan de noordkant liggen de panden overwegend één tot meerdere meters van elkaar. Ten oosten van de brug is de bebouwing het meest intensief, aan het westeinde neemt de onderlinge afstand toe en is er sprake van vrijstaande bebouwing.

Ook in de opbouw van de profielen over de oevers van de Ee bestaan er verschillen tussen de noord- en zuidzijde. Aan de zuidkant liggen de panden bijna direct aan een pad en ligt er tussen het water en het pad een talud dat voor een gedeelte nog in de historische functie van overtuin in gebruik is. Aan de noordkant liggen tussen de panden en het voormalige jaagpad voortuinen. Langs het grootste gedeelte van de Ee is het pad enige meters breed en vormt het een kade. Verder is het aantal rooijlijnverspringingen aan de noordkant iets groter dan aan de zuidkant.

De ruimte langs de Ee ontleent haar beslotenheid aan een intensieve lintbebouwing in samenhang met een licht gebogen beloop van de rooijlijnen als gevolg van bochten in de Ee. Doorzichten langs de Ee over de gehele lengte van het dorp zijn hierdoor niet mogelijk. Zichtlijnen worden afgesloten door de bebouwing gelegen langs de buitenbochten. Door de ligging op het knikpunt van de binnenbocht bij de brug is het brede pand op de zuid-west hoek vanuit alle posities langs de Ee direct zichtbaar en als markant punt in de bebouwing aan de zuidkant van bepalende waarde. De historische ontwikkeling tot zelfstandige bebouwingsstructuur langs de Ee valt in de huidige situatie te herkennen in de afzijdige ligging ten opzichte van de overige dorpsstructuur. Door de

geringe breedte van de meeste doorsteken en de consequente oriëntatie van de bebouwing op de Ee blijven ruimtelijke relaties slechts beperkt tot doorzichtsmogelijkheden.

De overgangen tussen de lintbebouwing en het open weidelandschap zijn aan de beide uiteinden van het dorp verschillend. Aan het oosteinde is de overgang scherp, omdat de bebouwing aan beide zijden op dezelfde hoogte eindigt en de uiterste bebouwing gevormd wordt door markante elementen als de houtzagerij en de molen, die in deze positie zowel vanuit het dorp als vanuit het omringende landschap gezien van bepalende waarde is. Op enige afstand buiten het dorp kruist een doorgaande weg via een stalen ophaalbrug de Ee. Door de geringe hoogte van het talud waarop de weg nabij de brug is gelegen, zijn gezichten mogelijk tot voorbij de weg. Aan de westzijde van het dorp is de overgang minder scherp, omdat de bebouwing aan de zuidkant zich over enige afstand voortzet in de vorm van bedrijfsbebouwing en een boerderij. Deze boerderij sluit in samenhang met de erfbeplanting de zichtlijnen vanuit het dorp in westelijke richting af.

Binnen de dorpsstructuur vormen de Wanswerderdijk aan de noordzijde en de Hoofdweg aan de zuidzijde de achterbeëindiging van de kavels aan de Ee. Vanaf deze uitvalswegen bestaat daardoor zicht op de achtererven en de achtergevels van de consequent op de Ee georiënteerde lintbebouwing. De rechte rooilijn, zoals die langs de weg naar Bartlehiem heeft bestaan voordat deze weg aan het einde van de 19de eeuw is verlegd naar zijn huidige positie, (zie fotobijlage, afb. 3), is in de huidige situatie niet meer herkenbaar. De fragmentarische bebouwing op de achtererven bestaat uit uitbouwen van de lintbebouwing en vrijstaande op de uitvalswegen georiënteerde panden. Deze bebouwing heeft een woon-, winkel-, bedrijfs- en opslagfunctie. Bij enkele winkels en bedrijven met een hoofdingang aan de Ee bestaat een neveningang aan de uitvalsweg. Ten oosten van de brug ontbreekt een ontsluiting aan de achterzijde van de percelen en bestaat een directe relatie tussen de lintbebouwing en het landschap. Aan de noordkant strekken de kavels zich over een diepte van zestig meter uit tot een sloot die in verbinding staat met de Ee. Een ten noorden daarvan gelegen sportterrein schermt dit tuinengebied af. Aan de zuidkant worden de ondiepe kavels lineair beëindigd door een sloot, een situatie die overeenkomt met het kadastrale minuutplan van 1821/1827. Tussen de lintbebouwing en

de terp zijn de omtrekken van de voormalige terrein van de Groot Wijtsmastate herkenbaar. Dit terrein is niet verkaveld, maar wordt doorsneden door de weg naar Dokkum en door een diagonaal lopende sloot die de vroegere opvaart heeft vervangen.

De grotendeels onbebouwde en gedeeltelijk afgegraven terp is structureel en ruimtelijk minder herkenbaar geworden doordat de kenmerkende radiale structuur deels is herverkaveld.

Bij de kruising over de Ee steekt de doorgaande weg tussen de smalle openingen binnen de geheel op de Ee georiënteerde lintbebouwing door. Hierdoor ontstaat een duidelijke structurele hiërarchie. Alleen een nevenpui van het pand op de zuidwest hoek van de kruising is georiënteerd op de weg. De brede profielen van de Jislumerdijk en de Steenendamsterweg sluiten aan op de smalle openingen tussen de lintbebouwing, hetgeen kenmerkend is voor scheiding tussen de bebouwingsstructuur langs de Ee en de overige delen van het dorp. Een verzwakking van de kruisingsstructuur heeft plaats gevonden door sloop van de schuur achter het brede pand op de zuidwest hoek van de kruising. Deze schuur vormde met zijn ligging in de rooilijn een sterk koppelend element tussen de weg en de bebouwing aan de Ee.

Verdere aantastingen binnen de dorpsstructuur zijn beperkt tot incidentele kaalslag op enkele kavels in het westelijk deel van de dorpsbebouwing ten zuiden van de Ee.

Op de als fotobijlage bijgevoegde inventarisatiekaart is de historisch ruimtelijke waardering van Birdaard in verband met de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht weergegeven.

Nadere typering te beschermen waarden

De bebouwing langs de Ee is wat betreft breedte, hoogte en allure verschillend. De panden zijn voor het grootste gedeelte opgetrokken uit bruine baksteen. De rechthoekige gevels, topgevels komen bijna niet voor, zijn ingedeeld in vijf of zes traveeën en worden beëindigd door goten op een hoogte van twee en een halve tot drie en een halve meter. De zadel- en schilddaken zijn gedekt met donkerblauwe geglazuurde pannen of oranje-rode pannen. De nokrichting is aan de zuidkant vrijwel altijd evenwijdig aan de voorgevel en aan de noordkant meer afwisselend. Het kozijn- en lijstwerk is wit geschilderd. De panden zijn aan de zuidkant zes tot elf meter breed en smaller, lager en minder rijk gedetailleerd dan aan de noordkant, waar de panden

negen tot veertien meter breed zijn en soms kroonlijsten bezitten. Bijzondere bebouwing wordt aan de noordkant gevormd door het gebouw van de gereformeerde kerk, het smalle hoge pand ten oosten van de brug en de bedrijfsbebouwing aan het oosteinde bestaand uit een houten opslagloods, de houtzaagloods en stellingmolen 'De Zwaluw'. Aan de zuidkant is het brede pand bij de brug opvallend. Het pand heeft een hoge, in de gevellijn gelegen dakkapel die door de ligging van het pand bepalend is in de gezichten langs de Ee.

Ook de profielen over de ruimte langs de Ee zijn in de diverse delen verschillend.

Direct langs de zuidelijke bebouwing liggen afwisselend klinkerstroken of ondiepe tuinstroken. Langs de tuinstroken staan ter afscheiding van het pad hagen of hekwerken van hout of ijzer. Het pad wisselt in breedte van anderhalve meter ten westen van de brug tot drie meter ten oosten van de brug en is geplaveid met betonklinkertjes. Tussen het pad en het water ligt een talud. Dit talud bestaat uit een doorlopende strook gras die direct ten oosten van de brug nog het oorspronkelijke karakter heeft van een zone overtuinen doordat er hagen op de erfscheidingen staan en een houten hek de tuinen van het pad scheidt. Ten oosten van deze tuinen is een deel van het talud verhard en ingericht als parkeerstrook, waardoor de herkenbaarheid van de historische profielopbouw is verminderd. Tussen de bebouwing langs de noordelijke oever en het voormalige jaagpad liggen tuinen of tuinstroken met op de erfgronden en langs het pad hagen of hekwerken van hout of ijzer. Alleen het café op de westelijke hoek bij de brug ligt direct aan de verharding. De diepte van de tuinstroken in het oostelijk deel is een meter, ten westen van de brug loopt de diepte geleidelijk op tot tien meter. Als gevolg van een sterke verspringing in de rooilijn zijn de tuinen voor de eerste drie panden direct ten oosten van de brug enige meters dieper dan de volgende tuinstroken in deze rij. In de tuinen en tuinstroken staan soms kleinere bomen, waaronder leilinden. Deze bomen zijn ondergeschikt binnen de schaal van de hoofdruimte. De ruimten voor de bedrijfsgebouwen die enige meters van het pad terug liggen zijn gedeeltelijk verhard en worden gebruikt als opslag-, overslag- of werkruimte. Ter weerszijden van de brug is het vroegere jaagpad verbreed tot drie meter en geplaveid met klinkers. Naar het westen ter hoogte van een doorbraak naar de Wanswerderdijk versmalt het pad tot een meter en eindigt het bij de uiterste bebouwing. Naar het oosten

versmalt het pad ter hoogte van de molen, om het dorp via een bruggetje over het 'baikengat' te verlaten. Langs de smalle delen van het pad ligt een ononderbroken groen talud. Het brede deel van het pad ligt vrijwel geheel direct aan het water en vormt een kade.

Begrenzing van het aangewezen gebied

Het gebied waarop de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht betrekking heeft omvat als structureel hoofdelement de ruimte langs de Ee met daarlangs de lintbebouwing waaronder een beschermd monument, te weten de molen 'De Zwaluw'. In verband met de waardevolle ruimtelijke overgang aan de oostzijde wordt hiertoe ook gerekend het open gebied tussen de lintbebouwing de doorgaande weg ten oosten

van het dorp en de Dokkumerstraatweg.

De grens loopt ten westen van de brug aan beide zijden van de Ee direct achter de lintbebouwing langs. Aan de zuidkant ligt de grens rondom het erf van de boerderij ten westen van de uiterste lintbebouwing op deze oever en steekt vervolgens de Ee over. Ten oosten van de brug loopt de grens aan de noordkant langs de achtergrens van de kavels langs de Ee. Vandaar loopt de grens evenwijdig aan de Ee naar het oosten tot de doorgaande weg, langs deze weg tot de Dokkumerstraatweg en langs de noordkant van deze weg tot de achterzijde van de bebouwing aan de Steenendamsterweg.

De begrenzing van het beschermde dorpsgezicht is weergegeven op de bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, nummer 176).

Rechtsgevolg aanwijzing

Ter effectivering van de bescherming van het aangewezen dorpsgezicht moet ingevolge artikel 37, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een bestemmingsplan ontwikkeld worden. De toelichting op de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht kan daarbij wat het beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen.

Doel van de aanwijzing is de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied.

De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling, die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

Geraadpleegde literatuur:

Aa, A.J. van der

Aardrijkskundig woordenboek der
Nederlanden. dl. 2. Gorinchem,
1840.

Berg, H.M. van der

De Nederlandse Monumenten van
Geschiedenis en kunst, Geïllustreerde
beschrijving, Noordelijk Oostergo,
Ferwerderadeel. 's-Gravenhage,
1981.

Boersma, J.W. (samenstelling)

Terpen, mens en milieu. Haren,
1970.

Glazema, P.

Gewijde plaatsen in Friesland.
Meppel, 1948.

Halbertsma, H.

Terpen tussen Vlie en Eems. Gronin-
gen, 1963.

Klok, R.H.J.

'Terpen zullen ons een zorg zijn'.
Groninger Volksalmanak, (1974-1975)
129-167.

Rienks, K.A. en Walther, G.L.

Binnendijken en Slieperdijken yn
Fryslân. Bolswert, 1954.

Colofon:

Uitgave van de Rijksdienst voor de
Monumentenzorg, Zeist.

Historisch-geografisch en stede-
bouwkundig onderzoek:
Ir. J. Metz, Zeist.

Foto's:

Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
Zeist (afb. 1 t/m 6);
Topografische Dienst, Emmen
(omslag).

Kaarten:

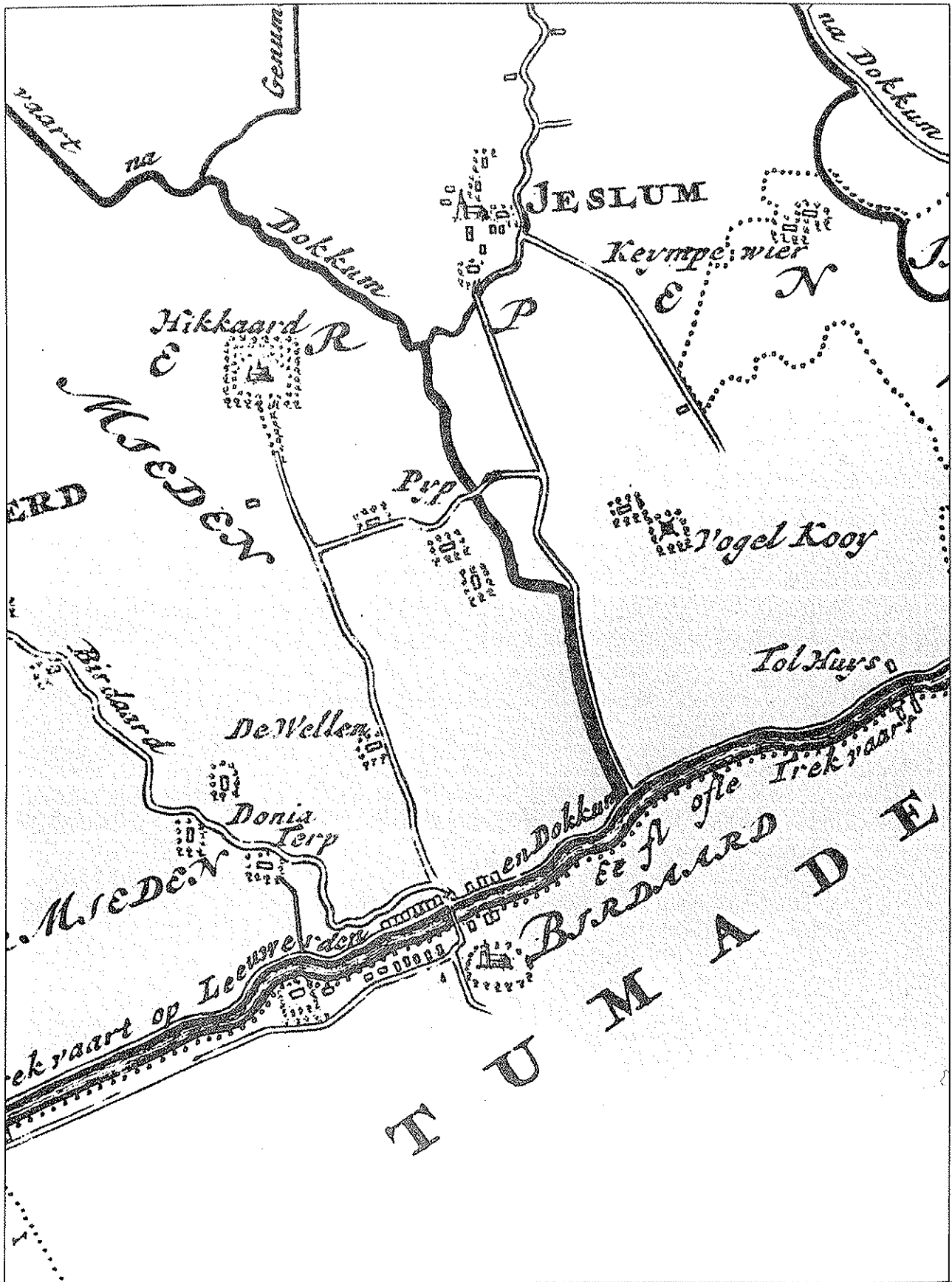
Studio Ineke van der Burg, Bilthoven.

Druk:

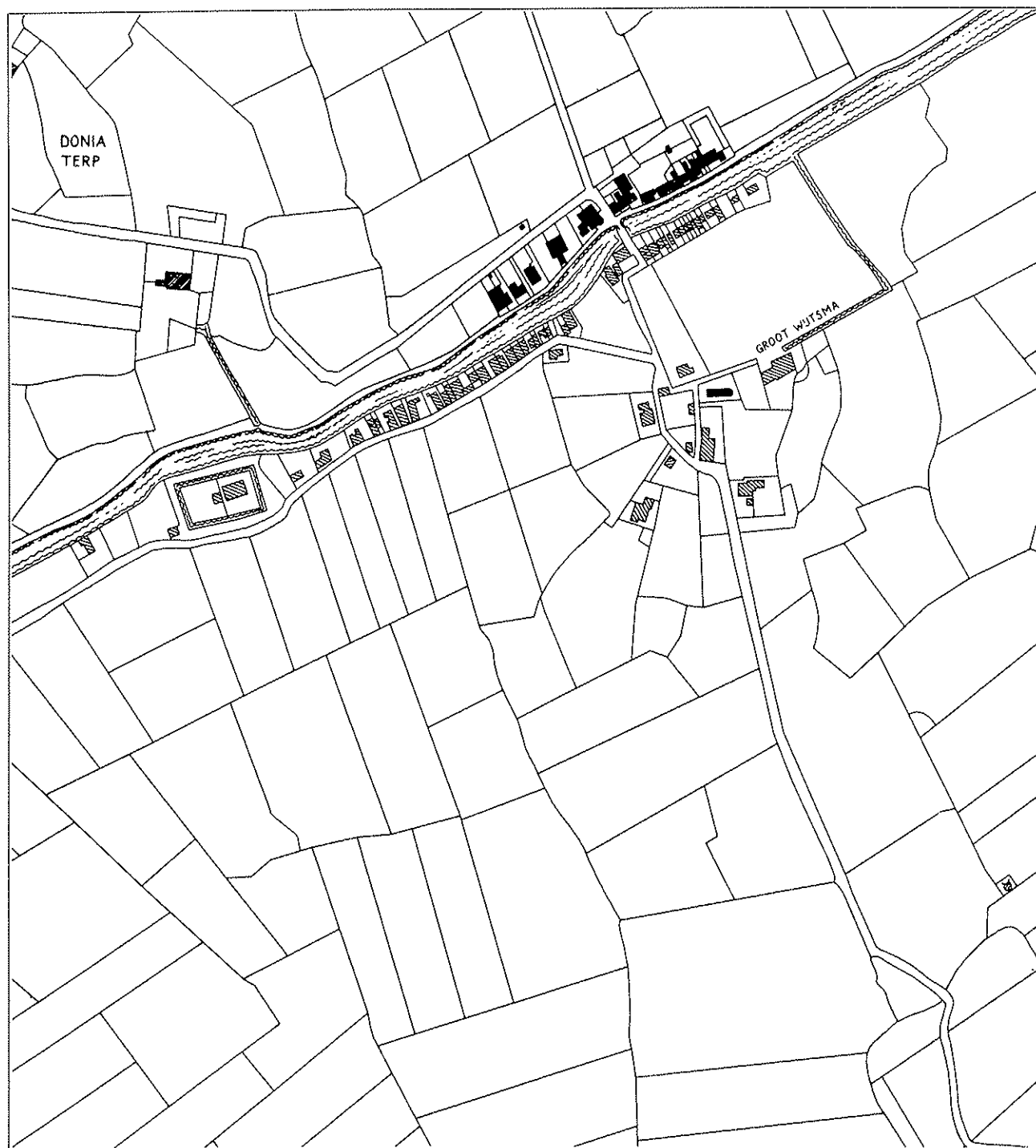
Staatsdrukkerij, 's-Gravenhage.



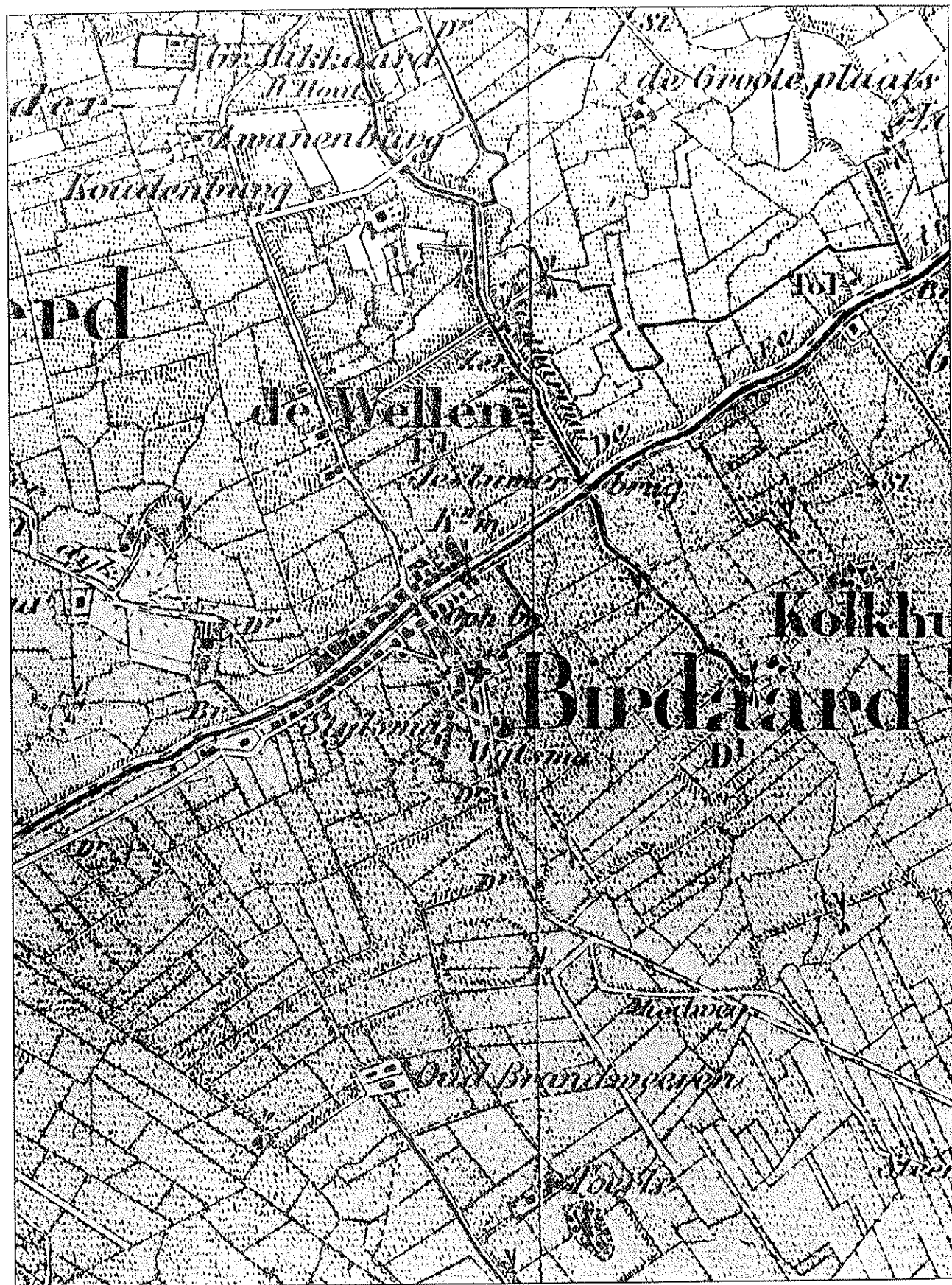
Afb. 1. B. Schotanus à Sterringa, Uitbeelding van de heerlijkheid Friesland, 1970 (facsimile herdruk van 1718), grietenij Danumadeel, fragment.



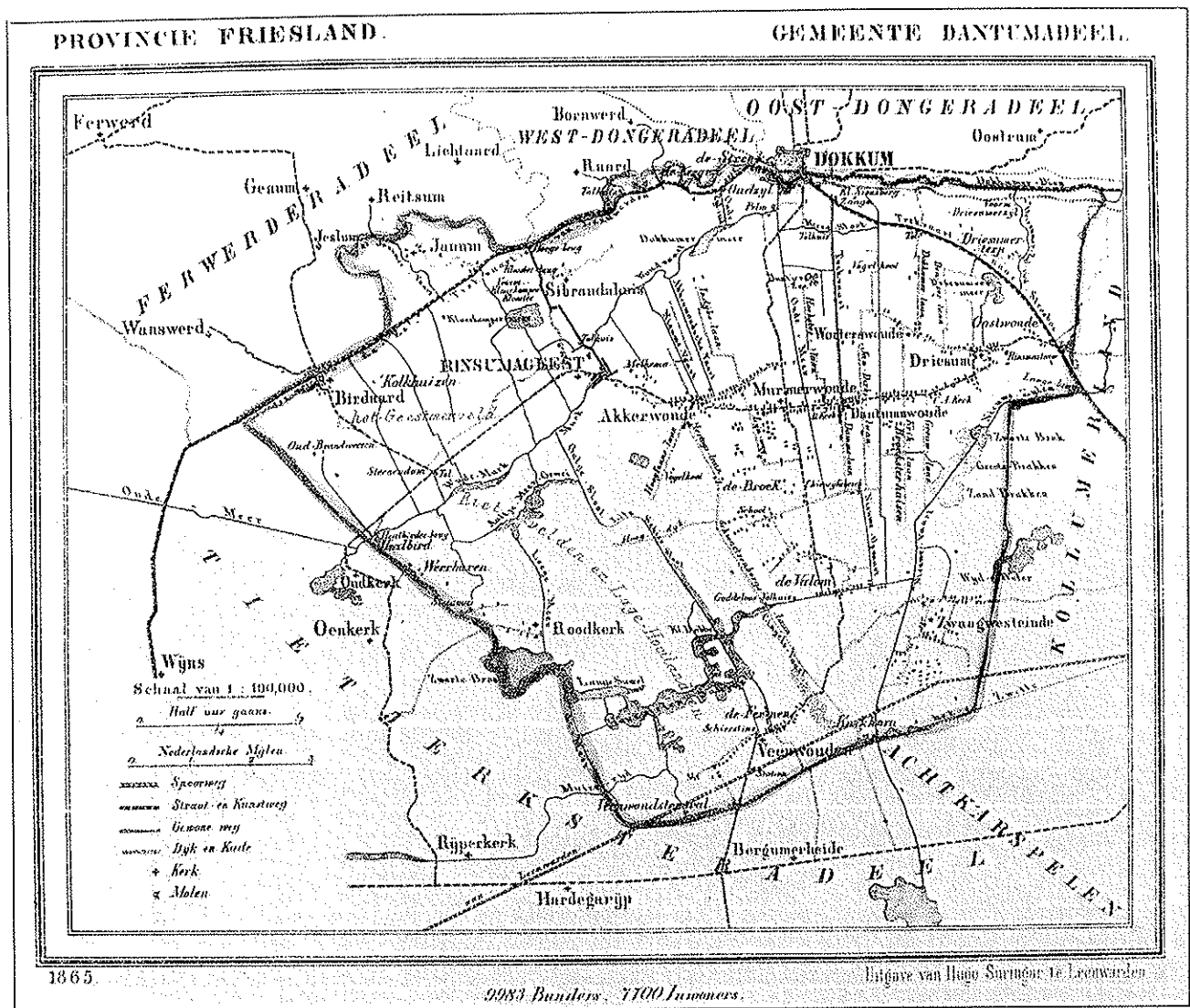
Afb. 2. B. Schotanus à Sterringa, Uitbeelding van de heerlijkheid Friesland, 1970 (facsimile herdruk van 1718), grietenij Ferwerderadeel, fragment.



Afb. 3. Kopie van Kadastrale Minuutplan gemeenten Ferwerderadeel en Dantumadeel, 1821/1827, fragment.



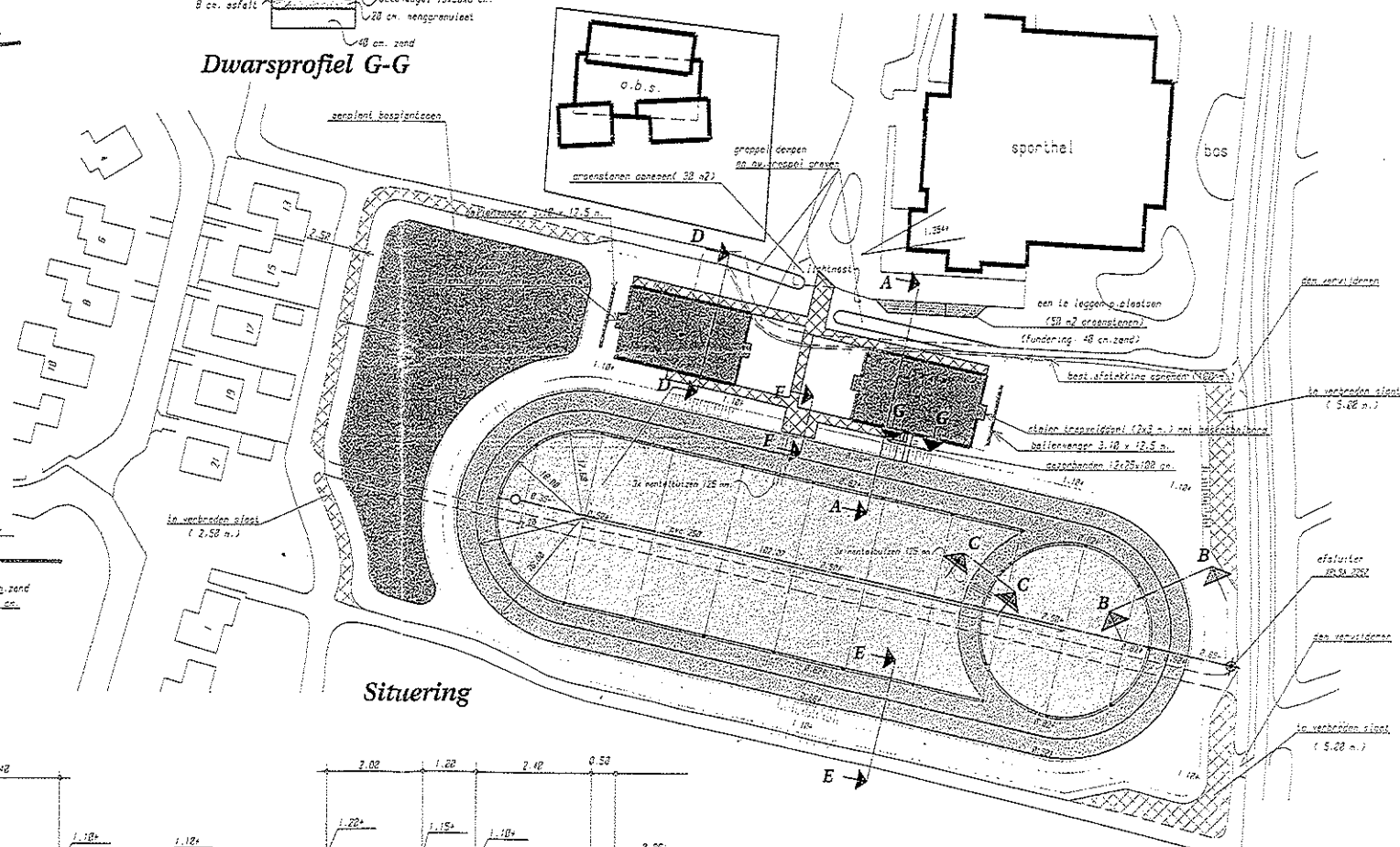
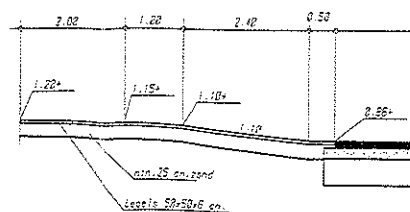
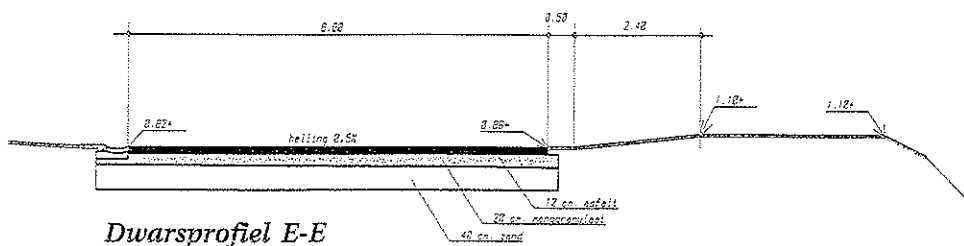
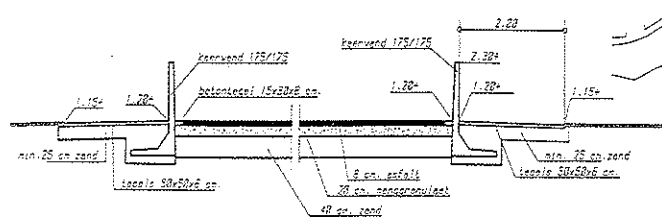
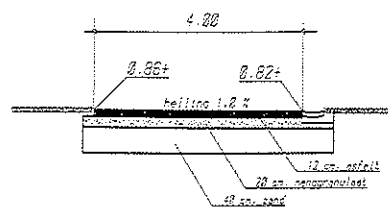
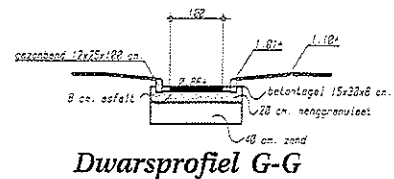
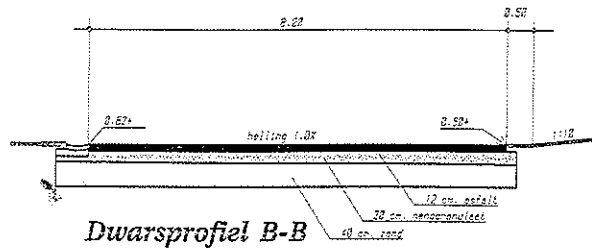
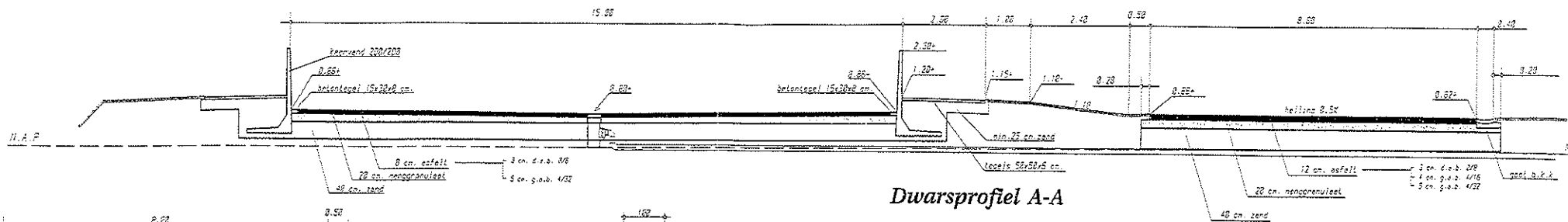
Afb. 4. Topografische en Militaire Kaart van het Koninkrijk der Nederlanden, 1854 (facsimile herdruk van 1854), blad 6, fragment.



Afb. 5. J. Kuyper, Gemeente-atlas van Nederland, 1865, provincie Friesland, gemeente Dantumadeel.

BIJLAGE 4

**Situatietekening
Sportontmoetingsplaats te Ferwert**



BIJLAGE 5

**Situatietekening
Ny Hillema Hoeve te Hallum**



GDA

BIJLAGE 6

**Wateradvies
Wetterskip Fryslân**



VERZONDEN 21 APR. 2006

Buro Vijn
T.a.v. mevrouw M. Kroese
Postbus 81
9062 ZJ OENKERK

Leeuwarden, 21 april 2006
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WF.2006/6048
Tel: (058) 292 2629/R. de Lange

Afdeling Watersysteembeheer
Uw kenmerk:

Onderwerp:
Wateradvies concept bestemmingsplan Grote Dorpen, gemeente Ferwerderadiel

Geachte mevrouw Kroese,

Middels deze brief geven wij ons wateradvies op het concept bestemmingsplan "Grote Dorpen" van de gemeente Ferwerderadiel.

Vooroverleg

Op 16 november heeft vooroverleg plaatsgevonden tussen de gemeente, Buro Vijn en het waterschap. Tijdens dat overleg is het gehele plan doorgesproken, en is specifiek op een aantal nieuwe ontwikkelingen ingegaan. De consequenties voor het watersysteem en de afspraken gemaakt in het vooroverleg, zijn goed verwoord in de Waterparagraaf van het bestemmingsplan.

Voor het bedrijventerrein in Burdaard is afzonderlijk meerdere malen vooroverleg gevoerd. Voor het inrichten en bouwrijp maken ervan moet nog een keurontheffing worden aangevraagd bij het waterschap. Voor de Sportontmoetingsplaats te Ferwert is de keurontheffing reeds verleend.

Plankaart en voorschriften

In het kader van vooroverleg ex artikel 10 Bro zal het volledige ontwerp bestemmingsplan Grote Dorpen ter beoordeling aan het waterschap worden gezonden. In een reactie daarop zullen eventuele opmerkingen op de plankaart en planvoorschriften worden verwoord.

We verwachten u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,

drs. P.D. Schaafsma,
hoofd afdeling Watersysteembeheer.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden
Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23



28 APR. 2008

WETTERSKIP FRYSLÂN

Gemeente Ferwerderadiel
Sector grondgebied
T.a.v. de heer/mevrouw M. Mulders
Postbus 2
9172 ZS FERWERT

VERZONDEN 25 APR. 2005

Leeuwarden, 22 april 2008
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WFN0805206
Tel: (058) 292 2719/A. Galama/as

Afdeling Beleid en Plannen
Uw kenmerk: MM

Onderwerp:
Wartoets industriegebied bij Burdaard.

Geachte mevrouw/heer Mulders,

Deze brief wordt verzonden naar aanleiding van uw brief van 4 april 2008, waarin u vraagt om een watertoets. Deze brief vormt het wateradvies voor het in te richten industrieterrein aan de Hikkaarderdyk te Burdaard.

Wateroverlast voorkomen.

Er wordt in het huidige plan voldoende berging gecreëerd om problemen met wateroverlast te voorkomen. Door de grote waterpartijen aan de Noordoostkant kan de afvoer van het regenwaterflood zonder problemen op het oppervlaktewater worden geloofd.

Riolering

Het afvalwater zal aangesloten moeten worden op de gemeentelijke riolering omdat er in principe maar een aansluitpunt per bebouwde kern op de persleiding is. Omdat dit bedrijventerrein naast de waterzuivering gelegen is, is er mogelijk een andere oplossing. Er zal voor dit plan door de gemeente een rioleringsplan moeten worden ingediend bij H. Kiewiet van Wetterskip Fryslân. Na ontvangst van dit plan zullen de mogelijkheden bekeken worden. Tevens vragen wij uw aandacht voor de ligging van de huidige persleiding onder een nieuw bouwvlak. Indien u overleg wenst, kunt u contact opnemen met de heer Kiewiet tel.: 058-2922418.

Onderhoud

Met de inrichting van het industrieterrein moet er rekening mee gehouden worden, dat de schouwsloten, waterpartijen en bijbehorende taluds jaarlijks onderhouden dienen te worden. Hiervoor is, tussen bebouwing en begin talud, een onderhoudstrook nodig met een minimale breedte van 5,0 m. Aan de Noordwestzijde van het plangebied ligt een schouwskoot, langs deze sloot is bebouwing gepland op de plantekening. Er zullen hier met de eigenaren van de percelen aan de andere kant van de watergang, afspraken gemaakt moeten worden om het onderhoud vanaf hun kant uit te voeren en hekkel- en baggerspecie te ontvangen.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23

Oppervlaktewaterkwaliteit

Om het oppervlaktewater in het plangebied schoon te houden adviseren wij dringend om geen milieubezwarende bouwmaterialen toe te passen die de kwaliteit van het water en de waterbodem negatief kunnen beïnvloeden, zoals mastiekdaken of uitlogende materialen als koper, lood en zink.

Drooglegging¹ en waterpeilen

Bij nieuwe plannen moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld vocht in kruipruimtes of opdrijven van wegen te voorkomen. We adviseren een drooglegging van minimaal 0,70 m voor wegen en gebouwen zonder kruipruimte. Voor gebouwen met kruipruimte minimaal 1,10 m. De bouwlocatie ligt in een peilgebied met een winterpeil van NAP - 1,20 m en een zomerpeil van NAP - 1,00 m. Wij adviseren om rekening te houden met het hoogste waterpeil van NAP - 1,00 m.

Procedures en vergunningen

Voor het plan zijn wijzigingen van de waterhuishoudkundige infrastructuur nodig (dempen van watergangen, verbreden hoofdwatergang). Hiervoor moet een ontheffing van de Keur van Wetterskip Fryslân worden aangevraagd. De procedure duurt maximaal 8 weken en de legeskosten zijn € 50,-. Het aanvraagformulier en een toelichting vindt u op onze website www.wetterskipfryslan.nl bij het onderwerp 'vergunningen aanvragen'. U kunt het formulier tevens opvragen bij Wetterskip Fryslân op ons algemene nummer 058-292222.

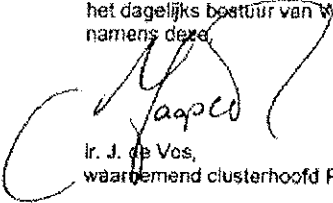
Procesafspraken

Wij gaan er vanuit dat de adviezen worden opgevolgd en worden meegenomen in de planvorming. Omdat wij met betrekking tot de uitbreiding van de te bebouwen oppervlakte geen waterhuishoudkundige bezwaren zien, geven wij bij dezen een positief wateradvies. De Watertoetsprocedure is wat ons betreft hiermee afgerond.

Wij menen u op deze wijze voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,


Ir. J. de Vos,
waarnemend clusterhoofd Plannen.

¹ De drooglegging is de afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen.

BIJLAGE 7

Overlegreacties

commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985

provinsje fryslân
provincie fryslân

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

Gemeente Ferwerderadiel
Postbus 2
9172 ZS FERWERT

GEMEENTE FERWERDERADIEL	
SECTOR:	III
REG. NO:	06/369.
CL. NR:	1:531312
INGEK:	26 OKT. 2006
NAAR:	B en W / RAAD
AFD. DAT.	B: SI
BURG:	SI
SECR.	SI

Leeuwarden, 17 oktober 2006
Verzonden, **25 OKT. 2006**

Ons kenmerk : 00661315
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : D.D.Jansen / (058) 292 53 60 of d.d.jansen@fryslan.nl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : Bestemmingsplan Grote Dorpen, Ferwerderadiel (CvO)

Geacht heer/mevrouw,

Op 2 juni 2006 is het ontwerpbestemmingsplan voor advies ontvangen.

Het plan bevat de juridisch-planologische regeling voor de dorpen Blije, Ferwert, Marrum, Hal-lum en Burdaard. Het behelst één toelichting en één set met voorschriften voor deze 5 dorpen. Voorts 11 plankaarten en één kaart met het renvooi. De grenzen zijn ruwweg de grenzen van de bebouwde kommen van de dorpen. Aanleiding is actualisering en de wens tot het terugdringen van het totaal aantal plannen in de gemeente.

Het plan vervangt deels het bestemmingsplan Buitengebied (2001) en voorts een groot aantal plannen m.b.t. de genoemde dorpen (28 stuks in totaal).

De bij de dorpen gelegen bedrijfsterreinen maken onderdeel uit van het plangebied.

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Uiteraard is er ook sprake van enige nieuwe ontwikkelingen. Deels zijn deze al gerealiseerd, maar nog niet planologisch vastgelegd.

In de plan-toelichting wordt een aantal voor de dorpen gemeenschappelijke uitgangspunten behandeld, te weten Wonen, Bedrijven, Voorzieningen, Recreatie, Cultuurhistorie en Infrastructuur. Overigens vindt ook t.a.v. deze punten zo nodig een uitsplitsing naar de dorpen plaats. Voorts wordt er een hoofdstuk gewijd aan de specifieke uitgangspunten per dorp.

De Commissie van Overleg (CvO) heeft het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan behandeld in haar vergadering van 5 oktober 2006. Met betrekking tot het plan heeft de CvO

een aantal opmerkingen geformuleerd.

Om aan te geven wat het "gewicht" is van de opmerkingen, wordt in dit overlegadvies de categorie-indeling gehanteerd zoals die is omschreven in de Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000. Voor de verklaring van de categorie-indeling wordt naar de Handleiding verwezen.

(Categorie 1, harde uitgangspunten).

Beschermde dorpsgezichten.

Vanuit het oogpunt van de bescherming kan de gekozen opzet in overwegende mate voldoen aan de te stellen eisen, zodat het plan, met inachtneming van de navolgende opmerkingen, te zijner tijd kan worden aangemerkt als voldoende beschermend in de zin van artikel 36 van de Monumentenwet voor wat betreft de aangewezen dorpsgezichten.

-De plantoelichting (blz. 22) vermeldt dat de bescherming van de aangewezen dorpsgezichten slechts aanvullend op de Welstandsnota in dit bestemmingsplan wordt geregeld. Dit is een onjuiste stellingname: voor de bescherming moet het bestemmingsplan worden beschouwd als primair toetsingskader, ook gelet op de expliciete verplichting tot het opstellen van een beschermend bestemmingsplan (art. 36 Monumentenwet). Dat plan zal uiteraard zonodig kunnen worden ondersteund met andere relevante beleidsinstrumenten.

Bedrijventerreinen; aanleg op voorraad, omvang, kavelomvang en maximale categorie bedrijvigheid e.d.

-Op blz. 29 wordt gesproken over uitbreiding bij recht van het industrieterrein Hegebeintumerdyk te Ferwert. Nu nergens wordt aangegeven dat er sprake is van een voldoende concrete vraag, is hier sprake van uitbreiding op voorraad. Dat is in strijd met provinciaal beleid.

De Commissie adviseert om de evt. aanwezige concrete vraag expliciet aan te geven. Óf er moet voor worden gekozen om e.e.a. te koppelen aan een wijzigingsbevoegdheid, waarvan t.z.t. gebruik kan worden gemaakt, in geval van concrete vraag.

-Art. 8 Bedrijventerrein -1 geeft een bebouwingspercentage van 75% zonder dat een maximum is aangegeven voor de kavelomvang; voor bijv. Marrum betekent dit (theoretisch) dat er ten noordoosten van Marrum bij recht één bedrijf zou kunnen komen, waarbij binnen een oppervlak van 220 bij 220 een bebouwingspercentage van 75% kan worden aangehouden. D.w.z. 3,6 ha. Bovendien wordt er middels een wijzigingsbevoegdheid nog eens ruimte geschapen voor ruim 5 ha.

Dit lijkt niet echt de bedoeling te zijn van het provinciaal beleid. Ondanks het feit dat het hier gaat om een bedrijfsconcentratiekern, is het niet redelijk om op voorhand te veronderstellen dat een bedrijventerrein met een uiteindelijke omvang van ruim 10 ha past bij de aard en schaal van Marrum. De Commissie adviseert daarom voor Marrum de wijzigingsbevoegdheid te schrappen.

Mocht u gegronde redenen hebben om (een deel van) het betreffende gebied toch te beleggen met een wijzigingsbevoegdheid, dan zullen deze duidelijk en gemotiveerd moeten worden aangegeven. De Commissie voegt hier aan toe, dat het vanuit een oogpunt van Ruimtelijke kwaliteit voor de hand ligt om in elk geval het meest oostelijke deel als laatste te gaan benutten.

-(Opnieuw) volgens het Gewijzigd Ontwerp Streekplan Fryslân 2006 (blz. 67), kunnen, gezien

het begrip aard en schaal, als uitgangspunt, in de "overige kernen" bedrijven in de categorieën 1 en 2 worden toegestaan, met in een enkel geval, bij uitzondering dus, cat. 3.

In de bedrijfsconcentratiekern Marrum kunnen lichte categorie 3-bedrijven (tot 50 m) worden toegestaan, en bij uitzondering cat. 3-bedrijven tot 100 m.

Zoals gezegd, het bovenstaande is indicatief bedoeld. Gemotiveerd afwijken is mogelijk. Hierbij moet tevens worden bedacht dat het in principe moet gaan om lokale bedrijvigheid. De verschillende wijzigingsbevoegdheden in art. 4.7 (a onder 5; b onder 5 en c onder 5) maken bij recht bij voorbaat al meer mogelijk dan het voorgaande bepaalt. Dit verdient aanpassing.

Bijv.: cat. 4a en 4-bedrijven zijn toegestaan in Marrum: Blz. 67 van het gewijzigd vastgestelde Ontwerp-Streekplan Fryslân 2006 geeft -indicatief- aan, dat ook bedrijfsconcentratiekernen slechts ruimte mogen bieden aan bedrijvigheid tot en met Cat. 3 licht (50 m) en -bij uitzondering!- normale categorie 3-bedrijven (100 m). Cat. 4-bedrijven zullen dus niet zonder meer aanvaardbaar zijn. Een motivering daarvoor is noodzakelijk. De Commissie verzoekt u dit óók aan te passen in de artikelen 8 en 9 en natuurlijk ook in de toelichting. (O.a. blz. 44). Eventueel aanwezige cat. 4-bedrijven zouden specifiek moeten worden inbestemd.

Bijv. Ferwert: Ten oosten van Ferwert is, ten zuiden van de Hegebeintumerdyk, nieuwe bedrijvigheid gedacht. Een van de kavels heeft bij recht al een oppervlakte van meer dan 3500 m².

Een andere kavel heeft een oppervlakte van (bij recht) 3150 m². Dit strookt niet met het indicatieve uitgangspunt van 2500 m². Ook hier zal een nadere adequate motivering nodig zijn.

(Bedrijfs)woningen.

-In artikel 9.4. wordt de mogelijkheid geboden om bij vrijstelling bedrijfswoningen toe te staan. In verband daarmee staat in artikel 9.4 onder punt 6, dat de mogelijke toename van het aantal woningen in overeenstemming moet zijn met het Woonplan Ferwerderadiel.

Deze formulering biedt ruimte om t.z.t. het woonplan (drastisch) aan te passen en aldus mogelijk in strijd te (gaan) handelen met provinciaal beleid. Dit is zeer ongewenst.

In deze zinsnede van 9.4 onder punt 6 moet daarom worden opgenomen dat het hier gaat om "een door GS geaccordeerd" woonplan.

Dit geldt eveneens voor 3.7 onder 6; 4.7 onder e punt 6; 5.4 onder a sub 5; 8.4 onder a sub 5 en 37.2 onder a. (Het betreft hier een overgang naar "normale" woningen.) Mochten er nog andere vergelijkbare artikeldelen zijn, dan geldt deze opmerking ook daarvoor.

Bedrijvigheid in Burdaard.

Op blz. 44 van de toelichting en in de voorschriften, wordt duidelijk dat bij het te realiseren bedrijventerrein bij Burdaard een bedrijfskavel van 3500 m² bij recht mogelijk wordt gemaakt.

Zoals ook hierboven al is aangegeven, is het uitgangspunt 2500 m², met een vrijstellingsmogelijkheid naar 3500 m². Afwijken moet worden gemotiveerd.

Bovendien lijkt er hier sprake van aanleg op voorraad, althans u geeft niet aan dat en welke bedrijven zich er willen gaan vestigen. Vooralsnog is er derhalve niet voldoende concrete belangstelling aangegeven.

De Commissie merkt hierover het volgende op: Er is eerder een bestemmingsplan Bedrijfsterrein Burdaard goedgekeurd. De Afdeling bestuursrechtspraak (ABRS) van de Raad van State heeft enkele onderdelen vernietigd. In het besluit van de ABRS van 19 mei 2004 is te lezen, dat de locatie niet onaanvaardbaar is, en dat er kennelijk wel voldoende concrete belangstel-

ling is, zodat van aanleg op voorraad in Burdaard niet behoeft te worden gesproken. Overigens merkt de ABRS tevens op, dat een bedrijfskavelomvang van 2500 m² bij recht en met vrijstelling eventueel 3500 m² niet onredelijk is.

De Commissie adviseert gezien het voorgaande, en gezien het feit dat e.e.a. al 2,5 jaar geleden is, om de genoemde concrete belangstelling (van lokaal georiënteerde bedrijvigheid) in de toelichting aan te geven.

De Commissie is voorts van mening, dat in de voorschriften recht moet worden gedaan aan het bovenstaande, in die zin dat de agrarische bestemming zou moeten worden gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid indien nu blijkt dat er onvoldoende concrete belangstelling is, en in die zin dat -zonder nadere motivering- 2500 m² bij recht en 3500 m² bij een van passende criteria voorziene vrijstelling aanvaardbaar is.

Archeologie.

In de voorschriften zijn onder meer dubbelbestemmingen opgenomen voor Archeologisch waardevol gebied 1 en 2. In de artikelen 26.2 en 26.4.3, alsmede 27.2 en 27.4.3, wordt gesproken over een archeologisch rapport, "waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld."

Indien vervolgens blijkens dat rapport archeologische waarden worden aangetroffen, zal advies bij de provinciaal archeoloog worden ingewonnen.

Gezien de hier mogelijk aanwezige archeologische waarden acht de provinciaal archeoloog het van belang om in geval van voorgenomen ingrepen groter dan 50 m², te allen tijde om advies te worden gevraagd.

GS hebben bij brief, verzonden d.d. 18 mei 2005 aan alle gemeentebesturen in Fryslân, onder andere daar om gevraagd. Bij die brief is tevens een voorbeeldvoorschrift gevoegd, waarin naar de mening van GS recht wordt gedaan aan een voldoende bescherming van archeologische belangen. De dienst adviseert om de artikelen 26 en 27 aan te passen en recht te doen aan het gestelde in genoemd voorbeeldvoorschrift.

Daarbij moet o.a. worden gelet op de aan te houden diepte van de groundbewerkingen. In plaats van 0,40 meter zou 0,30 meter moeten worden aangehouden.

(Categorie 2, Discussiepunten).

Beschermde dorpsgezichten.

-Voor een molenbiotoop (Burdaard) is behalve de bouwhoogte ook de hoogte van opgaande beplantingen van belang. De passage op blz. 41 van de plantoelichting gaat daaraan ten onrechte voorbij, en ook een sturingsinstrument (aanlegvergunning) ontbreekt in het plan. De Commissie wil hier nog aan toevoegen, dat de aanlegvergunning gezien het voorgaande dus tevens zal moeten regelen, dat er (zonder aanlegvergunning) geen sprake mag zijn van hoogopgaande beplanting.

-Met name in Burdaard is de ruimtelijke karakteristiek van het water een essentieel gegeven, dat in onvoldoende mate wordt ondervangen in de bestemming Water (art. 21). Bruggen zouden niet bij recht overal, maar slechts op de huidige plaats, door middel van een aan te brengen kaart aanduiding, moeten zijn toegestaan. Dit biedt dan tevens de mogelijkheid de genoemde maximale hoogte van 2 m op de werkelijkheid af te stemmen.

-Op de plankaart voor Ferwert dient aan de Vrijhof de gevelbouwgrens en de onderdoorgang naar het Kerkpad nog aangegeven te worden. Ook op een aantal andere plaatsen zal de aanduiding gevelbouwgrens nog aangevuld moeten worden conform de waarderingskaart uit de aanwijzingstoelichting. Herstel van de oorspronkelijke bebouwingsstructuur op het verstoringende kaalslagterrein tussen Hoofdstraat en Achter Brouwers zou bij voorkeur binnen dit plan mogelijk gemaakt moeten worden.

-De aanduiding gevelbouwgrens ontbreekt op de plankaart voor Burdaard ten onrechte bij de zijgevels aan de Jislumerdijk en de Brugweg. Ook is de begrenzing van het beschermde dorpsgezicht bij Bourboomweg 2 en bij Hoofdweg 40 en 60 niet geheel correct weergegeven. Voor het gebied ten noorden van de Dokkumerstraatweg zou een bestemming die meer op handhaving van de kenmerkende openheid is gericht de voorkeur verdienen boven de nu geprojecteerde tuinbestemming 'zonder bebouwing'.

Externe veiligheid.

-In het plangebied bevinden zich in twee van de kernen een LPG-tankstation. In beide gevallen wordt gesteld, dat de doorzet ca. 500 m³ is. Op basis hiervan zijn de verschillende risicocontouren berekend. Het is echter onduidelijk wat voor afwegingen u vervolgens heeft gemaakt t.a.v. het groepsrisico. De Commissie verzoekt u daarom om voor beide tankstations een duidelijke risicoanalyse m.b.t. het groepsrisico en plaatsgebonden risico te maken. Tevens moet de max. doorzet van de tankstations (500 m³) zijn vastgelegd in de bijbehorende WM-vergunning.

-Voorts merkt de Commissie het volgende op.

U stelt op blz. 54 en 55 dat er rondom de beide vulpunten van de LPG-installaties een 3-tal cirkels zijn getrokken. Deze zijn op de plankaart echter niet terug te vinden. Dit dient alsnog te gebeuren, waarbij ook de locaties van de LPG-vulpunten uiteraard moeten worden meegenomen. (Wellicht is het daarbij raadzaam om in de toelichting tevens te vermelden dat binnen de beide 150 meter cirkels geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.)

Algemeen.

-De Commissie verzoekt u om een paragraaf te wijten aan het aspect Bodem en aan het aspect Ruimtelijke kwaliteit, m.n. voor wat betreft de locaties waar nieuwe ontwikkelingen (woningen, maar ook bedrijvigheid bijv., zoals bij Ferwert, Marrum en Burdaard) mogelijk worden gemaakt.

-In algemene zin verzoekt de Commissie u om t.a.v. de bij recht te bouwen woningen in de toelichting aan te geven hoe e.e.a. zich verhoudt tot het meest recente, door GS geaccordeerde woonplan.

Woningaantallen.

In verband met de vorige opmerking:

U geeft op blz. 12 T. aan, dat het programma t/m 2008 voor o.a. herstructurering door functieveranderingen ca. 51-56 woningen behelst.

Hiervoor is t/m 2008 een aantal van ruim 30 woningen mogelijk. Dit kan niet binnen het reguliere contingent, zo stelt u. U wilt hiervoor -projectsgewijs- een beroep doen op de knelpuntenpot.

De Commissie merkt hierover op, dat er niet meer zoiets als een knelpuntenpot is. Nadere afspraken met de provincie zijn dan ook noodzakelijk.

Het bij recht realiseren van woningen, i.c. door functieverandering, is derhalve niet toegestaan. Indien e.e.a. bij wijziging wordt mogelijk gemaakt, zal in ieder geval een criterium moeten zijn, "passend binnen een door GS geaccordeerd Woonplan".

Bedrijventerreinen; aanleg op voorraad, omvang, kavelomvang en maximale categorie bedrijvigheid e.d.

-Op blz. 66/67 van het Gewijzigd Ontwerp Streekplan Fryslân 2006 (GOSF) is het begrip naar aard en schaal nader geconcretiseerd. Blz. 67 bevat daartoe een schema, waarin indicatief valt af te lezen wat qua bedrijvigheid passend is te achten bij de verschillende typen kernen, van Leeuwarden tot de "overige kernen". (Overigens komt dit qua strekking min of meer overeen met het (nog) geldende Streekplan.)

Indachtig het indicatieve schema adviseert de Commissie om in art. 8 en art. 9 als uitgangspunt de kavelomvang te koppelen aan een maximum van 2500 m², via een van passende criteria voorziene vrijstelling eventueel uit te breiden tot 3500 m². Daarbij is ook van belang dat het in principe gaat om lokale bedrijvigheid.

Nu het schema indicatief is te noemen en de provincie een maatwerkbenadering hanteert, is in voorkomende gevallen een gemotiveerde afwijking mogelijk.

Daarnaast acht de Commissie het, gezien de omvang van het bedrijf, van belang dat het verfbedrijf van Koopmans specifiek wordt inbestemd.

-Voor Marrum, als bedrijfsconcentratiekern, kan volgens het Gewijzigd Ontwerp Streekplan Fryslân 2006 -als uitgangspunt- een eventuele uitbreiding tot max. 5000 m² worden toegestaan. Indien u dit wenst zou het afzonderlijk in een voorschrift moeten worden geregeld.

Biomassa/mestvergisting.

-Op blz. 63 T. wordt gesproken over biomassa/mestvergisting. U stelt, dat de oppervlakte van de bebouwing daarvoor maximaal 2500 m² mag zijn.

Blijkens de provinciale Notitie inzake (co-)vergistingsinstallaties kan een bouwperceel met een opp. van 1,5 á 2 ha als voldoende worden beschouwd om daarbinnen ook een mestvergistingsinstallatie te kunnen plaatsen, wat ook aansluit bij al bestaand provinciaal beleid.

I.v.m. de juridische vraag of er sprake is van een bedrijfseigen activiteit onderscheidt de Staatssecretaris van VROM 4 situaties. Voor de volledige omschrijving verwijst de Commissie naar die Notitie. Daarin wordt tevens het volgende gesteld. Bij het bij recht toestaan van een mestvergistingsinstallatie, kunnen er problemen ontstaan over de vraag of het gaat om een activiteit in hoofdzaak in relatie tot het agrarische karakter van een bedrijf. Daarom wordt er in de Notitie voor gepleit om een mestvergistingsinstallatie te koppelen aan een vrijstelling ex artikel 15 WRO, zodanig dat u nog kunt toetsen aan aspecten van infrastructuur, verkeersbelasting, verkeersveiligheid en landschappelijke inpassing.

De Commissie adviseert dan ook, om de vrijstellingsmogelijkheid onder artikel 3.6 onder b te koppelen aan de zojuist genoemde criteria.

Wijzigingsbevoegdheden.

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden, genoemd in artikel 3.7, is niet voldoende duidelijk naar welke bestemming precies de wijziging plaatsvindt en welk artikel vervolgens van

toepassing is. Dit verdient aanpassing.

Geluid.

-T.a.v. hogere waarden (blz. 57): indien bij recht woningen kunnen worden gebouwd die niet aan de voorkeursgrenswaarde kunnen voldoen, zal er vóór vaststelling van het bestemmingsplan een procedure hogere waarde moeten zijn afgerond.

(Categorie 3, Kwaliteitspunten).

Beschermd dorpsgezichten.

-De toelichtingen bij de besluiten tot aanwijzing als beschermd dorpsgezicht zijn opgenomen als bijlage bij de plantoelichting, met een verwijzing daarnaar in de bestemmingsbepalingen waardoor een rechtstreekse koppeling met de te beschermen karakteristiek is gelegd. Van de toelichting bij het beschermd dorpsgezicht Ferwert ontbreekt de historisch-ruimtelijke waarderingskaart; deze dient alsnog te worden toegevoegd.

-In de artikelen 28, 29 en 30 zijn voor Burdaard, Ferwert en Hallum specifieke dubbelbestemmingen "Beschermd dorpsgezicht" opgenomen, die aan Burgemeester en Wethouders de opdracht én mogelijkheid bieden sturend op te treden bij ontwikkelingen die afbreuk kunnen doen aan de beoogde bescherming. Gezien de bij de aanwijzing omschreven ruimtelijke karakteristieken van alle drie gezichten is het noodzakelijk ook Nadere eisen (lid 3) te kunnen stellen aan vorm, plaats, gevelindeling en materialen van gebouwen en bouwwerken. Met betrekking tot het vereiste van aanlegvergunningen (lid 5) dient in alle drie gevallen ook het aanbrengen en verwijderen van opgaande beplanting daaronder te worden genoemd, terwijl voor Burdaard hekwerken en hagen en voor Hallum hagen moeten worden toegevoegd.

Het overgangsrecht voor aanlegvergunningen is in de bestemmingen "Beschermd dorpsgezicht" (lid 5 sub 2 onder b) zodanig geformuleerd dat dit bij het van kracht worden van dit nieuwe plan leidt tot legalisatie van vergunningplichtige werken die reeds zijn (of worden) gerealiseerd in strijd met het huidige (beschermende) bestemmingsplan. Een voorbeeld van een dergelijke ontwikkeling doet zich voor in het open gebied ten noorden van de Dokkumerstraatweg in Burdaard, waar ongewenste tuin- en vijveraanleg plaatsvindt. Een dergelijke legaliserende werking van dit planvoorschrift is als ongewenst te beschouwen.

-De aanduiding gevelbouwgrens ontbreekt nog op de plankaart voor Hallum bij de bebouwing langs de kerkring, evenals bij de hoek Mounebuorren-Doniaweg.

-De (nadere) interpretatie van de beschermenswaardige karakteristiek van de beschermd dorpsgezichten neemt een belangrijke plaats in bij de toekomstige hantering van dit bestemmingsplan. Wellicht ten overvloede kan worden gewezen op de mogelijkheid de Rijksdienst voor de Monumentenzorg in te schakelen voor advisering op dit aspect. (Geen Cat.)

Buisleidingen.

U geeft hierover aan dat het uitgangspunt t.a.v. de leidingen is om de uit het oogpunt van externe veiligheid vereiste zones aan te geven op de plankaart en binnen deze zones geen gevoelige nieuwe bestemmingen mogelijk te maken. De Commissie wijst er op dat t.a.v. gasleidingen de Circulaire van 1984 "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van toe-

passing is. Deze geeft voor verschillende druk en diameter aan wat de bebouwingsafstand en toetsingsafstand is voor de betreffende leiding.

In het bestemmingsplan is niet aangegeven welke eigenschappen aan de leiding zijn verbonden, zodat hier niet valt na te gaan welke zonering van toepassing is. De afstand van 4 meter die aangehouden wordt aan weerszijden van de leiding kan overeenkomen met de bebouwingsafstand. Vaak wordt deze afstand echter ook vanuit de bedrijfsvoering van de leidingsexploitant aangehouden. Dat is hier echter niet na te gaan. De Commissie verzoekt u daarom aan te geven welke eigenschappen de leiding heeft en conform de Circulaire van 1984 een bebouwingsafstand en toetsingsafstand te bepalen en deze op de kaart aan te geven. Daarnaast dient aangegeven te worden welke afwegingen en/of maatregelen zijn getroffen indien bebouwing zich binnen de toetsingsafstand bevindt.

Het ministerie van VROM is bezig met de ontwikkeling van een nieuw beleid t.a.v. de veiligheidszonering rond buisleidingen. Deze zullen niet langer uitgaan van een toetsingsafstand en/of bebouwingsafstand. Om te kunnen anticiperen op dit nieuwe beleid is het verstandig dat de gemeente de PR 10 "tot de min zesde" voor dit specifieke stuk buisleiding laat berekenen door RIVM. De nieuw berekende afstanden kunnen afwijken van wat gangbaar was in de bestaande situatie. Dit kan m.n. knelpunten opleveren wanneer de PR 10 "tot de min zesde" groter blijkt uit te vallen dan de gehanteerde bebouwingsafstand en er kwetsbare bestemmingen binnen deze contour blijken te liggen. De contour kan worden teruggedrongen tot binnen de bebouwingsafstand door het treffen van verscheidene maatregelen. Het is de bedoeling dat er uiteindelijk, conform het externe veiligheidsbeleid, geen kwetsbare bestemmingen binnen de PR 10 "tot de min zesde" contour liggen. U kunt bij potentiële knelpunten in contact treden met de leidingeigenaar om te zien welke oplossingen denkbaar zijn.

Overige opmerkingen.

-Water: op blz. 60 geeft u niet aan wat het Wetterskip Fryslân er van vond/vindt en wat uw reactie op de evt. opmerkingen is. De Commissie adviseert om daar alsnog op in te gaan.

-De Dokkumer Ee heeft een beheersgrens van 15 meter. Werken en werkzaamheden binnen deze zone zijn ontheffingsplichtig o.g.v. de Vaarwegenverordening Friesland.

-De Commissie geeft in overweging om binnen de verkeersbestemming toch een onderscheid te maken tussen de verblijfs- en verkeersgebieden, nu in enkele dorpen de functie van bepaalde wegen duidelijk van een ander niveau is dan bijv. de in de toelichting op blz. 22 genoemde woonstraten.

-Op kaart 3 (het oostelijke deel van Ferwert) is bij de bestemming BT-2 bij enkele kavels te lezen de aanduiding "gbw". Deze komt in het renvooi niet terug. Aanpassing lijkt gewenst.

Art. 19, lid 2 WRO

De Commissie acht geen gronden aanwezig om te bevorderen dat de verklaring ex artikel 19,2 WRO wordt afgegeven ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan Grote Dorpen.

De Commissie van Overleg is bereid tot nader overleg, indien u daar behoefte aan heeft.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,



T. de Jong, secretaris

10

W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

Gemeente Ferwerderadiel
T.a.v. de heer J. K. Tigchelaar
Postbus 2
9172 ZS FERWERT

GEMEENTE FERWERDERADIEL		
SECTOR:	III	
REG. NO:		
CL. NR:		
INGEK:	21 JULI 2006	
NAAR:	B en W / RAAD	
AFD. DAT.	B: SI	
BURG:	SII	
SECR.	SIII	

VERZONDEN 20 JULI 2006

Leeuwarden, 20 juli 2006
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WF.2006/12840
Tel: (058) 292 2629/R. de Lange

Afdeling Watersysteembeheer
Uw kenmerk: LW022/06

Onderwerp:
bestemmingsplan Grote Dorpen te Ferwerderadiel

Geachte heer Tigchelaar,

Naar aanleiding van uw brief die u op 1 juli 2006 heeft toegezonden aan Wetterskip Fryslân, waarin u verzoekt om reactie op het bestemmingsplan Grote Dorpen, delen wij u het volgende mede.

Algemeen

Wij stellen het zeer op prijs dat het wateradvies dat wij in een eerder overleg en in een schriftelijke bevestiging hebben gegeven opgenomen is in het bestemmingsplan.

Plankaart en voorschriften

Wat betreft de plankaarten en de bijbehorende voorschriften hebben wij de volgende opmerkingen en aanvullingen:

- Op de plankaarten zijn de leidingzones aangegeven als dubbelbestemming met verwijzing naar artikelnummer 29. In de voorschriften staat leidingzone aangegeven als artikel 31. Wij merken op dat in paragraaf 31.1 bij de bestemmingsomschrijving de persleidingen van het waterschap niet zijn opgenomen. Wij verzoeken dit alsnog op te nemen.
- Het plan Ny Hillema Hoeve ten westen van Hallum, zoals opgenomen in de plankaart, willen wij graag met u bespreken. In een overleg willen wij de voorgenomen plannen bespreken ten aanzien van de waterhuishouding en het beheer en onderhoud van de nieuwe watergangen.

We verwachten u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en dat de gemaakte opmerkingen leiden tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,



drs. P.D. Schaafsma,
hoofd afdeling Watersysteembeheer

Aan het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Ferwerderadiel
Postbus 2
9172 ZS Ferwert

SECTIE III	
REG. NO:	
CL. NR:	
INGEK: 29 JUNI 2006	
NAAR: R. STUURMAAD	
AFD. AT.	B: SI
BUPG	SI
SECR.	SI

Datum
28 juni 2006

Ons kenmerk
TAJO 06.B.4119

Onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan "Grote Dorpen"

N.V. Nederlandse Gasunie

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

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 31 mei j.l., waarmee u ons bovengenoemd ontwerpplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, delen wij u het volgende mede.

Zoals op de plankaart is aangegeven liggen in het plangebied twee gastransportleidingen alsmede een gasontvangstation van ons bedrijf. De ligging van de gastransportleidingen is echter niet geheel overeenkomstig onze gegevens op de plankaart aangegeven. Wij doen u hierbij een kopie van de plankaarten weer toekomen waarop de ligging van de leidingen in rood is aangegeven en verzoeken u deze dienovereenkomstig aan te passen.

Voor het gasontvangstation is de Wet Milieubeheer en de NEN-norm 1059 "Eisen voor gasdrukregel- en meetstations met een inlaatdruk lager dan 100 bar" van toepassing.

Tot voor kort gaven wij u advies op basis van de circulaire VROM getiteld "zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984. Het ministerie van VROM is echter doende het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen te vernieuwen. Hier kunnen veiligheidsafstanden uit voortkomen die afwijken van de circulaire uit 1984.

Teneinde te kunnen anticiperen op dit nieuwe externe veiligheidsbeleid heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat de gemeenten en provincies per brief van 2 februari 2005 kenmerk DGG/V-05/000698/VL verzocht het RIVM te raadplegen voor vragen over veiligheidsafstanden. Het RIVM zal u de maximaal aan te houden afstand verstrekken. (contactpersoon RIVM: Gerald Laheij Postbus 1 postcode 3720 Bilthoven, tel: 030-2743829, e-mail: Gerald.Laheij@rivm.nl).

Datum: 28 juni 2006

Ons kenmerk: 06.B.4119

Onderwerp: Grote Dorpen

Bijgaand treft u de leidinggegevens aan die het RIVM hiervoor nodig heeft.

Leidingnummer: N-502-39-KR-010	Diepteligging: zie tekening
Diameter: 100 mm	Staalsoort: Grade B
Wanddiktes: DN100 4.8 mm	Kerfslagwaarde: niet bekend
Ontwerpdruk: 40 bar	Tracébenaming: leiding naar Hallum
PS. Oorspronkelijk (1961) 108/100,5 mm (wd=3,75 mm) Re = 235 N/mm ²	

Leidingnummer: N-505-28-KR-015/16	Diepteligging: zie tekeningen
Diameter: 18 "	Staalsoort:
Wanddiktes: 18"-6.28/DN200 6.3 mm	Kerfslagwaarde:
Ontwerpdruk: 66,2 bar	Tracébenaming: Miedum-Hallum
Oude A-583. Materiaal: E420 (dus: min. gespec. rekgrens = 420 N/mm ²).	

De betreffende tekeningen doen wij u hierbij toekomen.

Wij maken u er op attent dat de breedte van de medebestemming en de bebouwingsafstanden met elkaar overeen kunnen komen, doch een verschillend doel dienen.
Ter verduidelijking het volgende:

- De breedte van de medebestemming is gelijk aan de vrijwaringzone van **4 meter** ter weerszijden van de hartlijn van de leiding voor de **40 bar leiding** en **5 meter** ter weerszijden voor de **66,2 bar** leiding. Doel: het waarborgen van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen. Gezien het doel dient de vrijwaringzone in principe obstakelvrij te blijven!
- De minimale bebouwingsafstanden zijn bedoeld om effecten op de omgeving bij een eventuele leidingbreuk te beperken, niet om de effecten volledig uit te sluiten!

In de toelichting, blz. 55, wordt alleen gesproken over 4 meter aan weerszijden van de leidingen. Wij verzoeken u de breedte van de leidingzone op de plankaart alsmede de toelichting aan te passen.

Wij gaan er van uit dat bij nieuwe ontwikkelingen rondom de bestaande leidingen hiermee rekening zal worden gehouden en verzoeken u ons op de hoogte te houden van de verdere voortgang van uw voornemens. Het is van belang dat wij gekend worden in de door RIVM opgegeven afstand en de mogelijk te treffen maatregelen ter verdere bescherming van de leiding tijdens bijv. de uitvoering e.e.a. ter waarborging van een veilig aardgastransport. Voor nadere informatie hieromtrent kunt u contact opnemen met de heer G. Pater van ons kantoor te Deventer.

Nederlandse Gasunie

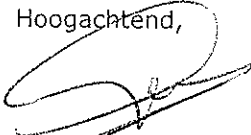
gasunie

Datum: 28 juni 2006

Ons kenmerk: 06.B.4119

Onderwerp: Grote Dorpen

Hoogachtend,



E. Fredriks

(Medewerker Juridische Zaken)

Bijlagen: Tekeningen nrs. N-502-39-KR-010 en N-505-28-KR-015/016
Kopieën plankaarten nrs. 6, 7 en 8


Vitens Fryslân

Snekerterweg 61

8912 AA Leeuwarden

Postbus 400

8901 BE Leeuwarden

Telefoon (058) 294 55 94

Fax (058) 294 53 00

www.vitens.nl

Gemeente Ferwerderadiel
T.a.v. de heer/mevrouw L. Woudstra
Postbus 2
9172 ZS FERWERT

Behandeld door	dhr. O. Veenstra	Datum	9 juni 2006
Doorkiesnummer	(058) 294 52 67	Uw kenmerk	LW022/06 d.d. 31-5-2006
Ons kenmerk	2006/2743 DIS-O/bdh	Email	otto.veenstra@vitens.nl
Onderwerp	Voorontwerp bestemmingsplan Grote Dorpen		

Geachte heer/mevrouw Woudstra,

Hierbij danken wij u voor de toezending van het voorontwerp bestemmingsplan Grote Dorpen.

Na inventarisatie van het plan blijkt dat in het aangegeven gebied al transportleidingen en hoofdleidingen van ons bedrijf liggen voor watervoorziening van de huidige situatie. Wij verzoeken u dan ook bij de invulling van uw plannen terdege rekening te houden met de aanwezigheid van onze leidingen.

Voor wat de transportleidingen betreft (leidingen groter dan 200mm en in blauw aangegeven), dient uit het oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering, activiteiten zoals het oprichten van gebouwen, het verrichten van ontgravingen en het aanbrengen van bomen en/of diepwortelende struiken in de nabijheid van deze leiding te worden vermeden. Gelet op het bovenstaande verzoeken wij u dan ook onze transportleiding op uw plankaart aan te geven met de nevenbestemming "openbare nutsleiding". Binnen de bij deze bestemming behorende voorschriften kan vervolgens worden geregeld dat genoemde activiteiten kunnen worden vermeden of dat bebouwing in de nabijheid van de transportleidingen in goed overleg met ons bedrijf moet worden uitgevoerd.

Verder vragen wij u voor de eventuele aanleg van nieuwe leidingen een nutsstrook te creëren in de vorm van een trottoir en/of grasstrook. De grasstrook dient vrij te worden gehouden van bomen en/of diepwortelende struiken en voor de nutsstrook dient een breedte van 1,80m¹ te worden aangehouden.

Voor de goede orde doen wij u nog toekomen onze overzichtskaarten 180-5950, 180-5950 en 180-5850 waarop in geel de grens van het bestemmingsplan is aangegeven. De beheerskaarten 188-5895, 188-5900 en 187-5900 zijn bijgevoegd als detail voor de transportleidingen.

Ons kenmerk
Datum

2006/2743 DIS-O/bdh
9 juni 2006



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

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J.J. Groen", written over the printed name.

Ing. J.J. Groen
manager Distributie

Bijlagen 6 tekeningen

Gemeente Ferwerderadeel
Hegebeintumerdyk 2
9172 PJ Ferwert

onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Grote Dorpen
uw kenmerk: LW022/06
Beh. ambtenaar: L. Woudstra
Datum reactie: 27-06-2006

GEMEENTE FERWEND RADEEL	
SECTOR: <u>III</u>	
REG. NO:	
CL. I R:	
INGEK: 28 JUNI 2006	
NAAR: B en W RAAD	
AFD. DAT.	B: SI
BURG:	SH
SECR.	SH

J.W. Frisostraat 1
8933 BN Leeuwarden
(058) 233 79 30
(058) 233 79 44
husenhiem@husenhiem.nl

www.husenhiem.nl

2850.22.350

Geachte heer Tigchelaar,

Met deze brief reageren wij op uw verzoek tot reflexie van het voorontwerpbestemmingsplan "grote dorpen". Wij waarderen de geboden mogelijkheid hiertoe en maken hiervan graag gebruik. Het stuk heeft aanleiding gegeven tot het maken van de volgende opmerkingen.

Bouwvoorschriften.

In de bouwvoorschriften worden geen eisen gesteld met betrekking tot de dakhelling. De vrijstellingsbevoegdheden met betrekking tot de functie wonen-1 en 2 betreffen niet de hoogte van het hoofd- dan wel bijgebouw waarvan akte. Onduidelijk is wat bedoeld wordt met de voorschriften art. 25.2.1.b in relatie tot art. 25.2.2.d waarbij enerzijds een verwijzing naar de aanduiding op tekening wordt gemaakt en anderzijds een maximale hoogte van 3,5m wordt gesteld. Het is onduidelijk of men onderscheidt maakt tussen hoofd- en bijgebouw.

Nieuwe ontwikkelingen.

Het voorontwerpbestemmingsplan beschrijft een aantal specifieke nieuwe ontwikkelingen. De invloed van deze ontwikkelingen op de ruimtelijke structuur van de directe omgeving wordt enigszins onderbelicht. Inzicht in of verwijzing naar ruimtelijke studies waarbij ook eventuele alternatieven aan de orde worden gesteld ontbreken. Dit wordt als gemis ervaren. Een actieve sturende gemeentelijke rol in de planontwikkeling wordt voorgestaan. Stedenbouwkundige studies en deelstudies voordat er concrete initiatieven aan de orde zijn kunnen hierin bijdragen.

Wij hopen met bovengenoemde opmerkingen u van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,



Ir. A.R.J. Bremer
rayonarchitect.

Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie

Dienst Vastgoed Defensie
Directie NoordBezoekadres:
Dr. Stoltweg 40
8025 AV ZwollePostadres:
Postbus 40184
8004 DD Zwolle
www.vastgoeddefensie.nlSteller:
drs. M.H. Mudde
Telefoon (038) 457 24 01
Fax (038) 457 23 99
Mobiel (06) 53 36 20 85
E-mail:
mh.mudde@mindef.nl

Aan College van Burgemeester en Wethouders van
de Gemeente Ferwerderadiel
t.a.v. mevrouw Veenstra
Postbus 2
9172 ZS FERWERT

GEMEENTE FERWERDERADIEL			
SECTO-4: III			
REQ. NO:			
CL. NR:			
IAGEK: - 9 FEB. 2007			
NAAR: B en W / RAAZ			
AFD. DAT.	B: SI		
EURG:	SII		
SECR.	SIII		

Datum 8 februari 2007
Ons kenmerk 2007001530
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan "Grote Dorpen".

Geacht College,

In het kader van het vooroverleg ex. artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, heeft u onlangs het voorontwerp bestemmingsplan "Grote Dorpen" toegezonden aan de VROM-Inspectie. De tegenwoordig gebruikelijke gang van zaken is dat de VROM-Inspectie zorgdraagt voor een gecoördineerde rijksreactie. Door een omissie mijnerzijds, heb ik ten aanzien van het onderhavige plan, geen inbreng in deze gezamenlijke reactie geleverd. Omdat het bestemmingsplan toch wel aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen richt ik mij in dit geval toch nog rechtstreeks tot u.

Het plangebied van het bestemmingsplan is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de Vliegbasis Leeuwarden. In verband hiermee zijn er, ter voorkoming van radarverstoring, beperkingen van toepassing voor de bouw van gebouwen en overige bouwwerken die hoger zijn dan 45 meter.

Door het Rijk is in de Planologische Kernbeslissing, het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT2), gewezen op het zogenoemde indirecte ruimtebeslag van militaire activiteiten. In het SMT2 is gesteld dat van decentrale overheden wordt verwacht dat zij bij de opstelling van streek en bestemmingsplannen rekening houden met dat indirecte ruimtebeslag.

Met de brief, nr.DRMV/2006021602, van 27 oktober 2006, heeft de Staatssecretaris van Defensie de Gemeente Ferwerderadiel geïnformeerd over het beleid ten aanzien van ondermeer de verstoringsgebieden rond radarstations.

In aansluiting daarop heb ik in november 2006 uw College ingelicht over de voor Ferwerderadiel van belang zijnde aspecten. Daarbij is gedetailleerd kaartmateriaal (analoog en digitaal) toegezonden, waarop het radarverstoringsgebied is aangegeven.



Datum 8 februari 2007
Ons kenmerk 2007001530

Deze brieven zijn vervolgens door mijn vertegenwoordigers toegelicht in een op 10 januari jl. gehouden bespreking met uw vertegenwoordigers mevrouw Veenstra en de heer Terpstra.

De Koninklijke Luchtmacht volgt met zorg het toenemende aantal hoge obstakels (gebouwen en bouwwerken) dat wordt opgericht in de omgeving van militaire vliegbases en radarstations. Met name het aantal hoge kantoor- en woongebouwen, telecommunicatiemasten en windmolens is de laatste jaren aanzienlijk toegenomen. De bouw van dit soort obstakels kan versturend werken op het functioneren van militaire radarstations (waaronder de Luchtmachtradar op de Vliegbasis Leeuwarden en bij Wier) en daarmee indirect van invloed zijn op de vliegveiligheid.

Voor de maximaal toelaatbare verstoring van de radar heeft de Koninklijke Luchtmacht operationele normen vastgesteld. Obstakels die in een bepaalde richting meer dan 10% vermindering van het radarbereik tot gevolg hebben, worden niet aanvaardbaar geacht. Het directe gevolg van een overschrijding van deze norm is, dat vliegverkeer op een bepaalde afstand in de betreffende richting niet meer tijdig kan worden waargenomen. Hierdoor worden de twee belangrijke functies van de radarinstallatie geschaad.

Het betreft:

1. De luchtverkeersleidingstaak: bij onvoldoende zicht op het civiele en militaire vliegverkeer kan de vereiste vliegveiligheid niet worden gewaarborgd.
2. De luchtverdedigingstaak: door verminderd radarbereik kan niet tijdig worden gereageerd, indien ongeïdentificeerde vliegtuigen het Nederlandse luchtruim binnenkomen.

Op basis van de in afgelopen jaren verkregen ervaringsgegevens, wordt het noodzakelijk geacht om een radarverstoringsonderzoek uit te voeren voor nieuw te bouwen gebouwen en bouwwerken die gerealiseerd worden binnen 15 nautische mijlen (circa 28 km) van de radar en hoger zijn dan 45 meter boven de maaiveldhoogte ter plaatse van de radar.

In het bestemmingsplan "Grote Dorpen" is onder meer bij de Bestemming Bedrijventerrein (artikel 8.2.3) de mogelijkheid opgenomen voor de bouw van windturbines met een maximale masthoogte van 44 meter. Rekeninghoudend met een rotordiameter van 15 tot 20 meter kunnen op basis van dit artikel windturbines worden gebouwd met een totale hoogte tot circa 65 meter. Bij toepassing van dergelijke bouwhoogten is het (afhankelijk van de maatvoering) mogelijk dat het functioneren van de radar ontoelaatbare mate wordt verstoord. Of en zo ja in welke mate dat het geval is, kan aan de hand van het bouwplan worden bepaald door middel van een, in opdracht van de Koninklijke Luchtmacht, door FEL/TNO uit te voeren radarverstoringsonderzoek. Op basis van de resultaten van het onderzoek kan dan vervolgens door middel van een toetsing aan de genoemde normstelling worden bepaald of de bouw van het obstakel al dan niet toelaatbaar is.



Datum 8 februari 2007

Ons kenmerk 2007001530

In verband hiermee acht ik het noodzakelijk om in het bestemmingsplan een regeling op te nemen waarmee wordt verzekerd dat de bouw van windturbines slechts mogelijk is indien uit een beoordeling door het Ministerie van Defensie is gebleken dat het functioneren van het militaire radarstation (dat wil zeggen meer dan 10% vermindering van het radarbereik in een bepaalde richting) negatief wordt beïnvloed.

Ter zake verwijs ik nog naar het gestelde in paragraaf 4.4 van het vigerende Streekplan Windstreek. Daarin is aangegeven dat Gedeputeerde Staten van Fryslân zich, in het kader van de planologische toezichtstaak op de gemeente, ervan zal vergewissen of "ter voorkoming van onevenredige afbreuk aan het Defensiebelang een passende regeling in het ruimtelijk plan is opgenomen".

Hoogachtend,

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

drs. A. Noorman

Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie

Dienst Vastgoed Defensie
Directie Noord
ROM

Bezoekadres:
Dr. Stolteweg 40
Postadres:
MPC 35 H
Postbus 40184
8004 DD Zwolle
Nederland
www.vastgoeddefensie.nl

Steller:
ing. T. Koch
Telefoon +31 38 4572404
Fax +31 38 4572399
MDTN (126) 404
Mobiel 06 21 22 83 96
E-mail:
t.koch@mindef.nl

Aan

College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Ferwerderadiel
Postbus 2
9172 ZS FERWERT

GEMEENTE		D: RADIEL	
SECTOR: III			
REG. NO:			
CL. NR:			
INGEK: 20 NOV. 2006			
NAAR: B en VLAAS			
AFD. DAT.	B: 51		
BURG:	51		
SECR.	51		

Datum

16 november 2006

Ons kenmerk

2006014452

Onderwerp

Obstakelbeheergebieden rond luchtvaartterreinen en
verstoringsgebieden rond radarstations 06C02

Geacht College,

Met brief nr.DRMV/2006021602 van 27 oktober 2006 heeft de staatssecretaris van Defensie u nader geïnformeerd over het beleid ten aanzien van obstakelbeheergebieden rond luchtvaartterreinen en verstoringsgebieden rond radarstations. De brief is bijgevoegd als bijlage 1.

In vervolg op de bovengenoemde brief wil ik u hierbij inlichten over de voor uw gemeente van belang zijnde gebieden.

Het betreft:

1. Het obstakelbeheergebied van de Vliegbasis Leeuwarden. Het gaat daarbij om het obstakelvrije vlak van de invliegfunnel en het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS).
2. De verstoringsgebieden van de radarstations op de Vliegbasis Leeuwarden en bij Wier.

In bijlage 2 behorende bij deze brief zijn technische gegevens opgenomen over het luchtvaartterrein en de radarstations.

Voorts zijn bijgevoegd:

- * een kaart en een CD met de funnel en het IHCS van de Vliegbasis Leeuwarden (obstakelvrije vlakken als onderdeel van het obstakelbeheergebied).
- * een kaart en een CD met de verstoringsgebieden van de radarstations op de Vliegbasis Leeuwarden en bij Wier.

Met zijn brief heeft de staatssecretaris u verzocht de maximaal toelaatbare hoogtes op te nemen in de betreffende bestemmingsplannen. Verzoeken om toetsing in het kader van verstoringsgebieden voor ILS en de radarstations kunt u richten aan de Directeur van de Directie Noord van de Dienst Vastgoed Defensie van het ministerie van Defensie.

Bij beantwoording datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden.

Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie

Dienst Vastgoed Defensie

Directie Noord

ROM

Datum 16 november 2006
Ons kenmerk 2006014452

Graag stel ik voor dat op korte termijn een afspraak wordt gemaakt voor een overleg tussen uw en mijn vertegenwoordigers om een nadere toelichting te geven. Tijdens dat overleg kan ook worden gesproken over concrete bouwplannen en bestemmingsplannen waarin mogelijkheden zijn opgenomen voor bouwwerken met een hoogte die groter is dan de maximaal toelaatbare hoogte en die nog niet in uitvoering zijn of worden genomen. Binnenkort zult u worden benaderd voor het maken van een afspraak

Voor meer informatie kunt u zich wenden tot de heer M.H. Mudde van de Directie Noord van de Dienst Vastgoed Defensie, Postbus 40184 8004 DD ZWOLLE telefoon 038 – 457 24 01, e-mail-adres mh.mudde@mindef.nl.

Hoogachtend,

de Eerstaanwezend Ingenieur Directeur
Directie Noord,

J. Overman
Kolonel

Bijlage: diversen



Datum 16 november 2006
Ons kenmerk 2006014452

Bijlage 2

Vliegbasis Leeuwarden

De vliegbasis Leeuwarden heeft de beschikking over twee start- en landingsbanen:

1. hoofdbaan 06-24 (noordoost-zuidwest)
 - a. baan 06 (richting 060°): hoogte landingsdrempel 1 meter boven NAP;
 - b. baan 24 (richting 240°): hoogte landingsdrempel 1 m boven NAP.
2. secundaire baan 09-27 (oost-west):
 - a. baan 09 (richting 090°): hoogte landingsdrempel 1 meter boven NAP;
 - b. baan 27 (richting 270°): hoogte landingsdrempel 1 meter boven NAP.

De funnels worden gelegd ten opzichte van de hoogte van de bijbehorende landingsdrempel.

Het Inner Horizontal and Conical Surface wordt gelegd ten opzichte van de laagste landingsdrempel.

Op de bijgaande kaarten staan alle hoogtes vermeld in meter boven NAP.

Radarstations Vliegbasis Leeuwarden en Wier

De beide radarstations staan op een hoogte van 1 meter boven NAP.

BIJLAGE 8

Inspiraakreacties

Burgemeester en wethouders van Ferwerderadiel
Postbus 2
9172 ZS Ferwert

GEMEENTE FERWERDERADIEL	
SECTOR III	
EG. N. 107/555	
1. 1. 1731.212	
INGEK. 18 DEC 2007	
NAAR: B en W / 1000	
AFD. 101 / 1000	B: SI
1000	SI
1000	SI

Hallum, 12 december 2007

Betreft: inspraakreactie tegen voorontwerp bestemmingsplan Hallum

Geacht College,

Hierbij dien ik een inspraakreactie in tegen het voorontwerp bestemmingsplan grote dorpen, dat tot 20 december 2007 ter inzage ligt.

Het perceel Offingaweg 26 te Hallum, heeft in het huidige bestemmingsplan Hallum de bestemming "bedrijfsgebouwen". Ik heb dit perceel in januari 2000 in eigendom verworven en oefen hier een bedrijfsfunctie op uit. De op het perceel aanwezige loods wordt aangewend voor verhuur van stallingruimte voor caravans etc. Voorheen was in de loods een garagebedrijf gevestigd.

In het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan krijgt het perceel de bestemming "wonen" en "opslag". Ik kan mij hiermee niet verenigen, omdat ik als gevolg van deze bestemmingswijziging enorm in mijn belangen word geschaad. Ik heb dit perceel juist gekocht vanwege de mogelijkheden om daarop een bedrijfsbestemming uit te oefenen. Nu deze bestemming wordt omgezet in een woonbestemming c.q. opslag worden mijn toekomstmogelijkheden ten aanzien van dit perceel gefrustreerd. Op grond van het overgangsrecht is het mij weliswaar toegestaan de huidige gebruiksfunctie te handhaven, maar andere bedrijfsfuncties, die ik in de toekomst op het perceel zou willen uitoefenen, kunnen niet meer worden verwezenlijkt. Zoals u zult begrijpen lijdt ik hierdoor een aanzienlijk economisch verlies.

Ik betreur het dat er van gemeentewege geen vooroverleg heeft plaatsgevonden over de plannen om de van de bedrijfsbestemming een woon c.q. opslag te maken. Nu word ik hier zomaar mee geconfronteerd. Ik ben van mening dat dit in strijd is met de zorgvuldigheid. Overigens vraag ik mij af waarop uw wens om op mijn perceel een woon c.q. opslagbestemming te leggen is gebaseerd. Naar ik mag aannemen liggen hier onderzoeken aan ten grondslag. Hierover verkrijg ik graag duidelijkheid. Ik verzoek u het vorenstaande serieus te betrekken in het besluitvormingsproces en het voorontwerp bestemmingsplan zodanig aan te passen dat aan het perceel Offingaweg 26 weer een bedrijfsbestemming wordt toegekend.

Ik verzoek u mij op de hoogte te houden van de verdere ontwikkelingen in onderhavige kwestie.

Hoogachtend

S.A. van der Hem
Offingaweg 26
9074 AK Hallum



GEMEENTE FERWERDERADIEL			
SECTOR <u>III</u>			
REG. NO: <u>07/560.</u>			
CL. I. R. L. <u>1.731.212</u>			
INGEK: <u>28 DEC. 07</u>			
NAAR: <u>8 en 11 maart</u>			
AFD. DAT. <u>14/12/07</u>			
BURG:	<u>SI</u>	<u>Y</u>	<u>8</u>
SECR.	<u>SI</u>	<u>SH</u>	<u>8</u>

Burgemeester en Wethouders
Gemeente Ferwerderadiel
Postbus 2
9172 ZS FERWERT

Hallum, 19 december 2007

Betreft: inspraak voorontwerp bestemmingsplan Grote Dorpen

Geacht college,

We hebben kennis genomen van het voorontwerp van een nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de grote dorpen in Ferwerderadiel waaronder Hallum, gepubliceerd in de Leeuwarder Courant d.d. 7 november 2007.

Na nadere informatie opgevraagd te hebben op uw gemeentehuis, voelen we ons genoodzaakt de volgende bezwaren en reacties te maken tegen voornoemd voorontwerp met betrekking tot het dorp Hallum:

Bestemming Industrierrein

In het huidige bestemmingsplan van het industrierrein is aan de zuidkant van de Doniaweg (de kant waar ons bedrijf is gevestigd) de bestemming aangeduid met „K“, dat wil zeggen „ter plaatse zijn uitsluitend koek en banketfabrieken toegestaan“; tevens is aan de zuidkant geen kleinschalige, niet aan de bakkerijen gelieerde bedrijvigheid toegestaan en zijn er tevens geen bedrijfswoningen toegestaan. In het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan wordt de bestemming van de zuidkant van de Doniaweg nu veranderd en aangeduid met „IIa“ en „IIb“ wat grofweg betekent dat er een groot scala van zowel grote als kleine bedrijven met grote verscheidenheid aan activiteiten nu mogelijk gemaakt wordt. Hiertegen maken we bezwaar met name bedoeld ter bescherming van onze huidige en toekomstige belangen van ons voedingsmiddelenbedrijf onder de steeds strenger wordende eisen op het gebied van kwaliteit, hygiëne, milieu, verzekering, brand, regelgeving etc. etc. We willen u hierbij eraan herinneren dat we destijds ook vanwege de steeds strenger wordende eisen en regelgeving gedwongen werden een deel van ons bedrijf te verplaatsen uit het dorp naar het industrierrein Doniaweg, met specifieke bakkerijbestemming.

Bestemming „IIa“ op industrierrein

Delen van het bedrijfsterrein hebben de bestemming „IIa“ gekregen in plaats van de huidige bestemming „K“, waaronder een deel wat in ons eigendom is. Hiertegen maken we bezwaar aangezien dit een beperking is van onze toekomstige bedrijfsvoering gezien de bedrijfscategorieën die onder „IIa“ vallen waarin „koekfabrieken“ niet zijn inbegrepen.

Overig Industrierrein

- plankaart van voorontwerp nieuw industrierrein is niet up-to-date en is derhalve niet goed te beoordelen.
- De kavel van Doniaweg 49 (Braaksma Houtbouw) met bestemming „(af) 3“ is ons inziens niet juist ingetekend. Deze staat deels op grondgebied wat in ons eigendom is en afwijkende bestemming staat ook op ons grondgebied
- Waarom wordt deel van industrierrein opeens aangemerkt als archeologisch waardevol grondgebied?
- Waarom worden de bouwvlakken op het industrierrein ingekort?
- Worden woningen nog steeds uitgesloten op het industrierrein?

Langebuorren 22

Uit de plankaart hebben we kunnen opmaken dat hier de „Centrumfunctie“ geldt wat onder meer geldt voor de bestemming „wonen“. Kunt u hierbij de afwijkende schrijfwijze van het huisnummer „22“ uitleggen?

In vertrouwen u volledig en juist te hebben geïnformeerd en in afwachting van uw antwoord,

hoogachtend,

HELLEMA – HALLUM B.V.
G.D. Hellema

Aan: Gemeente Ferwerderadiel
Tav B&W
Postbus 2
9172 ZS Ferwert

Van: T. Meindersma
Dokkumerstraatweg 16
9112 GT Burdaard

GEMEENTE FERWERDERADIEL	
SECTOR	III
REG. NO	08/3.
CL. I	1.721.212
INGEK.	2 jan 2008
NAAR	BOUW
AFD. I	178
BURG.	
SECR.	

Betreft: bestemmingsplan Grote Dorpen

20 dec 2007, Burdaard

Geachte heer/mevrouw,

Bij inzage voor ontwerp bestemmingsplan Grote Dorpen, bleek mij dat het bebouwing oppervlak van perceel Dokkumerstraatweg 16 verkleind is met ongeveer 15%. Dit verbaasde mij. De reden voor deze verkleining zal ik graag horen. Ik had eerder verwacht dat een opschaling eerder het geval zou zijn. Naar men zegt gaan bebouwingsoppervlakten van agrarische bedrijven in het buiten gebied vergroot worden. Het zou mijn inziens redelijk zijn om agrarische bedrijven gelijke kansen te geven. Hopend op een spoedige reactie met vriendelijke groeten

Theo Meindersma
Eigenaar

5

Aan: Burgemeester en wethouders van Ferwerderadeel

Van: J.v.d.Veen , Steenendamsterweg 8 , 9112HS , Burdaard.

26 november 2007

Betreft: Aanpassing van woonerf.

Geacht college,

GEMEENTE FERWERD - RADIEL			
SECTOR:	III		
REG. N°:	07/516		
CEP. N°:	1731212		
INGEK:	27 NOV 2007		
NAAR:	B en W RAAT		
AFD. DAT.?	1/10/08	B: SI	
BURG:		SI	JA
SECR:		SI	

Enkele jaren geleden is door mij een stuk grond aangekocht zoals in het zwart is aangegeven op bijgaande tekening.

Dit heeft nog altijd een agrarische bestemming.

Mijn verzoek is om dit toen aangekochte stuk grond een woon/erf bestemming te geven (geel inkleuren i.p.v groen).

Ik heb reeds mondelinge informatie ingewonnen bij de heer J.van Asperen op maandag 26 november en vandaar dit schriftelijke verzoek.

Ik hoop u voldoende te hebben geïnformeerd en verwacht op korte termijn een schriftelijk antwoord.

Met vriendelijke groeten van:

Jan van der Veen

Steenendamsterweg no 8

9112 HS Burdaard

Tel: 0519-332756

6

Burgemeester en wethouders
Gemeente Ferwerderadiel
Postbus 2
9172 PJ Ferwert

GEMEENTE FERWERDERADIEL		
SECTOR: <u>ZII</u>		
REG. NO: <u>07/512.</u>		
CL. N.B.: <u>-V-31212</u>		
INGEK: <u>28 NOV. 2007</u>		
NAAR B en W / RAAD		
AFD. DAT.:	<u>7/11/07</u>	B: SI
BURG:	<u>[handwritten signature]</u>	CH
SECR.	<u>[handwritten signature]</u>	SH

Blije 25 november 2007

Geacht college,

Hierbij willen wij onze zienswijze kenbaar maken omtrend het voorontwerp bestemmingsplan grote dorpen Gemeente Ferwerderadiel 05-16-05 / 07-11-2007 dat ik heb ingezien op 22 november j.l. bij dhr L. Woudstra plv. Hoofd sector Grondgebied.

Ons bezwaar richt zich op de in artikel 4.7 genoemde wijzigingsbevoegdheden 4.7.1 f de bestemming "Agrarisch-Cultuurgrond" wordt gewijzigd naar de bestemming "Wonen-1" punt 2 deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid" met volgnummer 7 (Bouttebourren Blije).

Wij zijn van mening dat er geen verdere lintbebouwing in deze richting dient plaats te vinden. Het geniet de voorkeur om met een eventuele toekomstige gering uitbreiding van het dorp te komen tot een aaneengesloten bebouwing waartoe de volgende open ruimte gelegen tussen de bebouwing aan de Voorstraat en de Unemastaat uitermate geschikt is. (zoals door u als gemeente in het verleden bij de presentatie van de uitbreidingsplannen aan het dorpsbelang en de dorpsbewoners in het dorpshuis al eens in planvorm met tekeningen is aangegeven) Verder geniet het de voorkeur om eerst de open ruimte aan de Witteweg tussen de nummers 2 en 2a en de tegenoverliggende ruimte naast nummer 15 op te vullen, evenals de open ruimte aan de Zwarteweg naast nummer 4, alsmede de open ruimte tussen de Witteweg en de Zwarteweg.

Tevens zijn er nog uitbreidingsmogelijkheden aan de Farrewei naast nummer 37 tegenover de bestaande bebouwing en het voetbalveld.

Tevens ligt er nog een open ruimte achter de kerk en de dierenartsenpraktijk aan de Hoofdstraat nummer 21 en 23.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben ingelicht verblijven wij,

Hoogachtend,

Jan Terpstra

Yda Terpstra Douwes
Voorstraat 35
9171LT Blije

Burgemeester en wethouders
Gemeente Ferwerderadiel
Postbus 2
9172 PJ Ferwert

7

GEMEENTE FERWERDERADIEL	
SECTOR: III	
REG. NO: 07/520.	
CL. NO: 1.431.212	
INGEK: 28 NOV. 2007	
NAAR: B en W / RAAD	
AFD. CAT.:	B: SI
BURG:	SII
SECR.:	SIII

Blije 25 november 2007

Geacht college,

Hierbij willen wij onze zienswijze kenbaar maken omtrend het voorontwerp bestemmingsplan grote dorpen Gemeente Ferwerderadiel 05-16-05 / 07-11-2007 dat ik heb ingezien op 22 november j.l. bij dhr L. Woudstra plv. Hoofd sector Grondgebied.

Ons bezwaar richt zich op de in artikel 4.7 genoemde wijzigingsbevoegdheden 4.7.1 f de bestemming "Agrarisch-Cultuurgrond" wordt gewijzigd naar de bestemming "Wonen-1" punt 2 deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid" met volgnummer 7 (Bouttebourren Blije).

Wij zijn van mening dat er geen verdere lintbebouwing in deze richting dient plaats te vinden. Het geniet de voorkeur om met een eventuele toekomstige gering uitbreiding van het dorp te komen tot een aaneengesloten bebouwing waartoe de volgende open ruimte gelegen tussen de bebouwing aan de Voorstraat en de Unemastaat uitermate geschikt is. (zoals door u als gemeente in het verleden bij de presentatie van de uitbreidingsplannen aan het dorpsbelang en de dorpsbewoners in het dorpshuis al eens in planvorm met tekeningen is aangegeven) Verder geniet het de voorkeur om eerst de open ruimte aan de Witteweg tussen de nummers 2 en 2a en de tegenoverliggende ruimte naast nummer 15 op te vullen, evenals de open ruimte aan de Zwarteweg naast nummer 4, alsmede de open ruimte tussen de Witteweg en de Zwarteweg.

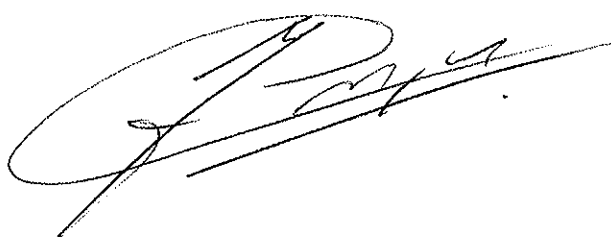
Tevens zijn er nog uitbreidingsmogelijkheden aan de Farrewei naast nummer 37 tegenover de bestaande bebouwing en het voetbalveld.

Tevens ligt er nog een open ruimte achter de kerk en de dierenartsenpraktijk aan de Hoofdstraat nummer 21 en 23.

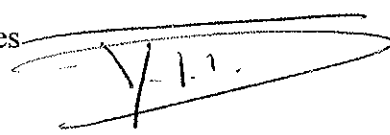
Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben ingelicht verblijven wij,

Hoogachtend,

Jan Terpstra



Yda Terpstra Douwes
Voorstraat 35
9171LT Blije



H.J. Rouwé
Foswerterstrjitte 29
9172 PR Ferwert

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 2
9172 ZS Ferwert

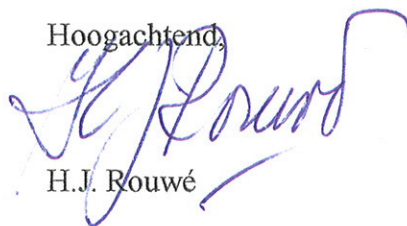
MEENTE FERWERDERADIEL			
SAKTO : III			
REG. NO: 545/07			
CLARI - 1.73.212			
INGEK 13 DEC. 2007			
NAAR: B en W / RAAD			
AFD. DAT.	SI	SI	
BURG.	II	III	
SECR.			

Ferwert, 13 december 2007

Geacht College,

Bij het inzien van het voorontwerp bestemmingsplan grote dorpen is mij gebleken dat bij Ferwert het plan Burmaniafeart hier nog niet in mee genomen is.
In een eerder stadium heb ik al eens aangegeven hier wel te willen bouwen.
Mijn verzoek is het perceel grenzend aan de Burmaniafeart dat ik in eigendom heb en nu de bestemming bijzondere doeleinden heeft een woonbestemming te geven.

Hoogachtend,


H.J. Rouwé

Fam. S. Poepjes
Eewal 25
9112 HB Burdaard
Tel: 0519 33 23 54

9

GEMEENTE FERWERDERADIEL	
SECTOR: <u>III</u>	
REG. N. <u>107/556</u>	
LOC. N. <u>1754251</u>	
EGEN. <u>18 DEC 2007</u>	
NAMM. <u>W. H. H. H.</u>	
AFD. <u>14/108</u>	B: SI
BU. <u>W. H. H.</u>	SII
SC. <u>W. H. H.</u>	SIII

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Ferwerderadiel
Postbus 2
9172 ZS Ferwert

Burdaard 17 december 2007

Betreft: bezwaar terras

Geacht College,

Hierbij delen wij u mee bezwaar aan te tekenen tegen uw plannen om een terras vergunning te verlenen aan de huidige en eventueel toekomstige eigenaar van Café/Cafetaria De Witte Olifant.

Onze bezwaren betreffen het volgende:

Geluidhinder.

In het verleden is regelmatig gebleken dat we hinder hadden van luid spelende auto radio's, draaiende motoren en met veel lawaai vertrekken.

Dit vooral op mooie dagen wanneer het terras s'avonds laat nog geopend is.

Bovendien is er sprake van uitbreiding van openingstijden waardoor onze verwachting is dat de hinder alleen maar zal toenemen.

Tevens is uit ervaring gebleken dat sommige auto eigenaren nog wel eens de gewoonte hebben om hun voertuig midden op de rijbaan te parkeren wat voor eventueel hulpverlenend verkeer dramatische gevolgen kan hebben.

In afwachting van uw antwoord cq beslissing verblijven wij u vriendelijk groetend.

Hoogachtend.

Fam. S. Poepjes.

Bindaard 18 Dec 2007

Geachte B en W.

Waar aanleiding van het Beleidsplan o.a. Gewal de
Bindaard, Door de aanvraag van de eigenaar Gewal 19
om aan de Bokkumer te een tenas te creëren, Teken ik
als eigenaar van peno Gewal 17 groot bezwaar
9112 HA

Met vriendelijke groeten

J. Herlief-

P. J. Terkijner 1904 nog graag een onderhoud met
Burgemeester Mr. v.d. Berg.

GEMEENTE FERWERDERADIEL			
SECTOR:	III		
REG. NO:	07/559		
CL. NR:	16/31/12		
INGEK:	19 DEC. 2007		
NAAR:	B en W 17		
AFD. DAT.	14/12/07	B: SI	
BURG:		SII	
SECR.		SIII	

Hallum 12 december 2007

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van Ferwerderadeel.

Betreft: bezwaren / zienswijze m.b.t.
het bouwplan R. De Vries,
nabij de Noordermiedweg 2 te Hallum

G. MEENTE FERWERDERADEEL		
SECTO	LIII	
REG. NO:	05/541.	
CL. NR:	1231212	
I GEG:	12 DEC. 2007	
NAAR:	B en W / BAAS	
AFD. DAT.	B: SI	
BURG	SII	
SECR.	SIII	

Geacht College

Hierbij wil ik gebruik maken van de mogelijkheid om mijn zienswijze en bezwaren betreffende het bovengenoemde bouwproject kenbaar te maken

Enige jaren geleden werden soortgelijke plannen afgekeurd omdat de geplande woningen toentertijd niet pasten in de visie van bouwen in het buitengebied op het platteland.

De kavels waren te groot en de bebouwingsdichtheid te gering.

Dergelijke grootschaligheid was (is?) alleen toegestaan nabij de grotere plaatsen Leeuwarden/ Drachten/Heerenveen.

De Provincie en de gedeputeerde mevr. A. Andriessen waren toen beslist tegen deze plannen.

Dat zowel de Provincie als de gedeputeerde nu wel accoord gaan met het ingediende plan en er hun medewerking aan willen verlenen bevreemdt mij.

Mijn bezwaren/zienswijze richten zich op de volgende punten:

1. In het Streekplan-Bestemmingsplan Grote Dorpen lees ik dat de grote dorpen weliswaar de mogelijkheid krijgen om woningen te bouwen, omwille van de leefbaarheid, maar dat het woningbouwbeleid terughoudend moet zijn en gericht op de plaatselijke woningbehoefte. Daarbij staat hergebruik van leegstaande karakteristieke gebouwen/boerderijen voorop. In "Wenjen 2000+ - Fan mear nei better" staat dat"de aandacht eerst zal moeten worden gericht op herstructurering, daarna inbreiding en pas daarna uitbreiding."

Er zal dus eerst binnen de dorpsgrenzen gezocht moeten worden naar bouw kavels, die er zeker wel zijn: Uitbreidingsplan Oer de Feart is nog niet voltooid en er is ook nog de Gedempte Haven 59,(zie ook punt 4)

2. Volgens het huidige bestemmingsplan ligt op het betreffende perceel de bestemming Agrarisch Cultuurgrond.

In deze gebieden mogen in principe geen gebouwen gebouwd worden.

Daar waar wel gebouwd mag worden is dat op de plankaart aangegeven en ...

“Het betreft hier lokaties waarop reeds een schuurtje of soortgelijk gebouw aanwezig is.”

(Toelichting op Bestemming Agrarisch- Cultuurgrond)

Dit is een Bestemming Agrarisch-Cultuurgrond, er heeft nooit een schuurtje of wat dan ook gestaan en dus mag er niet gebouwd worden.

3. In de "Structuurvisie van de gemeente Ferwerderadeel" lees ik :

"...centraal in de visie staat de ambitie om de identiteit en de ruimtelijke kwaliteit van Ferwerderadeel te behouden en te versterken..."

en verder ...

"...de identiteit wordt gekenmerkt door ruimte, rust, historie en natuur"...

Ook wordt er gesproken van

"...hoogwaardige ontwikkeling van landschappelijke waarden..."

"vanuit ruimtelijk oogpunt bezien is het behouden van de balans tussen de Grotere Dorpen (.....) en het Buitengebied van groot belang.

Bij eventuele uitbreiding zal deze balans centraal moeten staan..."

Het onderhavige bouwplan is een ernstige aantasting van deze identiteit: de rust wordt verstoord door een veel te lange, strakke rechte en onlogisch geplande toegangs weg, die de landschappelijke waarde bepaald niet dient en dus ook niet ontwikkelt; de weg zou veel beter in het verlengde van de bestaande oprit aangelegd kunnen worden, langs het water dus en van daar naar het huis. De bestaande woning heeft daar nauwelijks last van (het gaat hier immers om familieleden en niet om vreemden), er is minder verharding (beton / asfalt?) voor nodig en de bewoners van de bestaande huizen aan de rand van het dorp zullen er evenmin last van ondervinden, aangezien de auto's op behoorlijke afstand blijven en niet recht op deze woningen aan rijden. de ruimte wordt verstoord door een woning die in geen enkel opzicht doet denken aan een traditionele boerderij (zie ook punt 8) en die als een losstaande puist midden in het weiland komt te staan.

de balans tussen het dorp en het buitengebied wordt niet gerespecteerd.

Dit zou veel beter kunnen, door langs de uit het dorp uitgaande wegen te bouwen, zoals bijvoorbeeld langs de Jouwsmabuorren gebeurd is òf zoals Marrum "uitrafelt" langs de Ljouwerterdyk en Burdaard langs de Steenendamsterweg, de Wânswerterdyk en de Jislumerdyk. Op die manier ontstaat een meer natuurlijke en dus verantwoorde overgang tussen het dorp, de dorpsranden en het buitengebied. (zie verder ook punt 5)

4. Wat betreft het Woonplan Hallum, Gedempte Haven 59, het voormalige Bouwbedrijf Bloemsma:

"...herinvulling van deze lokatie kan pas plaatsvinden in 2009 wanneer in de gemeente weer woningcontingent beschikbaar komt."

Hoe kan voor deze nieuwe woning nu wél contingent zijn als dat pas in 2009 weer beschikbaar komt?

5. Het architectenburo heeft vastgesteld dat een versterking van de verwevenheid van de dorpskern en landerijen gewenst is.

Als dat al zo zou zijn (in wiens opdracht heeft het architectenburo dat vastgesteld?) dan moet dat gerealiseerd worden op de manier zoals genoemd bij punt 3, de Jouwsmabuurren, Burdaard en Marrum.

Er staan reeds enkele woningen / boerderijen langs de Noordermiedweg, die de "rafels van het dorp", zoals de heer Peter Karstkarel het ooit omschreef, vormen en ook de laatste rij woningen aan het Pypke scheppen al die sfeer. Dit nieuwe plan gaat daar geheel aan voorbij en stelt een villa-achtige woning voor die midden in het open landschap staat en op kunstmatige wijze (zie opmerking 3 over de toegangsweg) bereikbaar gemaakt moet worden. Deze nieuwbouw woning draagt niet bij aan de verwevenheid van dorp, dorpsranden en buitengebied, maar doet veeleer een aanval op dat (beschermde) buitengebied in een poging het brutaalweg aan het dorp toe te voegen. Daarbij houdt het zowel het buitengebied als het dorp zelf in een soort gijzeling: er kan hierna nooit meer een boerderij-achtig gebouw in de nabijheid gebouwd worden, maar ook geen gelijksoortige villa's, en zelfs geen eenvoudige woningen, omdat deze villa ál te zeer dominant is.

6. De oude boomgaard langs de Hallumervaart wordt niet bebouwd, zodat de privacy van de bestaande woning gewaarborgd blijft.

De privacy van de bestaande woningen langs de dorpsrand behoeft blijkbaar geen aandacht?

7. "...door de aanwezigheid van sloten zijn zichtontnemende afscheidingen niet meer nodig"....

Toch vindt het architectenburo dat er knotwilgen langs de dorpsrandsloot (die tevens mijn sloot is) geplant moeten worden. Deze zullen voor mij wel degelijk zichtbeperkend zijn.

8. Er moet een zekere verwantschap gezocht worden met de traditionele boerderijbouw, dit door middel van steile kappen en een lage dakvoet.

..."de kenmerkende ingrediënten van het Friese agrarische klei landschap waarin de pragmatiek van het landbouwbedrijf duidelijk herkenbaar is.

Wie de ingediende tekeningen van dit bouwplan bekijkt zal daar beslist geen enkele verwantschap met de traditionele boerderijvorm in kunnen vinden. Het huis heeft de afmetingen en het voorkomen van een villa die niet zou misstaan in de wijk Zuiderburen of Blitsaert bij Leeuwarden, maar die zeker niet past in het buitengebied aan de rand van een dorp als Hallum.

9. Naar aanleiding van de reactie van Hus en Hiem is in het Bestemmingsplan voorgeschreven dat de maximaal toegestane nokhoogte 9 m zal zijn, de maximale goothoogte 4m, bijgebouwen, maximale hoogte 5m, moeten een kap hebben.

De nokhoogte van deze woning wordt 10 meter, de goothoogte wordt 5,51 meter en daarbij komt de woning nog op een kunstmatige terp te staan van ca 1 m hoogte, zodat de totale hoogte gemeten vanaf het bestaande terrein resp. ca 11 meter en 6,51 meter zal worden.

De aangebouwde vleugels (bijgebouwen) hebben een plat dak.

Er is geen andere conclusie mogelijk dan dat de gemeente en Hus en Hiem dit plan moeten afkeuren.

Deze 9 punten overwegend kom ik tot de volgende conclusie:
Het plan is onaanvaardbaar omdat het

- niet strookt met het Streekplan
- niet strookt met de bestemming Agrarisch-Cultuurgrond
- niet strookt met de Structuurvisie van de gemeente Ferwerderadeel
- niet strookt met de in het bestemmingsplan vastgelegde limieten.

Het is de vraag of op normale en rechtmatige wijze contingent is verkregen voor deze woning.

Er is geen rekening gehouden met de privacy, het woongenot en de waardevermindering van de bestaande woningen aan de dorpsrand.

Indien dit plan goedgekeurd wordt en er bouwvergunning voor wordt afgegeven zal ik een planschade claim gaan indienen.

Vertrouwend dat het geachte College deze bezwaren en zienswijze eerlijk en objectief zal beoordelen, en in de hoop dat zij het ingediende plan alsnog zal afkeuren, teken ik

Hoogachtend,

M. Dijkstra

De Foarplecht 4
9074 DG Hallum

INHOUDSOPGAVE:

- BEZWAARSCHRIFT BEWONERS DE BOECH & DE BOTTER.
- BIJLAGE NR. 1-HANDTEKENINGEN BEWONERS.
- BIJLAGE NR. 2-VOORSTELLEN BEWONERS.
- EXTRA BEZWAARSCHRIFT FAM. C.POELSTRA.
- EXTRA BEZWAARSCHRIFT DHR.R.VISSER & MEVR.A.E.FRANKENA.

GEMEENTE P. DE RADIEL	
SECTOR: <u>III</u>	
REG. NO: <u>07/527.</u>	
CL. NR: <u>1/38/212</u>	
INGEK: <u>- 6 DEC. 2007</u>	
NAAR: <u>6 en 11 BAAJ</u>	
AFD. <u>1/1/100</u>	IR: SI
BURG	SH
SECR.	SH

BEZWAARSCHRIFT

Aan: College van Burgemeester & Wethouders
van Ferwerderadiel
Hogebeintumerweg 2
9172 PJ Ferwert.

Geacht College,

Nu U voornemens bent vrijstelling te verlenen van de bestemmingsplanvoorschriften, betreffende een aanvraag van de heer R.de Vries voor een bouwvergunning nabij de Noordermiedweg 2 te Hallum, maken ondergetekenden bezwaar.

1^e Het Buitengebied heeft een Agrarische bestemming. (Dus geen woningbouwbestemming.)

2^e Het ligt na informatie niet in de bedoeling, dat het bij 1 aanvraag voor een bouwvergunning blijft.

(bouwplan van 3 te bouwen woningen gezien)

3^e Er wordt een nieuwe betonweg aangelegd vlak achter onze woning/tuin, zijdelings beplant met een bomenrij (populieren/knotwilgen)

(Zo komen wij tussen 2 wegen in te wonen en de bomenrij zorgen voor hinderlijk licht-/zichtverlies en bladafval)

4^e Er komt een zeer volumineuze woning(en) van (+/-675m².) op een grote kavel van ruim 4000m², met extra verhoging van 0,8m. (van waaruit is dit gemeten?) en omzoomd met bomenpartij en struiken.

5^e Er wordt niets gedaan met onze aangrenzende poldersloot.

6^e Ons woon-/leefgenot en de privacy wordt flink ingeperkt. (Wel wordt rekening gehouden met de privacy van de

Fam.D. de Vries door niet te gaan bouwen in de oude boomgaard)

De nieuwe achterburen komen wel heel dicht bij onze kavels te wonen.

7^e Onze tegenwoordig rustige zit-/achtertuin zal verstoord worden door extra lawaai van verkeer via die toegangsweg.

(ook door geluiden van de achterburen en herrie van o.a. tuinmachines)

8^e Het hekkelen van de poldersloot zal problemen gaan geven. Voor wie zijn het onderhoud en de kosten?

(er komt een dichte bomenrij ten Zuiden en Oosten van de sloot)

9^e Wanneer dit plan deels of in zijn geheel is gerealiseerd zullen de aanwoners van de Boech & de Botter verstoken zijn van

ruimtelijk zicht vanuit noord/west-noord en noord/oost. (Vergezichten zoals naar Leeuwarden/Bartlehiem/Tergracht

zullen verdwijnen.)

10^e Dit plan van "Nij Hillema Hoeve" heeft slechts nadelige gevolgen voor ons als aanwoners.

11^e Wij bieden U hierbij een alternatief voorstel aan. (Zie bijlage 2)

Daarom zijn ondergetekenden van mening dat Uw voornemen niet in stand kan blijven.

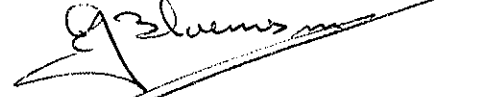
Hoogachtend,
(Zie bijlage 1)

Hallum, 4 december 2007.

BIJLAGE NUMMER 1**De namen van de ondergetekenden van het bezwaarschrift zijn:**

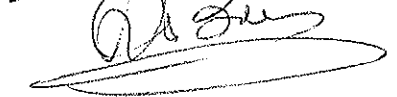
1. Dhr./Mevr.K.H.Bloemsma-De Boech 5-9074DK-Hallum.

Handtekening:



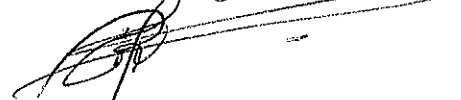
2. Dhr./Mevr.D.de Boer-De Botter 5- 9074DJ- Hallum.

Handtekening:



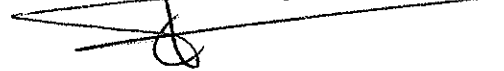
3. Dhr./Mevr.M.E.de Jong-De Botter 3- 9074DJ- Hallum.

Handtekening:



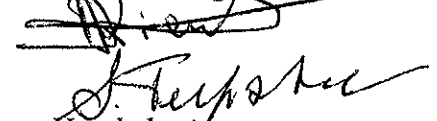
4. Dhr./Mevr.C.Poelstra-De Botter 9- 9074DJ- Hallum.

Handtekening:



5. Dhr./Mevr.D.Rienks-De Boech 3- 9074DK- Hallum.

Handtekening:



6. Dhr.S.Terpstra-De Botter 7- 9074DJ- Hallum.

Handtekening:



7. Dhr.R.Visser/Mevr.A.Frankena-De Boech 1- 9074DK- Hallum

Handtekening:



8.Dhr./Mevr.H.Zuidema- De Botter 1- 9074DJ- Hallum.

Handtekening:



BIJLAGE NUMMER 2

Aan: College van Burgemeester & Wethouders
van Ferwerderadiel
Hogebeintumerweg 2
9172 PJ Ferwert.

Onderwerp: alternatieven behorend bij bezwaarschrift.

Geacht College,

Om tot een goed realiseerbaar plan betreffende "Nij Hillema Hoeve" te komen, doen wij ondergetekenden van het bezwaarschrift de volgende suggesties:

1° Verplaats de nieuw aan te leggen toegangsweg naar de Zuidkant van de te bebouwen percelen nabij de bestaande opvaart.

*Geen geluidshinder van verkeer e.d. meer.

Of... Verplaats in overleg met de bewoners van de Boech en de Botter deze weg in Zuidelijker richting; dan wel verder verwijderd van hun percelen.

*Er ontstaat dan ook weer meer privacy en de geluidshinder is lager.

2° De nieuwe woning van Fam.R. de Vries en de middelste te bouwen woning opschuiven richting Zuid.

*Nog meer privacy en minder geluiden.

*Er is ruimte zat op de bouwgrond.

3° De Poldersloot achter de Boech en de Botter gaan verbreden en een open verbinding maken met de Hallumervaart.

*Er ontstaat een groter wateropvang van boezemwater en er komt meer leefcomfort voor de bewoners aan het water.

. (HALLUMER FEARTPLAN) Dat is nu nog voor ons realiseerbaar; later niet meer.
Planschaderegeling is dan van de baan.

4° Maak een goede walbeschoeiing aan de kant van de Boech en de Botter (= nu van alles wat).

5° Het opschonen van de sloot is voor rekening en kosten van de eigenaar "Nij Hillema Hoeve".

6° De beplanting van het hele terrein in overleg bepalen met de eigenaar en de aanliggers van de Boech en de Botter.

7° Ook in overleg met Wetterskip Fryslân kan een goed "waterplan" worden uitgevoerd.

Algemeen: In een vrij recent verleden waren wij ook geconfronteerd met een bouwplan genaamd "Hillemastate".

Toen is er een fantastisch overleg en inspraak geweest met de Fam. Hellema en kon geconcludeerd worden, dat de afspraken, die er toen zijn gemaakt tot volle tevredenheid voor bijna alle bewoners golden.

Wij zijn toch nog van mening dat het "Nij Hillema Hoeve"-plan in de schaduw staat van "Hillemastate".

De conclusie van de bewoners van de Boech en de Botter is dat bij het inwilligen van de gedane suggesties, mede in overleg, geen bezwaar meer zullen hebben tegen het plan om 1/of 3 woningen te gaan bouwen.

De bewoners van de Boech en de Botter in Hallum.

Hallum, 4 december 2007.

De ondergetekenden, (Zie bijlage 1)

Aan het college van Burgemeester en Wethouders.

Betreft: Inspraakreactie Bestemmingsplan Grote Dorpen t.a.v. ontsluitingsweg
Nij Hillema Hoeve.

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Ondergetekenden maken bezwaar tegen de plaats van de ontsluitingsweg die toegang geeft tot de geplande woning(en).

Als de toegangsweg wordt aangelegd waar gepland gaat dat ten koste van onze privacy t.o.v. onze vrije tuin en woning aan de Zuid- Oost zijde wat een belemmering van ons woongenot zal gaan betekenen.

Tevens zijn wij van mening dat de waarde van onze vrijstaande woning (en) daardoor zal dalen.

Omdat de aanleg op de geplande plaats van de weg in het terrein onzer inziens niet de enige mogelijkheid is menen wij met recht bezwaar te maken.

Als de weg wordt aangelegd aan de andere kant van de geplande woningbouw (Zuid - Oost zijde) geeft dat toegang tot een eventueel aan te leggen insteekhaven.

Wij verzoeken Uw college met klem rekening te willen houden met onze bezwaren tegen de plaats van aanleg van de weg als in het plan aangegeven.

Tevens verzoeken wij U ons van de door U in dezen te nemen besluiten op de hoogte te houden zodat wij ons tijdig op onze positie kunnen beraden, teken ik,

Hoogachtend,
Fam. C. Poelstra
de Botter 9
9074 DJ Hallum.

Aan het College van Burgemeester & Wethouders
van Ferwerderadiel
Hogebeintumerweg 2
9172 PJ Ferwert

Hallum, 30-11-2007

Bezwaarschrift

Geacht College,

Naar aanleiding van uw voornemen tot wijziging van het bestemmingsplan, t.b.v. dhr. R. de Vries voor het oprichten van een woning nabij de Noordermiedweg 2 te Hallum, het volgende.

Afgelopen maart zijn wij eigenaar geworden van de woning aan de Boech nr. 1 te Hallum. Mede door het weidse uitzicht zijn wij overgegaan tot de aanschaf van deze woning!

Wij zijn dan ook onaangenaam verrast door uw voornemen om woningbouw toe te staan op deze locatie!! Mede doordat in een vrij recent verleden een woningbouwplan door de provincie werd afgewezen. Misschien kunt u ons vertellen wat er aan ten grondslag ligt dat dit plotseling niet meer geldt. Wij hebben begrepen dat de buurtgenoten destijds geen problemen hadden met dit plan. Mede omdat de woningen aan open vaarwater zouden komen te liggen.

Wij kunnen deze ontwikkeling dan ook niet los zien van het feit dat dit gebeurd na een akkoord over de sloop van de oude fabriek in de dorpskern, ten bate van woningbouw! Ongetwijfeld zal dit uiteraard in alle toonaarden worden ontkend maar wij houden hier een nare smaak aan over!

Wij zijn dan ook zeer teleurgesteld in de opstelling van de gemeente Ferwerderadiel ten opzichte van hun "gewone" burgers.

De waarschijnlijke waardevermindering van de aangrenzende woningen wordt simpel terzijde geschoven! Wij maken dan ook bezwaar tegen deze verandering van het bestemmingsplan! Ook zullen wij de huidige situatie door een erkend bureau in kaart laten brengen, zodat bij een eventueel voor ons nadelige uitkomst, wij een eventuele planschade vergoeding zullen eisen.

Hoogachtend,

A.E. Frankena en R. Visser
De Boech 1
9074 DK Hallum

College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 2
9172 ZS FERWERT

Hallum, 05 december 2007

GEMEENTE FERWERDERADIEL			
SECTOR: III			
REG. NO: 07/537.			
CL. NR: 1731212			
INGEK: 10 DEC. 2007			
NAAR: B en W / RAAD			
AFD. EAT.	B: SI		
BURG.	SH		
SECR.	SH		

Betreft bouwplan R. de Vries en ontwikkeling van plan Nij Hillema Hoeve nabij
Noordermiedweg 2 te Hallum.
Kad. gemeente Hallum, sectie G, nummer 817 deels.

Geacht College,

Na bestudering van het bestemmingsplan Grote Dorpen Ferwerderadiel voelen wij toch de behoefte te reageren op het bestemmingsplan Grote Dorpen van Ferwerderadiel en dan met name de ontwikkeling van het plan Nij Hillema Hoeve.
Bij dezen willen wij gebruik maken van de mogelijkheid onze zienswijze/bezwaren betreffende de ontwikkeling van het plan Nij Hillema Hoeve kenbaar te maken.

In het genoemde bestemmingsplan staat de bouw van drie woningen op een terp aangegeven met de nodige begroeiing. De deal welke is gemaakt in het verleden met de familie Hellema, de Gemeente en onlangs met de Provincie verdient naar onze mening niet de schoonheidsprijs maar is naar verluid niet meer terug te draaien.

Daar de bouw op gepaste afstand geschiedt van onze woning De Aek 10, zijn de bezwaren hoofdzakelijk toegespitst op het stedenbouwkundige aspect van Nij Hillema Hoeve, onderdeel van het voorontwerp bestemmingsplan Grote Dorpen.

Wij maken in de eerste plaats bezwaar tegen het oprichten van de nieuwe woning(en) op een terp om de volgende redenen.

Een terpdorp (ook Hallum) wordt gekarakteriseerd door een woningbebouwing oprijzend vanuit het niets, het platteland, met steeds hogere bebouwing met als hoogtepunt van het dorp de dorpskerk op de terp.

Omdat de te bouwen woningen met nokhoogte royaal hoger dan de aangrenzende bestaande bebouwingsrand van het dorp op een terpje worden gebouwd, wordt het silhouet van de dorpsrand behoorlijk verstoord. Ook wordt dit silhouet ernstig verstoord door de aanwezigheid van de bestaande populierenbegroeiing, de uitbreiding en de nieuwe aanplant van deze populierenbegroeiing, zie verderop in deze brief.

Dat de peilhoogte iets hoger gaat worden vanwege de opgehoogde bedijking van het boezemwater klinkt logisch, maar is nog geen aanleiding op terpen te bouwen. Cultuur historisch is hiervoor geen enkele aanleiding, de terpen relateren nergens aan.

Ook lijkt ons een terp als berging van uitkomende grond voor de te verbreden opvaart een drogreden. De kosten voor het afvoeren van de waarschijnlijk licht verontreinigde grond lijken ons, met betrekking tot het totale kostenplaatje, zeer gering.

De peilhoogte van de nieuw te bouwen woning dient in onze beleving dan ook tussen de peilhoogtes van woningen aan De Botter en de peilhoogte van de woning van D. de Vries te liggen.

Ook maken wij bezwaar met betrekking tot de motivering van de planopzet van Nij Hillema Hoeve.

Wij citeren uit het bestemmingsplan Grote Dorpen *Nij Hillema Hoeve* bladzijde 40 en 41: *"Het architectenbureau heeft gesteld dat op de betreffende locatie een versterking van de verwevenheid van dorpskern en de landerijen gewenst is"*.
en verder

"Er is gezocht naar een transparantie opzet, die gebaseerd is op een rationele verkaveling en een helder en eenvoudig systeem van waterlopen".

Het lijkt ons dat een architectenbureau nooit een motivering mag opstellen, dit is geen objectieve benadering, met het algemeen belang voor ogen.

De karakteristieke overgang van vlakke landschap naar de randbebouwing is, behoudens de populieren begroeiing, op dit moment zoals het gebruikelijk is voor een dorpsrand.

Ook maken wij bezwaar tegen het feit dat de privacy van de bestaande woning wel wordt gewaarborgd door niet te bouwen op de oude boomgaard maar dat daarentegen de privacy van de mensen aan De Boech, de Botter en Foarplecht wordt geschonden door de ontsluitingsweg naar de nieuwe woningen.

Ook lijkt ons door deze manier van ontsluiting de privacy van de toekomstige bewoners ook niet gewaarborgd, elk beweging wordt gevolgd door bovengenoemde mensen.

Ons advies is: de ontsluiting van de woningen in het middengebied te realiseren.

Tevens maken wij bezwaar tegen verlenging van de populierenbeplanting langs de gezamenlijke toegangsweg en de toegangsweg naar de nieuw te bouwen woningen.

In het open landschap lijkt ons een populier net de verkeerde boom, ruim twee maal zo hoog als de rest van de bomen in de omgeving. Hoge bomen vangen veel wind en bij een zware storm zijn ze zeer gevaarlijk, getuige de stormschade van een paar jaar geleden.

Ook voor de zichtlijnen vanuit de woningen aan de dorpsrand zijn het zeer hinderlijke opstakels.

In het bestemmingsplan wordt vermeld dat het open landschap richting zuiden voor de bestaande woning van D. De Vries is gewaarborgd en voor de nieuw te bouwen woningen prima wordt geregeld, maar voor bestaande bebouwing wordt het open landschap zwaar beknot, ondanks de nieuw aan te planten knotwilgen.

Ons advies: kap alle bestaande populieren zodat zoveel mogelijk zichtlijnen voor iedereen gewaarborgd blijft en het open landschap zoveel mogelijk tot z'n recht komt.

Houd daarnaast de nieuwe begroeiing rond de nieuw te bouwen woningen zo laag mogelijk zoals in het bestemmingsplan is aangegeven.

Tenslotte kan er volgens ons worden geconcludeerd dat het kwaliteitsarrangement betrekking heeft op de bestaande woning van D. de Vries met de te bouwen drie woningen, maar dat dit zeker niet geldt in samenhang met de omliggende bebouwing. In de vorige planopzet uit 2001 was er duidelijk sprake van een kwaliteitsverbetering voor de rest van aanliggende woningen. De gemeente laat hier een grote kans liggen. Het lijkt ons toe dat met de goedkeuring van deze opzet van Nij Hillema Hoeve opgetekend in het bestemmingsplan Grote Dorpen het algemeen belang niet wordt gediend. Het algemeen belang dienen, een zeer belangrijke taak voor gemeentebestuur.

Naar het zich laat aanzien behoudt de onbebouwde grond in plan Nij Hillema Hoeve de huidige A-C bestemming, (Agrarisch-Cultuurgrond).

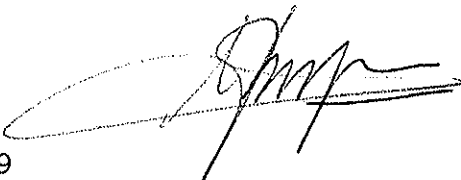
Het vigerende bestemmingsplan buitengebied (A-C bestemming) is enkele jaren geleden vastgesteld en heeft nu nog de grens liggen bij het vorige plan Nij Hillema State.

Naar onze mening moet het onbouwde gebied nu weer worden toegevoegd aan het bestemmingsplan buitengebied.

Wij verwachten dat onze zienswijze/bezwaren in behandeling zullen worden genomen.

Tekenend met vriendelijke groet,

J. Bosgra
A. Ferwerda
De Aek 10
0947-DA Hallum
tel. 0518-432119



Mondelinge inspraakreactie van de heer P. Esselaar, Offingaweg 1 c, Hallum, uitgesproken en genoteerd op de inloopmiddag t.b.v. het inspraakproces voor het voorontwerp-bestemmingsplan Grote Dorpen op 20 november 2007.

1. De voorgevelrooilijn, zoals weergegeven op de plankaart (in casu nr. 7/Hallum) van opgemeld bestemmingsplan, ligt op de bestaande voorgevel van de woningen op de percelen Offingaweg 1 b en 1 c te Hallum. In het vigerende bestemmingsplan is er sprake van een meer naar voren geprojecteerde voorgevelrooilijn. Door deze als het ware terug te rooien – door ze op de bestaande voorgevel te leggen - worden de bouwmogelijk-heden van die percelen beperkt, hetgeen ongewenst is.
2. Het bouwvoorschrift (in casu artikel 22.2.2) binnen de bestemming “Wonen” is, voor wat betreft de regeling van aan-, uit- en bijgebouwen onleesbaar en daarmee onbegrijpelijk. Aldus is de toepassing van het voorschrift bij de beoordeling van bouwinitiatieven geen gemakkelijke, en zo mogelijk zelfs onderhevig aan verschillende interpretatie, hetgeen ongewenst is.
3. Bij wijze van meedenken wordt de tip meegegeven dat de hoogtebeperking ad 5 m. van bijgebouwen of vrijstaande overkappingen niet aansluit bij veel reeds gerealiseerde bouwwerken noch bij de moderne bouw wensen op dit vlak. Het ware te overwegen om een hogere maat te hanteren.

Aldus opgemaakt door L. Woudstra, sector Grondgebied van de gemeente Ferwerderadiel
d.d. 21 november 2007.

Mondelinge inspraakreactie van de heer S. van der Velde, Eewal 51, 9112 HB Burdaard, uitgesproken en genoteerd op 28 november 2008 met betrekking tot het ter inzage liggende voorontwerp-bestemmingsplan "Grote Dorpen."

Het vigerende bestemmingsplan "Burdaard" kent het bij inspreker in eigendom zijnde deel van het achter het perceel Eewal 51 te Burdaard - zich uitstrekkend langs de Bakkersteeg tot aan de Hoofdweg - gelegen perceel, dan wel de verzameling deelpercelen, woningbouwmogelijkheden toe.

In het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan "Grote Dorpen" zijn deze mogelijkheden niet langer toegekend. Zulks acht inspreker onjuist. In verband met de wens om ten behoeve van een voorliggende, dan wel nakomende generatie een woning achter zijn woning op het perceel Eewal 51 te Burdaard te kunnen bouwen, zag hij de woningbouwmogelijkheden van het betreffende perceel graag terugkeren, zij het in de vorm dat er een volwaardige bouw mogelijkheid voor één woning komt te liggen.

Van de mogelijkheid daartoe mocht hij gevoeglijk ook uit gaan, zulks op basis van de op vijf juni 1990 verleden akte tot verkoop van het betreffende perceel waarbij gesproken wordt van de mogelijkheid dat er ongeveer ter plaatse van de voormalige woningen aan de Bakkersteeg/Hoofdstraat een nieuwe woning mag worden gebouwd.

Zijn inspraakreactie heeft dan ook ten doel het voorontwerp-bestemmingsplan gewijzigd te doen krijgen zo danig dat die mogelijkheid tot de bouw van één woning (weer) opgenomen wordt in het toekomstige en te zijner tijd vigerende bestemmingsplan "Grote Dorpen".

Aldus opgemaakt door L. Woudstra, sector Grondgebied van de gemeente Ferwerderadiel d.d. 29 november 2007.

BIJLAGE 9

Advies Brandweer Fryslân



Aan het College van burgemeester en wethouders
van de Gemeente Ferwerderadiel
De heer J.K. Tigchelaar
Postbus 2
9172 ZS Ferwert

MEENTE FERWERDERADIEL	
SECTOR: <u>III</u>	
REG. NO:	
L. NR:	
IN GEK: <u>19 MAART 2008</u>	
MAAR: <u>B en W / BAAO</u>	
AFD. DAT.	B: <u>GI</u>
BURG:	A: <u>II</u>
SECR.	S: <u>III</u>

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
Aldlânsdyk 11
8934 AA LEEUWARDEN
Tel. (058) 299 66 99
Fax (058) 299 66 90
www.brandweefryslan.nl
info@brandweefryslan.nl
BTW-nummer: NL 8173.71.072.B01
Banknummer: 28.51.28.647

Datum 21 februari 2008
Onze referentie RBUIT08/23
Uw referentie LW77/07
Uw brief van 27 november 2007
Onderwerp Avies Externe Veiligheid Voorontwerp-bestemmingsplan Grote Dorpen

Behandeld door: T. van Dijken
Doorkiesnummer (058) 299 66 74
E-mail t.vandijken@brandweefryslan.nl
Bijlagen toelichting op het avies

Geacht College van burgemeester en wethouders,

Ingevolge artikel 13 lid 3 van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) heeft u op 11 oktober 2007 een adviesaanvraag ingediend bij Brandweer Fryslân omtrent de externe veiligheid in relatie tot het bestemmingsplan Grote Dorpen.

In deze brief wordt het advies van Brandweer Fryslân weergegeven. Het gaat in dit advies concreet om voorstellen om de veiligheids situatie te optimaliseren en niet om de vraag of het groepsrisico aanvaardbaar is. Het is uiteindelijk aan het bevoegd gezag om te oordelen of het groepsrisico aanvaardbaar is. Daarbij gaat het om een bestuurlijke afweging van de risico's tegen de maatschappelijke kosten en baten.

Binnen dit bestemmingsplan ligt een aantal risicobronnen. Deze risicobronnen zijn te onderscheiden in de volgende drie categorieën:

- risicovolle inrichtingen
- vervoer van gevaarlijke stoffen
- buisleidingen

De brandweer heeft in haar advies gekeken naar een aantal aspecten voor deze risicobronnen:

- plaatsgebonden risico
- groepsrisico
- nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen
- bestrijdbaarheid
- zelfredzaamheid

Onderstaand zijn per inrichting de conclusies opgenomen.

LPG-tankstation Bremer te Hallum

- De vergunde doorzet is gelimiteerd op 1000m³/jaar, het bestemmingsplan dient hierop aangepast te worden
- Binnen het bestemmingsplan liggen binnen de 10-6 geen kwetsbare bestemmingen. Buiten het bestemmingsplan liggen binnen de 10-6 geen kwetsbare objecten.





Door de ligging van de 10-6 contouren buiten het bestemmingsplan is niet na te gaan of buiten het bestemmingsplan (geprojecteerde) kwetsbare objecten binnen de risicocontouren liggen.

- c. Gezien de lage bevolkingsdichtheid in de omgeving is het groepsrisico laag. Het uitvoeren van een QRA is niet zinvol.
- d. Het invloedsgebied dient op de plankaart gezet te worden.
- e. De beschikbaarheid van primair bluswater voldoet niet, de andere aspecten van de bestrijdbaarheid kennen geen knelpunten. Het aanvalsplan of de bereikbaarheidskaart ontbreekt, maar modellen voor aanvalsplannen worden opgezet door een regionale werkgroep.
- f. Met betrekking tot de zelfredzaamheid bestaat voor zover te beoordelen geen knelpunt.

Zwembad te Hallum

Deze inrichting is geen BEVI-inrichting.

Fixet Bouwmarkt te Marrum

Deze bouwmarkt is geen BEVI-inrichting en is buiten het plangebied gelegen.

PK Koopmans Lakverffabrieken b.v. te Marrum

- a. Uit de QRA blijkt een plaatsgebonden 10-6 binnen perceelsgrens. Het invloedsgebied van Koopmans is 625 meter. Uit de QRA blijkt dat geen sprake is van een groepsrisico omdat het aantal slachtoffers te klein is om te kunnen spreken van een groepsrisico
- b. Het invloedsgebied dient op de plankaart gezet te worden.
- c. Het bestemmingsplan lijkt de vestiging van een risicovolle inrichting voor de bestemming bedrijfsterrein (BT1) uit te willen sluiten. Dit kan niet de bedoeling zijn voor Koopmans.
- d. De primaire bluswatervoorziening ligt aan de voorkant van het pand. Aan de achterzijde is de primaire bluswatervoorziening niet voldoende. Hier dient een extra bluswaterput te komen. Tevens is geen secundair bluswater aanwezig. Ook voldoet de opkomsttijd van het reddingsvoertuig niet. De andere aspecten van de bestrijdbaarheid kennen geen knelpunten. Het aanvalsplan of de bereikbaarheidskaart ontbreekt, maar modellen voor aanvalsplannen worden opgezet door een regionale werkgroep
- e. De dekking door het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) is onvoldoende, daarmee is de zelfredzaamheid niet voldoende op orde

Hoogland b.v. te Ferwert

Deze inrichting is geen BEVI-inrichting.

LPG-tankstation vd Mey te Ferwert

Ontbrekende risicovolle inrichtingen:

Ons inziens ontbreken de volgende risicovolle inrichtingen:

- a. Loonwerkbedrijf Holwerda, Klaphornewei 24 te Blije.
- b. Gasontvangstation van de Gasunie.
- c. Het is niet bekend of het bestemmingsplan rekening heeft gehouden met de wijziging van het Revi op 1 januari 2008.

Dit dient nader uitgezocht te worden.

Nieuw op te richten risicovolle bedrijven

Het lijkt dat het de bedoeling van de voorschriften is om voor deze drie bestemmingen de vestiging van risicovolle inrichtingen niet toe te willen staan. Planjuristen van Oranjewoud geven aan dat de wijze waarop de tekst constructie gekozen is, voor meerdere uitleg vatbaar is. Hierdoor is het de vraag of het juridisch haalbaar is met deze voorschriften risicovolle inrichtingen uit te sluiten.





Advies

Brandweer Fryslân adviseert in relatie tot het bestemmingsplan om:

- de externe veiligheidsparagraaf in het bestemmingsplan actualiseren aan de gegevens zoals in gebruikt voor en benoemd in dit advies.
- een QRA voor het LPG-tankstation van der Mey te Ferwert uit te (laten) voeren;
- het invloedsgebied van de beide LPG-tankstations en P.K. Koopmans Lakverffabrieken B.V. op de plankaarten op te nemen.
- de vulpunten en de afleverzuilen van de LPG-tankstations op de plankaart aangeven evenals de plaatsgebonden risicocontour van 10-6
- een toename van de personendichtheid binnen de diverse invloedsgebieden beperken;
- andere mogelijke risicovolle inrichtingen binnen het bestemmingsplan Grote Dorpen te onderzoeken. Gebruik hierbij de REVI die per 1-1-2008 in werking is getreden.
- de voorschriften ten aanzien van het uitsluiten van nieuwe risicovolle bedrijven en de bestaande risicovolle inrichting P.K. Koopmans lakverffabrieken B.V. aan te passen.
- de functies voor verminderd zelfredzame personen (zoals kinderdagverblijven, basisscholen of zorgcentra) uit te sluiten binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation van der Mey en P.K. Koopmans lakverffabrieken B.V. binnen de Bedrijfsbestemming (B).
- te bepalen of de personendichtheid binnen het invloedsgebied van de N357 toeneemt. Wanneer er een toename plaatsvindt, deze groepsrisico te verantwoorden.
- de ontbrekende informatie voor hogedruk aardgasleiding aan te vullen. Denk daarbij aan het uitvoeren van risicoberekeningen (PR en GR) en een groepsrisicoverantwoording. Na deze berekening graag weer advies opvragen bij de (regionale) Brandweer Fryslân. Daarnaast de zonering (in meter) van de aardgastransportleiding op de plankaart en in de voorschriften aangeven.

Daarnaast adviseert Brandweer Fryslân om:

- het regionaal model aanvalsplan te gebruiken dat in 2008 aan alle brandweerkorpsen beschikbaar wordt gesteld.
- knelpunten in de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen te bespreken met de lokale brandweer en samen oplossingen te zoeken. Bij beide LPG-tankstation zijn dat knelpunten in de primaire bluswatervoorziening en bij P.K. Koopmans lakverffabrieken B.V. is dat een knelpunt in zowel de primaire als de secundaire bluswatervoorziening.

Graag wil Brandweer Fryslân van u vernemen hoe dit advies binnen uw organisatie wordt verwerkt. Deze informatie willen wij gebruiken bij de verdere ontwikkeling van onze adviestaak.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de mevrouw T.J. van Dijken van de afdeling Risicobeheersing, te bereiken via 058 - 299 66 74.

Een afschrift van deze brief zenden wij ter kennisname aan de commandant van Brandweer Ferwerderadiel, de heer H. Slot.

Ik ga er vanuit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Met vriendelijke groet,
namens het dagelijks bestuur van de Hulpverleningsdienst Fryslân,

ir. E. Boetes MCDM
hoofd afdeling Risicobeheersing

BRANDWEER

Fryslân

Toelichting op het advies van Brandweer Fryslân

Externe veiligheid in relatie tot
bestemmingsplan
Grote Dorpen te Ferwerderadiel

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	2
1.1.	De achtergrond.....	2
1.2.	De aanvraag.....	2
1.3.	De opbouw van het advies.....	2
2.	Toetsingskader.....	4
2.1.	Ongevalsscenario's risicobronnen.....	4
2.1.1	LPG-tankstations.....	4
2.1.2	P.K. Koopmans lakfabrieken B.V.....	4
2.1.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen.....	5
2.1.4	Hogedruk aardgastransportleidingen.....	6
2.2.	Bestrijdbaarheid.....	7
2.2.1	Incident bij het LPG-tankstation.....	8
2.2.2	Incident met gevaarlijke stoffen op de autosnelweg.....	9
2.2.3	Incident bij de buisleiding.....	9
2.3.	Zelfredzaamheid.....	10
2.4.	Verantwoordingsplicht.....	11
3.	De risicobronnen.....	12
3.1.	De risicovolle inrichtingen.....	12
3.1.1	LPG-tankstation Bremer te Hallum.....	13
3.1.2	Zwembad te Hallum.....	15
3.1.3	Fixet Bouwmarkt te Marrum.....	15
3.1.4	PK Koopmans b.v. te Marrum.....	15
3.1.5	Hoogland b.v. te Ferwert.....	18
3.1.6	LPG-tankstation vd Mey.....	18
3.1.7	Ontbrekende inrichtingen.....	20
3.1.8	Nieuwe risicovolle inrichtingen.....	20
3.2.	Transport gevaarlijke stoffen over de weg.....	20
3.3.	Aardgastransportleiding.....	22
4.	Conclusies en advies.....	23
4.1.	Conclusies.....	23
4.1.1	Risicovolle inrichtingen.....	23
4.1.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen.....	25
4.1.3	Buisleidingen.....	25
4.2.	Advies.....	25
4.3.	Het restrisico.....	26

1. Inleiding

Het onderhavige documenten betreft het advies over externe veiligheid in relatie tot het bestemmingsplan Grote Dorpen van de gemeente Ferwerderadiel. In het plangebied liggen enkele risicobronnen die invloed hebben op de ruimtelijke ontwikkelen in het bestemmingsplan.

1.1. De achtergrond

Met de vaststelling van het Bevi ('Besluit externe veiligheid inrichtingen') is het bevoegd gezag verplicht gesteld het bestuur van de regionale brandweer als adviseur te betrekken bij ruimtelijke besluiten op grond van artikel 13, lid 3. In het nieuwe Bevi is opgenomen dat o.a. bij ruimtelijke procedures binnen het 1% letaliteitsgebied (invloedsgebied) verplicht advies aan de brandweer gevraagd moet worden. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs) spreekt van het uiteindelijke doel van optimalisering van de veiligheid. Van belang daarbij is een goede afstemming. Het betrekken van de brandweer voor advies heeft daarbij geen formele omschrijving maar dient wel het doel de veiligheid te verhogen.

De adviestaak voor de regionale brandweer is tot stand gekomen vanwege haar expertise op het gebied van fysieke veiligheidsrisico's en haar rol in de rampenbestrijding. De rampenbestrijding is een multidisciplinaire aangelegenheid waarbij van alle betrokken partners wordt verwacht dat ze zich zo goed mogelijk voorbereiden op zware ongevallen en rampen. In de wet is vastgelegd dat de regionale brandweer de voorbereiding op de rampenbestrijding coördineert. Om goed toegerust te zijn op deze taak is een sterke proactieve, preventieve en preparatieve adviesfunctie van de brandweer noodzakelijk. Op deze wijze komt het advies van de regionale brandweer de kwaliteit en volledigheid van de onderbouwing en afweging van een bestuurlijk besluit nadrukkelijk ten goede.

1.2. De aanvraag

Brandweer Fryslân is, op grond van artikel 13 lid 3 van het Bevi, gevraagd een advies te geven over het groepsrisico, de zelfredzaamheid van personen en de bestrijdbaarheid van mogelijke incidenten met gevaarlijke stoffen in verband met het bestemmingsplan Grote Dorpen. Daarnaast wordt advies gegeven in het kader van cRvgs.

1.3. De opbouw van het advies

De regionale brandweer adviseert over het groepsrisico, de mogelijkheden tot risicovermindering, de mogelijkheden om de omvang en de effecten van de ramp te bestrijden en ten aanzien van zelfredzaamheid.

Om hierover te adviseren wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ongevalsscenario's en de mogelijkheden van de brandweer in de verschillende scenario's. Daarna zal in hoofdstuk 3 ingegaan worden op de bestaande ontbrekende en nieuwe risicovolle inrichting en het risico het ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Daarbij komen het plaatsgebonden risico, het groepsrisico, de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid aan de orde. Ook wordt ingegaan op de risico-ontvangers, waarbij gekeken wordt naar de veranderingen door het onderhavige ruimtelijke besluit waarop dit advies betrekking heeft. In hoofdstuk 4 worden de conclusies getrokken en advies gegeven.

2. Toetsingskader

2.1. Ongevalscenario's risicobronnen

In deze paragraaf wordt dieper ingegaan op de ongevalscenario's bij de voorkomende risicobronnen binnen dit bestemmingsplan. Per risicobron wordt een beschrijving van de ongevalscenario's is te geven.

2.1.1 LPG-tankstations

Technische en/of menselijke fouten kunnen leiden tot een calamiteit bij een LPG-tankstation. Deze calamiteit kan betrekking hebben op de tankwagen en/of de ondergrondse tank. Binnen de normale bedrijvigheid op het LPG-tankstation vormt het moment van bevoorrading van de ondergrondse tank door een tankwagen het dominante risicomoment. Dat komt doordat de effecten van een calamiteit ten gevolge van een ongeval met de tankwagen dominant ten opzichte van een calamiteit met een ondergronds reservoir¹. In dit advies wordt daarom alleen ingegaan op de gevolgen van een calamiteit met een tankwagen, een zogeheten BLEVE².

Het belangrijkste effect dat optreedt bij een ongeval met een tankwagen gevuld met een brandbaar gas, is een BLEVE. In § 2.1.3. wordt onder 'Effecten van ongelukken met brandbare gassen' nader ingegaan op een BLEVE van een LPG-tankwagen.

2.1.2 P.K. Koopmans lakfabrieken B.V.

Bij P.K. Koopmans Lakfabrieken B.V. te Marrum worden verf en beitsen geproduceerd en worden grondstoffen en producten opgeslagen. Voor het bepalen van de risico's is een QRA uitgevoerd door TNO³.

¹ De risico's voor LPG-autogastankwagens zullen door de invoering van de maatregelen van het 'convenant LPG autogas' (2005) kleiner worden. Het convenant is de uitwerking van de in het kabinetsstandpunt Ketenstudies gemaakte afspraak over de invoering van veiligheidsmaatregelen voor 2010. De invoering van deze maatregelen vermindert de externe veiligheidsrisico's bij de overslag van een LPG-autogastankauto naar een LPG-opslagtank en langs de transportroutes van LPG-autogastankauto's. Na invoering van de convenant maatregelen wordt het risico bij de bevoorrading van de ondergrondse tank verkleind.

Hierbij gaat het om de volgende twee maatregelen:

- a) het toepassen van een verbeterde vuilslang op LPG-tankwagens;
- b) Het aanbrengen van een hittewerende coating op alle LPG-tankwagens.

Ten gevolge daarvan wordt bij een LPG-tankstation het externe veiligheidsrisico van de ondergrondse tank meer dominant. Deze risico's zijn echter kleiner. Na invoering van de veiligheidsmaatregelen blijft een restcategorie over die niet kunnen voldoen aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico of de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

² Boiling liquid expanding vapor explosion.

³ Risicoanalyse van de activiteiten bij P.K. Koopmans lakfabrieken B.V. te Marrum, TNO (juni 2004); R2004/251.

Uit de QRA blijkt dat het belangrijkste ongevalscenario bij Koopmans een brand in een van de opslagruimten is. Indien binnen deze inrichting sprake is van een brand, zullen de toxische vloeistoffen verdampen waardoor een gaswolk ontstaat. De aard van de aanwezige stoffen zodanig is dat zich met (zeer) toxische gassen vormen die resulteren in een giftige gaswolk. Dit toxische scenario wordt veroorzaakt door HCl (zoutzuur), SO₂ (zwaveldioxide) en NO₂ (stikstofdioxide). Deze producten bepalen het risico in de omgeving.

Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan deze gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten, is bij dit scenario dus van belang.

2.1.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Significante risico's ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg beperken zich tot het bulkvervoer van stoffen. Het vervoer van stukgoed (vaten, gasflessen) wordt niet beschouwd. Ten gevolge van het bulkvervoer van gevaarlijke stoffen ontstaan externe veiligheidsrisico's waarvoor verschillende ongevalscenario's mogelijk zijn. Deze scenario's zijn afhankelijk van de stofcategorie. De verschillende stofcategorieën zijn

- brandbare vloeistoffen
- brandbare gassen
- giftige gassen en vloeistoffen.

Voor elk van deze stoffen wordt hieronder ingegaan op de effecten van een ongeluk met één van deze gevaarlijke stoffen.

Effecten van ongelukken met brandbare vloeistoffen

Het effect dat optreedt bij een ongeval met deze groep stoffen is vooral warmtestraling ten gevolge van brand. De effectafstand kan circa 25 meter bedragen, uitgaande van een calamiteit waarbij de hele wageninhoud vrijkomt⁴.

Effecten van ongelukken met brandbare gassen

Het belangrijkste effect dat optreedt bij een ongeval met een tankwagen gevuld met een brandbaar gas, is een BLEVE. De kans op een BLEVE is bijzonder klein maar het effect is groot. De indicatieve waarde voor de effectafstand (1% letaliteitsgebied) bij een grote calamiteit waarbij de gehele wageninhoud vrijkomt is circa 300 meter. De BLEVE geeft zowel een drukgolf als een intense warmtestraling. Binnen een straal van 150 meter van de bron geldt voor onbeschermden personen een letaliteit van 100% door warmtestraling. Op een afstand van 150 meter of meer geldt dat de mensen binnenshuis (niet achter glas) in principe voldoende beschermd zijn tegen de effecten van een BLEVE. Buitenshuis biedt in dit gebied de meeste kleding voldoende bescherming tegen letale effecten. Door glasbreuk kunnen echter ook buiten de 150 meter nog dodelijke slachtoffers vallen. Niet-dodelijke effecten buiten de 150 meter zijn: de kans op brandwonden en glasschade, dat tot verwonding kan leiden.

Effecten van ongelukken met giftige gassen en vloeistoffen

Bij (zeer) giftige vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de tankwagen lek raakt en een vloeistofplas vormt.

⁴ Inclusief een plasbrand met een straal van 14 meter. De afstand tussen deze plas en de 10kW-contour bedraagt dan circa 20 tot 25 meter.

Vervolgens verdampen deze giftige vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van giftig gas).

Voor een toxische gaswolk geldt dat door blootstelling bij een bepaald percentage aanwezige personen letaal letsel zal optreden door de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang.

Kans versus effect

De normstelling op het gebied van de externe veiligheid geschiedt op basis van risico. Het risico bestaat uit de kans dat een calamiteit optreedt maal het effect van die calamiteit. De kans op een BLEVE is bijzonder klein maar het effect is groot. Uit dit onderzoek blijkt dat situatie voldoet aan de landelijke normen voor het plaatsgebonden risico.

2.1.4 Hogedruk aardgastransportleidingen

Het huidige externe veiligheidsbeleid voor transport van aardgas door hogedruk aardgasleidingen is omschreven in de Circulaire "Zonering langs hoge druk aardgasleidingen" uit 1984. Formeel gezien dienen ruimtelijke ontwikkelingen aan dit beleid getoetst te worden. Op dit moment is het beleid voor hogedruk aardgasleidingen sterk in beweging. In een brief naar de Tweede Kamer is bekendgemaakt dat het Rijk voornemens is het beleid voor deze buisleidingen te laten aansluiten bij de systematiek zoals deze thans geldt voor het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze nieuwe systematiek wordt ook uitgegaan van een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Vooruitlopend op het nieuwe beleid kan de Gasunie reeds PR en GR risicoberekeningen uitvoeren op basis van de nieuwe systematiek.

Ondergrondse hogedruk aardgasleidingen brengen een risico met zich mee in het kader van externe veiligheid. De mogelijke gevaren voor gasleidingincidenten zijn incidenten ten gevolge van de ontbranding van een brandbaar gas: brand, explosie en de hitte veroorzaakt door een brand.

Een groot deel van de buisleidingincidenten in Nederland wordt veroorzaakt door graaf-, drainage- en heiwerkzaamheden van derden. De schade aan de buisleiding wordt in het algemeen onderverdeeld in:

- pinhole crack (ponsgat, tot ca. 10 mm): ontstaat vaak bij corrosie.
- hole (gat, tot ca. 20 mm.): veelal het gevolg van ongecontroleerde graafwerkzaamheden.
- guillotinebreuk: veelal het gevolg van lasfouten en als gevolg van explosies.

Met de aard van het schademechanisme hangt veelal ook het verloop van de lekkage samen. Afhankelijk van de beschadiging kan de gevaarlijke stof (na inblokken van de betreffende buisleidingsectie) snel (instantaan) of langzaam (continu) vrijkomen.

De grootte van de lekkage heeft invloed op de tijdsduur van de ontdekking. Hoe groter het gat, des te sneller zal een lekkage worden opgemerkt. De ontdekking van een lekkage veroorzaakt door bijvoorbeeld een pinhole crack kan enige tijd (soms dagen, maanden of zelfs jaren) duren.

De reden voor het langer duren van het waarnemen van een klein lek is dat de druk in het buisleidingensysteem niet noemenswaardig zal veranderen, met als gevolg dat zowel de leidingbeheerder als de afnemer niets significant opmerken. Indien een dergelijke lekkage ook nog eens plaatsvindt in een omgeving waar zich weinig mensen ophouden, kan de lekkage gedurende ruime tijd onopgemerkt blijven.

Contouren (in meters) van warmtestraling bij hogedruk aardgastransportleidingen			
	24" leiding	36" leiding	48" leiding
10 kW/m ²	175	240	290
3 kW/m ²	380	550	800
1 kW/m ²	650	965	1230

Tabel 1: contouren (in meters) warmtestraling aardgastransportleidingen, Ministerie van BZK (2006)
Handreiking voor optreden tijdens buisleidingincidenten, derde geheel herzien druk.

Uitleg bij tabel 1:

- 10 kW/m² heeft als effecten: secundaire branden, 1% overlijdenskans bij onbeschermd blootstelling gedurende 20 seconden, 100% overlijdenskans bij meer dan 2,5 minuten blootstelling.
- 3 kW/m² heeft als effecten: grens voor brandoverslag bij langdurige aanstraling, 90% kans op tweedegraads brandwonden bij 5 minuten blootstelling. Tussen de 3 en 10 kW/m² contour kunnen gewonden vallen (m.n. brandwonden). Personen binnen deze afstanden dienen te worden gealarmeerd en worden verzocht binnen te blijven of naar binnen te gaan om te schuilen.
- De contour van de 1 kW/m² warmtestraling is de minimale afstand voor onbeschermd hulpverleners en omstanders.

Om die risico's te beperken kunnen (hoofdzakelijk door leidingbeheerders) maatregelen genomen worden. Voorbeelden hiervan zijn:

- Een intrinsiek veilig ontwerp van de buisleidingen (wanddiktoeslag, toeslag op diepteliggings).
- De toepassing en handhaving van zoneringscriteria. In het zogeheten Structuurschema Buisleidingen en in een tweetal circulaire's is in de wet- en regelgeving bepaald hoe de zonering langs de ondergrondse hoge drukleidingen is vastgesteld.
- Fysiek-ruimtelijk aangeven van de ligging van de buisleiding ter verlaging van de kans op een calamiteit.

2.2. Bestrijdbaarheid

Hoe beter de bestrijdbaarheid, hoe lager het restrisico, hoe minder omvangrijk de bestuurlijk te accepteren onveiligheid. Het is hierbij een gegeven dat 100% veiligheid nooit geboden zal kunnen worden. Ondanks alle veiligheidsvoorzieningen blijft altijd een kans bestaan dat een ongewenst voorval met gevaarlijke stoffen zich voordoet.

Indien onverhoopt toch een incident met gevaarlijke stoffen plaatsvindt, kunnen de nadelige gevolgen worden beperkt door de inzet van de brandweer.

Onder bestrijdbaarheid (dreigende) calamiteit vallen alle maatregelen die invloed hebben op de bestrijdbaarheid van een calamiteit ten gevolge van een risicovolle activiteit. Hiervoor zijn een aantal aspecten van belang:

- Bereikbaarheid van calamiteit/inrichting in relatie tot aanrijroutes.
- Opstelplaatsen.
- Bluswater: primair, secundair en tertiair.
- Opkomsttijd en slagkracht brandweer.
- Aanvalsplan of bereikbaarheidskaart.

Voor het opstellen van het advies voor het Bestemmingsplan Grote Dorpen heeft ten aanzien van de bestrijdbaarheid afstemming plaatsgevonden met de heer J.J. Cnossen (coördinator brandpreventiebureau) van de brandpreventiebureau Kring NW-Fryslan.

Ten aanzien van de opkomsttijd is de Leidraad Repressieve Basisbrandweezorg opgesteld. In deze leidraad (concept 6.2, 2006) is in tabel 2 een overzicht gegeven. De leidraad is momenteel nog in conceptvorm beschikbaar. Daarnaast is dit een leidraad en worden het pas harde normen, wanneer het (al dan niet in aangepaste vorm) door het gemeentebestuur is vastgesteld.

Inzetoverzicht Leidraad Repressieve Basisbrandweezorg						
Omschrijving	Inzetvoorstel	1 ^e TS min	2 ^e TS min	3 ^e TS min	HV min	RV min
Brandbestrijding	Opkomsttijd					
Tankstation	2 TS	8	10			
Ongeval met giftige/bijtende/brandbare/explosieve stoffen	2 TS + 1 HV	10	15		15	

TS: tankautospuut; HV: hulpverleningsvoertuig; RV: redvoertuig.

Tabel 2: Inzetoverzicht basisbrandweezorg uit: Repressieve Basisbrandweezorg, concept 6.2, 2006.

Ten aanzien van de aanvalsplannen of bereikbaarheidskaarten geldt dat momenteel een regionale werkgroep is bezig met het opzetten van modellen voor aanvalsplannen voor diverse locaties. Daarbij is ook aandacht voor de multidisciplinaire inzet. De modellen worden besproken in het Regionaal ManagementTeam (RMT) en het College van Commandanten (CvC). Naar verwachting kunnen de modellen medio 2008 in gebruik worden genomen. Voor meer informatie kunt u terecht bij de projectleider, de heer G. Sjoerdsma, brandweercommandant van Lemsterland en Skarsterlân

2.2.1 Incident bij het LPG-tankstation

Vooralsnog kan geen rekening worden gehouden met de hittewerende coating uit het 'convenant LPG autogas' (2005)⁵. Tot die tijd heeft de brandweer tussen het ontstaan van het incident en de daadwerkelijk BLEVE ongeveer 10 tot 30 minuten afhankelijk van de inhoud van de tank (zie ook tabel 3). Over het algemeen is die tijd te kort om op te treden.

⁵Uit testen met de hittewerende coating op LPG tankwagens blijkt dat de tijd die de hulpverlening heeft om de tankwagen te blussen of koelen toeneemt tot minstens 90 minuten. Hierdoor zou de kans op het ontstaan van een warme BLEVE met nog eens 95% afnemen

Tijd (min.)	Incidentontwikkeling	Hulpverlening	Zelfredzaamheid
T=0	Brand bij tankwagen	Ontdekkingstijd	Ontdekkingstijd
T=1	Ontwikkelingstijd	Meldtijd	Alarmeringstijd
T=2		Opkomsttijd	
T=3			
T=4			
T=5			
T=6			
T=7			
T=8	(kritieke fase)		
T=9			
T=10			
T=11		Inzettijd	
T=12			
T=13			
T=14			
T=15			
T=16		Redtijd/ blustijd	
T=17			
T=18			
T=19			
T=20			
T=xx			
T=25			

Tabel 3: Voorbeeld normatief incidentverloop bij een BLEVE van een LPG-tankwagen (IPO 08, 2007).

2.2.2 Incident met gevaarlijke stoffen op de autosnelweg

Langs wegen zijn geen bluswatervoorzieningen aanwezig. De brandweer is in eerste instantie afhankelijk van de 1500 liter bluswater in de tankautospuut. Hiermee kan een personenauto geblust worden. Een vrachtwagen/bus of een tankwagen met gevaarlijke stoffen zal een groot probleem zijn. Dit probleem geldt voor alle wegen met vervoer van gevaarlijke stoffen in Fryslân (en daarbuiten). In Fryslân heeft de brandweer de beschikking over een schuimblushaakarmbak (SBH) en een watertransporthaakarmbak (WTH). Een SBH heeft een tankinhoud van 5000 liter water.

2.2.3 Incident bij de buisleiding

In tabel 1 (§ 2.2.3) zijn de minimale afstanden (in meters) gegeven voor volledig beschermde brandweermensen met ademlucht (3 kW/m^2) en onbeschermde hulpverleners en omstanders (1 kW/m^2). Daarnaast is de 10 kW/m^2 -contour gegeven, omdat binnen die contour rekening gehouden moet worden met het ontstaan van secundaire branden. De waarden voor beschermde brandweermensen en voor onbeschermde hulpverleners en omstanders (3 , respectievelijk 1 kW/m^2), zijn gebaseerd op een recent onderzoek van TNO (TNO-DV3 2006 C024).

De brandweer heeft als taken bij het bestrijden van buisleidingincidenten (handreiking buisleidingincidenten, versie 1.0.0):

- redden;
- bronbestrijding;
- effectbestrijding (bijvoorbeeld opmengen, indammen, afdekken of neerslaan van het product);
- waarschuwen van de bevolking;
- waarnemen en meten;
- ontsmetten van mens en dier;
- ontsmetten van voertuigen en infrastructuur;

- toegankelijk maken en opruimen;
- het deelnemen aan het overleg in het COPI.

Doorgaans beperkt de brandweer zich tot het veiligstellen van de omgeving. Het onder controle brengen van de situatie kan pas na en in overleg met de leidingbeheerder. De brandweer heeft de operationele leiding over de incidentbestrijding totdat een stabiele situatie ter afhandeling aan derden overgedragen kan worden.

2.3. Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Dit kan door schuilen en indien nog mogelijk, vluchten uit het bedreigde gebied (zie ook tabel 4). Het optimaliseren van de mogelijkheden voor schuilen stelt eisen aan de ligging en bouw van gebouwen. Voor het vluchten uit het plangebied is de inrichting van de (openbare) ruimte van groot belang voor de facilitering van de zelfredzaamheid. De zelfredzaamheid moet in het kader van de verantwoordingsplicht worden beoordeeld.

Situatie	Karakterisering	Geadviseerde maatregel	Slachtofferverwachting
1	Met zekerheid geen effect	Geen maatregel	Geen
2	Met zekerheid geen effect of mogelijk irritatie e.d.	Advies binnen blijven	Geen
3	Geen zekerheid op geen effect; voldoende tijd beschikbaar	Ontruimen/evacuatie	Geen
4	Tijd beschikbaar voor ontruiming kort; reële verwachting op slachtoffers bij binnen blijven	Snel ontruimen	Mogelijk
5	Tijd beschikbaar voor ontruimen kort; binnen blijven biedt naar verwachting afdoende bescherming	Alarm binnen blijven	Mogelijk
6	Tijd beschikbaar te kort voor enige ontruiming; geen zekerheid op effect	Alarm binnen blijven	Mogelijk/waarschijnlijk

Tabel 4: Onderscheiden situaties

Mogelijkheden voor zelfredzaamheid

Het beoordelen van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is complex omdat er nog geen generiek beoordelingskader beschikbaar is. Toch zijn wel vier factoren vanuit de te benoemen die inzicht kunnen verschaffen in de mogelijkheden tot zelfredzaamheid. Deze zijn:

- Functie-indeling; is hoogbouw mogelijk, worden minder zelfredzame personen voorzien?
- Infrastructuur; indien tot evacuatie over wordt gegaan, is de infrastructuur daar dan op ingericht?
- Eisen aan gebouwen: luchtdichte afsluiting is mogelijk.
- De waarschuwings- of alarmeringsvoorzieningen.

Ruimtelijke inrichting	
Functie-indeling	Bebouwing met personen met lage zelfredzaamheid?
	Is er hoogbouw aanwezig?
Infrastructuur	Zijn er voldoende vluchtwegen?
	Is de capaciteit van de aanwezige vluchtwegen voldoende?
	Hebben de vluchtwegen een juiste oriëntatie?
	Voldoet de bebouwing aan het bouwbesluit?
Bebouwing	Zijn de aanwezige vluchtwegen tegengesteld aan de risicobron?
	Luchtdicht afsluiten i.v.m. toxische wolk?
	Is de dekking van het waarschuwings- en alarmeringssysteem voldoende?

2.4. Verantwoordingsplicht

In het Bevi, de cRvgs en de nog te publiceren nieuwe Circulaire voor hogedruk aardgastransportleidingen is de verantwoordingsplicht opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat, conform de gespecificeerde kaders in de wetgeving, het groepsrisico onderbouwd én verantwoord moet worden door het bevoegd gezag. Deze verplichting geldt voor elk ruimtelijk besluit. Onder een ruimtelijke besluit valt de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan (inclusief de conserverende bestemmingsplannen) en wijzigingen van het bestemmingsplan in het kader van art. 19.1 en 19.2 WRO procedures.

De essentie van de verantwoordingsplicht is dat een bevoegd gezag zich uitspreekt over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Daartoe moet in de afweging van het bevoegd gezag, naast de rekenkundige hoogte van het GR (en de ontwikkeling ten opzichte van de oriëntatiewaarde), tevens dient rekening te worden gehouden met een aantal kwalitatieve aspecten. Hiertoe behoren met name de aspecten 'zelfredzaamheid' (ruimtelijke ordening) en 'bestrijdbaarheid' (hulpverlening). Met de verantwoordingsplicht wordt beoogd een situatie te creëren waarbij zoveel als mogelijk de risico's integraal zijn afgewogen en is geanticipeerd op de mogelijke gevolgen van een incident.

3. De risicobronnen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de risicobronnen die van invloed zijn op het bestemmingsplan Grote Dorpen te Ferwerderadiel. Voor de beschouwing van de risicobronnen wordt een onderscheid gemaakt in:

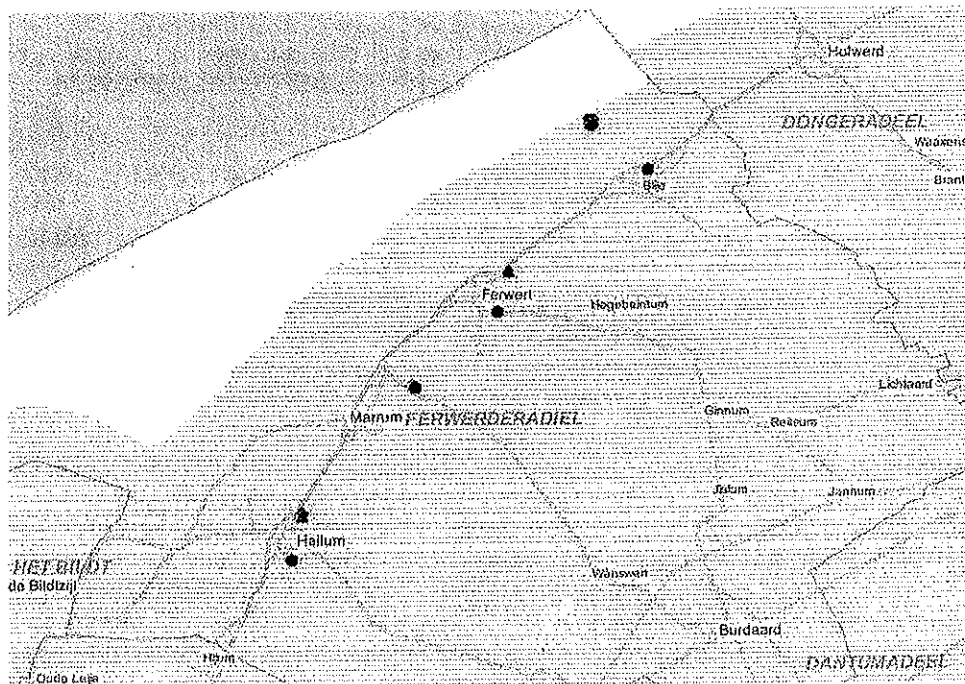
- Risicovolle inrichtingen.
- Vervoer van gevaarlijke stoffen.
- Buisleidingen.

3.1. De risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan liggen volgens het voorontwerp bestemmingsplan de volgende risicovolle inrichtingen:

1. LPG-tankstation Bremer te Hallum.
2. Zwembad te Hallum.
3. Fixet Bouwmarkt te Marrum.
4. PK Koopmans BV te Marrum.
5. Hoogland BV te Ferwert.
6. LPG-tankstation vd Mey te Ferwert.

Adressen met de ligging van de inrichtingen en een aantal detailkaartjes ontbreken in het bestemmingsplan. De ligging van de risicovolle inrichtingen is op een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Afbeeldingen 1: Uitsnede uit de professionele risicokaart betreffende risicovolle activiteiten in het plangebied (Datum uitsnede: 22 januari 2008)

Het bestemmingsplan lijkt de vestiging van Bevi-inrichtingen geheel uit te willen sluiten, behalve LPG-tankstations. Dit kan niet de bedoeling zijn voor het bestaande bedrijf PK Koopmans BV te Marrum.

Op 1 januari 2008 is de nieuwe Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) in werking getreden. Deze wijziging, de tweede tranche, wordt Revi II genoemd. In deze nieuwe regeling zijn nieuwe categorieën van inrichtingen toegevoegd. Nagegaan dient te worden of inrichtingen die eerder niet onder het Bevi vielen, nu wel onder deze wetgeving vallen.

Nieuwe Revi

Per 1 januari 2008 is het REVI II (Regeling externe veiligheid inrichtingen) van kracht. In deze "Revi II" worden, onder meer, nieuwe inrichtingen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen gebracht

Opgenomen zijn nieuwe categorieën van inrichtingen waarvoor een Kwantitatieve risicoanalyse (QRA) opgesteld moet worden. Het gaat om de volgende inrichtingen waar middels een QRA aangetoond moet worden of er aan de 10^{-6} contour voldaan wordt, niet categoriale inrichtingen, aangewezen op grond van artikel 2, eerste lid, sub d, van het Bevi):

- inrichtingen waar meer dan 1500 kilo ammoniak in een insluitsysteem aanwezig is; ammoniakkoelinstallaties vallen hier niet onder, deze vormen een eigen categorie;
- inrichtingen waar meer dan 150 m³ (zeer) licht ontvlambare vloeistof in een insluitsysteem aanwezig is;
- inrichtingen waar meer dan 13 m³ propaan of acetyleen in een insluitsysteem aanwezig is;
- inrichtingen waar een cyanidehoudend bad met een inhoud van meer dan 100 liter aanwezig is;
- inrichtingen waar meer dan 1000 liter (zeer) vergiftige stof in een insluitsysteem aanwezig is;
- inrichtingen waar in een opslagcompartiment een (zeer) vergiftige stof in gasflessen aanwezig is in een hoeveelheid van meer dan 1500 liter (NB. Wellicht wordt nog een lagere grens vastgelegd voor zeer vergiftige gassen),
- aardgasreductie- of meetstations met een gastoevoerleidingdiameter van meer dan 20 inch.

Tevens is in het Revi II een nieuwe categorie opgenomen in de lijst met categoriale inrichtingen:

- inrichtingen waar bepaalde nitraathoudende kunstmeststoffen zijn opgeslagen, worden aangewezen als categoriale inrichting.

3.1.1 LPG-tankstation Bremer te Hallum

Binnen het bestemmingsplan is het LPG-tankstation te Hallum gelegen. De LPG doorzet van het tankstation is gelimiteerd 1000m³/jaar. Volgens de gemeente is ook de feitelijke doorzet ongeveer 1000m³/jaar. Aan het voornemen het LPG-tankstation te limiteren op 500m³/jaar kunnen in dit ruimtelijk besluit geen rechten ontleend worden. Afstandsnormen dienen gebaseerd te zijn op de vergunde capaciteit en niet op de feitelijke doorzet of voorgenomen limitering van de doorzet.

Plaatsgebonden risico

Op de plankaart is de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} niet opgenomen. Tot 2010 gelden voor dit LPG-tankstation (met een doorzet tot 1000m³/jaar) andere afstanden tot bestaande kwetsbare objecten (35 meter) dan tot nieuwe kwetsbare objecten (45 meter).

Het opnemen van de 10^{-6} is daarom niet wenselijk gezien de verschillende te hanteren afstanden, de verkleining van de afstand tot nieuwe kwetsbare objecten in 2010 en mogelijke verdere limitering door de gemeente.

Groepsrisico

Er is geen QRA uitgevoerd. Voor LPG-tankstations kan geen gebruik gemaakt worden van de standaard personendichtheden⁶. Omdat de doorzet is gelimiteerd, geldt een invloedsgebied van 150 meter. Binnen dit invloedsgebied ligt een beperkt aantal huizen. Het uitvoeren van een QRA is niet zinvol voor deze lage personendichtheid.

Op de plankaarten is het invloedsgebied niet weergegeven. Het invloedsgebied dient op de plankaart weergegeven te worden ondanks dat er geen ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied mogelijk zijn. Dit in verband met mogelijke toekomstige wijzigingen van het bestemmingsplan.

(Nieuwe) bestemmingen binnen het PR/GR

In het bestemmingsplangebied liggen geen (geprojecteerde) kwetsbare bestemmingen binnen de 10^{-6} contour. Door de ligging van de inrichting op de rand van het bestemmingsplan ligt de 10^{-6} contour buiten het bestemmingsplan. Op de kaart is daardoor niet na te gaan of buiten het bestemmingsplangebied geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} liggen.

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation mogelijk.

Bestrijdbaarheid

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid heeft de lokale brandweer de volgende aspecten aangegeven. Voor een LPG-tankstation dient de slagkracht van de brandweer te voldoen aan twee tankautospuiten, de eerste dient binnen 8 minuten en de tweede binnen 10 minuten ter plaats te zijn. De lokale brandweer geeft aan dat aan deze norm voldaan wordt. De inrichting is tweezijdig aan te rijden, de bereikbaarheid is daarmee op orde. Voor bluswater geldt dat het primaire bluswater niet voldoet, de eerste brandkraan ligt hemelbreed op 110 m. Het beschikbaarheid van secundair en tertiair bluswater voldoet. Voor deze inrichting is geen aanvalsplan of bereikbaarheidskaart aanwezig. Een regionale werkgroep is echter bezig met het opzetten van modellen voor aanvalsplannen.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid is niet compleet te beoordelen vanwege de mogelijke ligging van geprojecteerde bestemmingen binnen het invloedsgebied buiten dit bestemmingsplan.

⁶ Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico, VROM (november 2007)

Ruimtelijke inrichting		Ja/nee/nvt
Functie-indeling	Bebouwing met personen met lage zelfredzaamheid?	Nee
	Is er hoogbouw aanwezig?	Nee
Infrastructuur	Zijn er voldoende vluchtwegen?	Ja
	Is de capaciteit van de aanwezige vluchtwegen voldoende?	Ja
	Hebben de vluchtwegen een juiste oriëntatie?	Ja
Bebouwing	Voldoet de bebouwing aan het bouwbesluit?	Niet bekend
	Zijn de aanwezige vluchtwegen tegengesteld aan de risicobron?	Ja
	Luchtdicht afsluiten i.v.m. toxische wolk?	Nvt
Dekking WAS	Is de dekking van het waarschuwings- en alarmeringssysteem voldoende?	Nvt ⁷

Voor zover te beoordelen is, komen op basis van bovenstaande analyse geen knelpunten naar voren in de zelfredzaamheid.

3.1.2 Zwembad te Hallum

Het zwembad te Hallum heeft voor zijn bedrijfsvoering een opslag van maximaal 2500 liter chloorbleekloog. De opslag van 2500 liter chloorbleekloog valt niet onder het Bevi. Deze inrichting is geen Bevi-inrichting.

3.1.3 Fixet Bouwmarkt te Marrum

De Fixit Bouwmarkt aan de Botniaweg 2a te Marrum heeft een vergunning voor opslag van maximaal 2000 kg consumentenvuurwerk. Volgens het Vuurwerkbesluit dient vanaf de bewaarplaats en de bufferbewaarplaats een effectafstand van tenminste 8 meter aangehouden te worden tot kwetsbare objecten en geprojecteerde kwetsbare objecten. De ligging van de bouwmarkt is buiten het plangebied, maar dient met een plattegrond verduidelijkt te worden. Op deze plattegrond dient ook de effectafstand van 8 meter opgenomen te worden, waardoor de relevantie voor het plangebied bepaald kan worden.

3.1.4 PK Koopmans b.v. te Marrum

Koopmans b.v. te Marrum heeft een vergunning voor de opslag grondstoffen en producten voor haar verfindustrie. Uit de QRA uitgevoerd door TNO blijkt dat bij brand toxische vloeistoffen verdampen waardoor een giftige gaswolk kan ontstaan. De aard van de aanwezige stoffen is zodanig dat zich met (zeer) toxische gassen vormen die resulteren in een gaswolk. Het toxisch scenario wordt veroorzaakt door HCl (zoutzuur), SO₂ (zwaveldioxide) en NO₂ (stikstofdioxide). Deze producten bepalen het risico in de omgeving.

Het bestemmingsplan lijkt de vestiging van een risicovolle inrichting binnen de bestemming bedrijfsterrein (BT1) uit te willen sluiten. Dit kan niet de bedoeling zijn voor deze bestaande risicovolle inrichtingen.

⁷ Een Waarschuwings- en alarmeringssysteem is alleen van toepassing indien de actie binnen blijven en ramen en deuren gesloten houden geldt. In geval van een dreigende BLEVE zal juist iedereen het (invloeds)gebied zo snel mogelijk moeten verlaten.

Plaatsgebonden risico

Uit de QRA blijkt dat: "het plaatsgebonden risico buiten de inrichting van Koopmans lager is dan 10^{-6} per jaar. Dit betekent dat buiten de inrichting van Koopmans vanuit plaatsgebonden risico oogpunt geen belemmeringen zijn voor bestemmingen van derden".

Groepsrisico

Uit de QRA blijkt dat er geen sprake is van een groepsrisico, omdat het aantal slachtoffers lager is dan 10 personen. Op basis van de huidige omgevingskenmerken en personendichtheid bestaat geen knelpunt in het groepsrisico".

Letaal letsel kan optreden tot op een afstand van maximaal 625 meter. Voor letaal letsel wordt gebruik gemaakt van de drempelwaarde voor 1% letaal letsel. Het invloedsgebied is dus 625 meter.

Op de plankaarten is het invloedsgebied niet weergegeven. Het invloedsgebied dient op de plankaart weergegeven te worden ondanks dat geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Dit in verband met mogelijke toekomstige wijzigingen van het bestemmingsplan.

(Nieuwe) bestemmingen binnen het invloedsgebied.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van Koopmans mogelijk.

De bedrijfsbestemming (B) is o.a. bestemd voor dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen. Deze bestemming is gelegen binnen het invloedsgebied van Koopmans. De vestiging van functies voor verminderd zelfredzame personen, zoals kinderdagverblijven, basisscholen of zorgcentra, wordt daardoor niet uitgesloten. De brandweer vindt deze mogelijkheid in het bestemmingsplan niet gewenst binnen het invloedsgebied van Koopmans.

Bestrijdbaarheid

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid heeft de lokale brandweer de volgende aspecten aangegeven. Voor Koopmans dient de slagkracht van de brandweer te voldoen aan drie tankautospuitten met een respectievelijk opkomsttijd van 10, 15 en 15 minuten. Aan deze opkomsttijden voor de tankautospuitten wordt voldaan. Daarnaast dient het redvoertuig (hoogwerker) binnen 15 minuten aanwezig te zijn. Aan deze opkomsttijd wordt niet voldaan. De inrichting is tweezijdig aan te rijden, de bereikbaarheid is daarmee op orde. De primaire bluswatervoorziening ligt aan de voorkant van het pand. Aan de achterzijde is de primaire bluswatervoorziening niet voldoende. Hier dient een extra bluswaterput te komen. Tevens is geen secundair bluswater aanwezig. De aanwezigheid van tertiair bluswater is voldoende. Voor deze inrichting is geen aanvalsplan of bereikbaarheidskaart aanwezig. Een regionale werkgroep is echter bezig met het opzetten van modellen voor aanvalsplannen.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid wordt bepaald binnen het invloedsgebied van 625 meter. De kans op een maximaal calamiteitsscenario is echter klein, het PR 10^{-6} ligt op eigen perceel. De zelfredzaamheid is niet compleet te beoordelen vanwege de mogelijke ligging van geprojecteerde bestemmingen binnen het invloedsgebied buiten dit bestemmingsplan.

Het gewenste handelingsperspectief van personen bij het toxische scenario is schuilen in een gebouw. Het waarschuwingssignaal hiervoor wordt gegeven door het WAS (het landelijke Waarschuwings- en AlarmeringsSysteem). De bevolking is landelijk geïnstrueerd om in het geval dat de sirene gaat, naar binnen te gaan, ramen en deuren te sluiten en radio of TV aan te zetten. Voor een effectieve wijze van schuilen in een gebouw, dient het gebouw voldoende luchtdicht te zijn, zodat toxische stoffen niet het gebouw binnendringen. Hiervoor dienen ramen en deuren gesloten te worden en ventilatie afgesloten te worden. In het bouwbesluit worden aan de bouw van huizen in het kader van energiezuinigheid, strikte eisen gesteld aan de ventilatie. Deze eisen aan nieuwe huizen zijn, na het sluiten van ramen en deuren en de mogelijkheid tot het uitschakelen van de mechanische ventilatie, voldoende om personen in huizen te beschermen tegen een toxische wolk.

Ruimtelijke inrichting		ja/nee/nvt
Functie-indeling	Bebouwing met personen met lage zelfredzaamheid?	nvt #
	Is er hoogbouw aanwezig?	
Infrastructuur	Zijn er voldoende vluchtwegen?	nvt #
	Is de capaciteit van de aanwezige vluchtwegen voldoende?	
	Hebben de vluchtwegen een juiste oriëntatie?	
Bebouwing	Voldoet de bebouwing aan het bouwbesluit?	Niet bekend, gezien de ouderdom waarschijnlijk niet
	Zijn de aanwezige vluchtwegen tegengesteld aan de risicobron?	nvt #
	Luchtdicht afsluiten i.v.m. toxische wolk?	Niet bekend, gezien de ouderdom waarschijnlijk niet
Dekking WAS	Is de dekking van het waarschuwings- en alarmeringssysteem voldoende?	onvoldoende
# het voorkeurs handelingsperspectief bij een toxische calamiteit is schuilen en niet vluchten		

Binnen dit invloedsgebied ligt ongeveer de helft van de kern Marrum, waaronder een school, woningen en bedrijven. Alleen relatief nieuwe gebouwen bieden binnen voldoende bescherming aan personen. Veel van de gebouwen in Marrum zullen in geval van een toxisch scenario niet de wettelijk vereiste bescherming bieden aan personen. Bouwkundige ingrepen voor een toxisch scenario bestaan uit het luchtdicht kunnen afsluiten van gebouwen en handmatige kunnen uitschakelen van de mechanische ventilatie. Deze ingrepen aan bestaande gebouwen kosten echter veel geld. Gezien de kleine kans en de hoge kosten achten wij maatregelen aan bestaande gebouwen niet gewenst.

Ondanks de beperkte luchtdichtheid van de bestaande bebouwing, verhoogt schuilen in een gebouw wél de overlevingskansen of beperkt de gezondheidsschade. Voor juiste en tijdige instructie van de bevolking dient de dekking van het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) op orde te zijn. Voor Koopmans geldt een gebied met een straal van ca. 6100 meter dat binnen de AGW (alarmeringsgrenswaarde) ligt. Voor een groot deel van de bewoning geldt dat deze niet bereikt wordt door een WAS-installatie.

Het dorp Marrum valt wel binnen het WAS-dekkingsgebied. De verspreid liggende boerderijen vallen buiten het WAS-dekkingsgebied. De dekking is dus onvoldoende.

3.1.5 Hoogland b.v. te Ferwert

Hoogland b.v. te Ferwert is een toeleveringsbedrijf voor agrarische sector. De Milieuadviesdienst heeft in een door haar uitgevoerd onderzoek geconcludeerd dat deze inrichting geen BEVI-inrichting betreft. Deze conclusie wordt door de brandweer als uitgangspunt genomen.

3.1.6 LPG-tankstation vd Mey

Binnen het bestemmingsplan is het LPG-tankstation te Ferwert gelegen. De LPG doorzet van het tankstation is gelimiteerd 500m³/jaar. Volgens de gemeente is de feitelijke doorzet ongeveer 160m³/jaar. Het in het bestemmingsplan genoemde voornemen de doorzet te limiteren is dus achterhaald. De afstandsnormen dienen gebaseerd te zijn op de vergunde capaciteit en niet op de feitelijke doorzet. De tekst moet daarop aangepast worden.

Plaatsgebonden risico

Op de plankaart is de plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ niet opgenomen. Tot 2010 gelden voor dit LPG-tankstation (dus met een doorzet tot 500m³/jaar) andere afstanden tot bestaande kwetsbare objecten (25 meter) dan tot nieuwe kwetsbare objecten (45 meter). Het opnemen van de 10⁻⁶ is daarom niet wenselijk gezien de verschillende te hanteren afstanden en de verkleining van de afstand tot nieuwe kwetsbare objecten in 2010.

Groepsrisico

Er is geen QRA uitgevoerd. Voor LPG-tankstations kan geen gebruik gemaakt worden van de standaard personendichtheden⁸. Omdat de doorzet is gelimiteerd, geldt een invloedsgebied van 150 meter. Binnen dit invloedsgebied ligt een beperkt aantal huizen. Daarnaast maakt het bestemmingsplan een kantoor met een vloeroppervlak van ca. 1200 m² en 10 meter goothoogte mogelijk. Uitgaande van 3 bouwlagen en de standaardnorm voor kantoren van 1 persoon per 30 m² van het bruto vloeroppervlak, is op deze bestemming een kantoor voor 120 personen mogelijk. Het uitvoeren van een QRA is noodzakelijk.

Op de plankaarten is het invloedsgebied niet weergegeven. Het invloedsgebied dient op de plankaart weergegeven te worden ondanks dat geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, dit in verband met mogelijke toekomstige wijzigingen van het bestemmingsplan.

(Nieuwe) bestemmingen binnen het PR/GR

In het bestemmingsplangebied liggen geen (geprojecteerde nieuwe) kwetsbare bestemmingen binnen de 10⁻⁶ contour. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation mogelijk.

De bedrijfsbestemming (B) binnen het invloedsgebied (waar de bouw van een kantoor tot 120 personen mogelijk is) wordt in het bestemmingsplan niet benoemd als een ruimtelijke ontwikkeling.

⁸ Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico, VROM (november 2007)

Omdat het dus een bestaande bestemming betreft, dient een afstand van 25 meter aangehouden te worden. Deze bestemming ligt op ca. 40 meter van het vulpunt en voldoet aan de te hanteren afstanden. Deze bestemming is o.a. bestemd voor dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen. De vestiging van functies voor verminderd zelfredzame personen, zoals kinderdagverblijven, basisscholen of zorgcentra, wordt daardoor niet uitgesloten. De brandweer vindt deze mogelijkheid in het bestemmingsplan niet gewenst binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation.

Door de ligging van de inrichting op de rand van het bestemmingsplan liggen de 10⁻⁶ contouren buiten het bestemmingsplan. Op de kaart is daardoor niet na te gaan of buiten het bestemmingsplangebied geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten binnen de 10⁻⁶ liggen.

Bestrijdbaarheid

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid heeft de lokale brandweer de volgende aspecten aangegeven. Voor een LPG-tankstation dient de slagkracht van de brandweer te voldoen aan twee tankautospuiten, de eerste dient binnen 8 minuten en de tweede binnen 10 minuten ter plaats te zijn. De lokale brandweer geeft aan niet aan deze norm te kunnen voldoen. De inrichting is tweezijdig aan te rijden, de bereikbaarheid is daarmee op orde. Voor bluswater geldt dat geen primair bluswater beschikbaar is, de eerste brandkraan ligt hemelbreed op 130 m. De beschikbaarheid van secundair en tertiair bluswater voldoet. Voor deze inrichting is geen aanvalsplan of bereikbaarheidskaart aanwezig, een regionale werkgroep is echter bezig met het opzetten van modellen voor aanvalsplannen.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid is niet compleet te beoordelen vanwege de mogelijke ligging van geprojecteerde bestemmingen buiten dit bestemmingsplan binnen het invloedsgebied.

		ja/nee/nvt
Functie-indeling	Bebouwing met personen met lage zelfredzaamheid?	Nee
	Is er hoogbouw aanwezig?	Nee
Infrastructuur	Zijn er voldoende vluchtwegen?	Ja
	Is de capaciteit van de aanwezige vluchtwegen voldoende?	Ja
	Hebben de vluchtwegen een juiste oriëntatie?	Ja
Bebouwing	Voldoet de bebouwing aan het bouwbesluit?	Niet bekend
	Zijn de aanwezige vluchtwegen tegengesteld aan de risicobron?	Ja
	Luchtdicht afsluiten i.v.m. toxische wolk?	Nvt
Dekking WAS	Is de dekking van het waarschuwings- en alarmeringssysteem voldoende?	Nvt ⁹

Voor zover te beoordelen komen op basis van bovenstaande analyse geen knelpunten naar voren in de zelfredzaamheid.

⁹ Een Waarschuwings- en alarmeringssysteem is alleen van toepassing indien de actie binnen blijven en ramen en deuren gesloten houden geldt. In geval van een dreigende BLEVE zal juist iedereen het (invloeds)gebied zo snel mogelijk moeten verlaten.

3.1.7 Ontbrekende inrichtingen

De risicokaart Friesland maakt melding van de opslag van gevaarlijke stoffen bij het loonwerkbedrijf Holwerda, Klaphornewei 24 te Blije. Deze inrichting is gelegen binnen het plangebied. Deze inrichting is niet opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

De Gasunie geeft aan dat zich binnen het bestemmingsplan een gasontvangststation bevindt. Deze inrichting is niet opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Voor deze inrichting gelden risicocontouren. Wegens het ontbreken van nadere gegevens kan niet vastgesteld worden welk risico hiervoor geldt. Waarschijnlijk betreft dit gasontvangststation het perceel te Hallum op de hoek van de Goslinghastraat en de Koarte Five.

Mogelijk ontbreken nog meer inrichtingen na de wijziging van het Revi op 1 januari 2008.

3.1.8 Nieuwe risicovolle inrichtingen

Het bestemmingsplan Grote Dorpen maakt zowel de vestiging van individuele bedrijven (B) als de uitbreiding van de bedrijventerreinen in Ferwert en Marrum (BT-1 en BT-2) mogelijk. In de voorschriften wordt in de betreffende artikelen ingegaan op deze bestemmingen.

Het lijkt dat de bedoeling van de voorschriften is om voor deze drie bestemmingen de vestiging van risicovolle inrichtingen niet toe te willen staan. De wijze waarop de constructie van de tekst gekozen is, is voor meerdere uitleg vatbaar. Hierdoor is het de vraag of het juridisch houdbaar is, met deze voorschriften de vestiging van risicovolle inrichtingen uit te sluiten.

3.2. Transport gevaarlijke stoffen over de weg

In het kader van het Provinciaal Uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid 2004-2005 (PUEVI) zijn de transporten van gevaarlijke stoffen van diverse vervoersstromen geïnventariseerd. De resultaten zijn vastgelegd in de rapportage 'Knelpunten & aandachtspunten vervoer van gevaarlijke stoffen door Fryslân' (feb. 2007).

PR/GR

Voor de provinciale rapportage is een aantal wegvakken geteld. De N357 tussen Stiens en Holwerd is niet geteld. Dit is de belangrijkste weg voor dit bestemmingsplan. Wel is voor de N357 het wegvak tussen Leeuwarden en Stiens geteld en voor de N356 is het wegvak tussen Dokkum en Holwerd. Daarnaast liggen aan de N357 o.a. 2 LPG-tankstation en enkele bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen. Op basis van de bekende tellingen en de risicovolle inrichtingen moet verwacht worden dat ook over de N357 tussen Stiens en Holwerd gevaarlijke stoffen vervoerd worden.

Op basis van de bekende tellingen en de risicovolle inrichtingen langs de N357 mag verwacht worden dat LPG de stof met het maatgevende invloedsgebied is.

Voor het vervoer van LPG geldt een invloedsgebied van 175 meter¹⁰. Het vervoer van een kleine hoeveelheid andere gevaarlijke stoffen met een groter invloedsgebied is echter niet uit te sluiten. In dit advies wordt echter met deze kleine hoeveelheid geen rekening gehouden.

Op basis van de in te schatten hoeveelheden van het vervoer van gevaarlijke stoffen kan de inschatting gemaakt worden, dat de N357 geen plaatsgebonden risico contour kent. Ook kan de inschatting gemaakt worden dat het groepsrisico ten gevolge van de N357 beperkt zal zijn.

Nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten

Dit bestemmingsplan maakt nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogelijk. Indien deze nieuwe bestemmingen liggen binnen het invloedsgebied van de N357 geldt dat bij elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico ten gevolge van de ontwikkeling van het plangebied onder de oriëntatiewaarde verantwoording moet worden afgelegd door het bevoegd gezag.

Van een overschrijding van de oriëntatiewaarde zal hier geen sprake zijn. Wel kan het groepsrisico toenemen ten gevolge van nieuwe bestemmingen binnen het invloedsgebied.

Binnen het invloedsgebied van LPG (175 meter van de N357) maakt het bestemmingsplan 'Grote Dorpen' de volgende ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk:

- Hallum: Herstructurering Mounebuorren
- Ferwert: Herstructurering Kammingastrjitte
- Marrum: Herstructurering:
 - Lage herenweg
 - Stasjonswei
 - Hearrewei
- Blije: Herstructurering Wierswei

Het is niet duidelijk of deze herstructureringen een toename van de personendichtheid mogelijk maken. Is dit het geval, dan vinden deze ontwikkelingen plaats binnen het invloedsgebied van vervoerde gevaarlijke stoffen over de N357 en dient hierover verantwoording van het groepsrisico afgelegd te worden in dit ruimtelijk besluit.

Indien de verantwoordingsplicht niet is uitgewerkt terwijl dit wel moet, wordt dit binnen de ruimtelijke procedure beschouwd als een 'vormfout'. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag, zijnde de gemeente.

Het ontbreken van verkeerstellingen kan geen reden zijn voor het niet invullen van de verantwoording van het groepsrisico voor deze ruimtelijke ontwikkelingen.

Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

De bestrijdbaarheid bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen is een knelpunt, zie ook hoofdstuk 2. Zelfredzaamheid van personen langs de weg (zoals bewoners) is afhankelijk van de locatiespecifieke omstandigheden, hierover valt geen generieke uitspraak te doen.

¹⁰ Ontleend aan rekenmethodiek RBM-II, RBMII is in opdracht van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat door AVIV ontwikkeld als opvolger van IPORBM.

3.3. Aardgastransportleiding

De Gasunie heeft aangegeven dat binnen het plangebied twee hogedruk aardgasleidingen liggen:

- een 18" leiding van Miedum naar Hallum
- een 100 mm (4") leiding naar Hallum

Beide leidingen zijn op de plankaart opgenomen als dubbelbestemming. In Artikel 32 van de voorschriften is deze (dubbel) bestemming als volgt weergegeven:

'gronden aangewezen voor hoofdgastransportleiding alsmede een strook ten behoeve van het beheer en onderhoud en het veilig en doelmatig functioneren van de leiding'.

Op basis van de circulaire van 1984 geldt het volgende beleid voor deze leidingen:

- 4" leiding toetsingsafstand 20 meter, bebouwingsafstand 4 meter
- 18" leiding toetsingsafstand 60 meter, bebouwingsafstand 20 meter

Dit leidt ons inziens tot een knelpunt bij de inpassing van de 18" leiding.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt onterecht een afstand van 5 meter aangehouden als bebouwingsafstand bij de 18" leiding. Dit is de afstand voor de zakelijk recht zone ook wel belemmerde strook genaamd.

Nieuwe beleidsontwikkelingen

Vooruitlopend op het nieuwe beleid kunnen onderhand zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico berekeningen uitgevoerd worden, de brief van de Gasunie hierover dateert van juni 2006. Voor de 18" leiding is ons advies deze berekeningen beiden te laten uitvoeren teneinde niet een saneringssituatie te creëren.

Op de plankaart is de plaatsgebonden risico 10^{-6} niet opgenomen (afstand afhankelijk van de huidige vergunning). Het opnemen van de 10^{-6} is wenselijk.

(Nieuwe) bestemmingen binnen het PR/GR

Het bestemmingsplan lijkt de ontwikkelingen van een nieuwe kwetsbare bestemmingen (Nij Hillema Hoeve) mogelijk binnen de toetsingsafstand en het inventarisatiegebied van de 18"leiding te maken. De ligging van de leiding is echter niet duidelijk. Dit moet eerst onderzocht worden. Daarna moet mogelijk de betekenis van de leiding voor deze nieuwe bestemming onderzocht worden, waarbij met zowel het huidige als het nieuwe beleid rekening gehouden moet worden.

De exacte consequenties van de buisleiding dienen in kaart gebracht te worden als onderdeel van het opstellen van dit bestemmingsplan.

Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Voor het concretiseren van de bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid dient eerst de exacte ligging en de exacte kenmerken van de leidingen bekend te zijn.

4. Conclusies en advies

4.1. Conclusies

Het bestemmingsplan Grote Dorpen betreft de kernen van een vijftal dorpen in de gemeente Ferwerderadiel: Ferwert, Hallum Marrum, Burdaard en Blije.

Binnen dit bestemmingsplan ligt een aantal risicobronnen. Deze risicobronnen zijn te onderscheiden in de volgende drie categorieën:

- risicovolle inrichtingen
- vervoer van gevaarlijke stoffen
- buisleidingen

De brandweer heeft in haar advies gekeken naar een aantal aspecten voor deze risicobronnen:

- plaatsgebonden risico
- groepsrisico
- nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen
- bestrijdbaarheid
- zelfredzaamheid

Onderstaand zijn per categorie de conclusies opgenomen.

4.1.1 Risicovolle inrichtingen

De conclusies van de brandweer ten aanzien van risicobronnen zijn:

1. LPG-tankstation Bremer te Hallum
 - a. De vergunde doorzet is gelimiteerd op 1000m³/jaar, het bestemmingsplan dient hierop aangepast te worden
 - b. Binnen het bestemmingsplan liggen binnen de 10⁻⁶ geen kwetsbare bestemmingen. Buiten het bestemmingsplan liggen binnen de 10⁻⁶ geen kwetsbare objecten. Door de ligging van de 10⁻⁶ contouren buiten het bestemmingsplan is niet na te gaan of buiten het bestemmingsplan (geprojecteerde) kwetsbare objecten binnen de risicocontouren liggen.
 - c. Gezien de lage bevolkingsdichtheid in de omgeving is het groepsrisico laag. Het uitvoeren van een QRA is niet zinvol.
 - d. Het invloedsgebied dient op de plankaart gezet te worden.
 - e. De beschikbaarheid van primair bluswater voldoet niet, de andere aspecten van de bestrijdbaarheid kennen geen knelpunten. Het aanvalsplan of de bereikbaarheidskaart ontbreekt, maar modellen voor aanvalsplannen worden opgezet door een regionale werkgroep.
 - f. Met betrekking tot de zelfredzaamheid bestaat voor zover te beoordelen geen knelpunt.
2. Zwembad te Hallum
 - a. Deze inrichting is geen BEVI-inrichting.
3. Fixet Bouwmarkt te Marrum
 - a. De effectafstand is 8 meter.

- b. De Ligging buiten het plangebied moet inzichtelijk worden gemaakt zodat duidelijk is dat de inrichting niet van invloed is op dit bestemmingsplan.
4. PK Koopmans b.v. te Marrum
 - a. Uit de QRA blijkt een plaatsgebonden 10^{-6} binnen perceelsgrens. Het invloedsgebied van Koopmans is 625 meter. Uit de QRA blijkt dat geen sprake is van een groepsrisico omdat het aantal slachtoffers te klein is om te kunnen spreken van een groepsrisico
 - b. Het invloedsgebied dient op de plankaart gezet te worden.
 - c. Het bestemmingsplan lijkt de vestiging van een risicovolle inrichting voor de bestemming bedrijfsterrein (BT1) uit te willen sluiten. Dit kan niet de bedoeling zijn voor Koopmans.
 - d. De primaire bluswatervoorziening ligt aan de voorkant van het pand. Aan de achterzijde is de primaire bluswatervoorziening niet voldoende. Hier dient een extra bluswaterput te komen. Tevens is geen secundair bluswater aanwezig. Ook voldoet de opkomsttijd van het reddingsvoertuig niet. De andere aspecten van de bestrijdbaarheid kennen geen knelpunten. Het aanvalsplan of de bereikbaarheidskaart ontbreekt, maar modellen voor aanvalsplannen worden opgezet door een regionale werkgroep
 - e. De dekking door het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) is onvoldoende, daarmee is de zelfredzaamheid niet voldoende op orde
5. Hoogland b.v. te Ferwert
 - a. Deze inrichting is geen Bevi-inrichting.
6. LPG-tankstation vd Mey te Ferwert
 - a. De vergunde doorzet is gelimiteerd op $500\text{m}^3/\text{jaar}$, het bestemmingsplan dient hierop aangepast te worden.
 - b. Binnen het bestemmingsplan liggen binnen de 10^{-6} geen kwetsbare bestemmingen. Buiten het bestemmingsplan liggen binnen de 10^{-6} geen kwetsbare objecten. Door de ligging van de 10^{-6} contouren buiten het bestemmingsplan is niet na te gaan of buiten het bestemmingsplan (geprojecteerde) kwetsbare objecten binnen de risicocontouren liggen.
 - c. Het uitvoeren van een QRA is noodzakelijk, vanwege een bedrijfsbestemming (voor maximaal 120 personen) binnen het invloedsgebied.
 - d. Het invloedsgebied dient op de plankaart gezet te worden.
 - e. In de slagkracht ligt een knelpunt. Aan de opkomsttijden voor de twee tankautospuiten wordt niet voldaan. De beschikbaarheid van primair bluswater voldoet niet. De andere aspecten van de bestrijdbaarheid kennen geen knelpunten. Het aanvalsplan of de bereikbaarheidskaart ontbreekt, maar modellen voor aanvalsplannen worden opgezet door een regionale werkgroep.
 - f. Met betrekking tot de zelfredzaamheid bestaat voor zover te beoordelen geen knelpunt.

Ontbrekende risicovolle inrichtingen:

Ons inziens ontbreken de volgende risicovolle inrichtingen:

- Loonwerkbedrijf Holwerda, Klaphornewei 24 te Blije.
- Gasontvangststation van de Gasunie.

- Het is niet bekend of het bestemmingsplan rekening heeft gehouden met de wijziging van het Revi op 1 januari 2008.

Dit dient nader uitgezocht te worden.

Nieuwe risicovolle bedrijven

Het lijkt dat het de bedoeling van de voorschriften is om voor deze drie bestemmingen de vestiging van risicovolle inrichtingen niet toe te willen staan. Planjuristen van Oranjewoud geven aan dat de wijze waarop de tekst constructie gekozen is, voor meerdere uitleg vatbaar is. Hierdoor is het de vraag of het juridisch haalbaar is met deze voorschriften risicovolle inrichtingen uit te sluiten.

4.1.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen

De brandweer signaleert voor de huidige situatie geen knelpunten ten aanzien van het externe veiligheidsrisico.

Dit bestemmingsplan maakt nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogelijk. Het is niet duidelijk of het bestemmingsplan binnen het invloedsgebied van de N357 een toename van de personendichtheid mogelijk maakt. Is dit het geval dient hierover verantwoording van het groepsrisico afgelegd te worden in dit ruimtelijk besluit. Indien de verantwoordingsplicht niet is uitgewerkt terwijl dit wel moet, wordt dit binnen de ruimtelijke procedure beschouwd als een 'vormfout'. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag, zijnde de gemeente.

Het ontbreken van verkeerstellingen kan geen reden zijn voor het niet invullen van de verantwoording van het groepsrisico voor deze ruimtelijke ontwikkelingen.

De bestrijdbaarheid is een knelpunt en zelfredzaamheid te sterk afhankelijk van locatiespecifieke omstandigheden om een generieke uitspraak over te doen.

4.1.3 Buisleidingen

De knelpunten die de brandweer signaleert ten aanzien van buisleidingen zijn:

- exacte ligging onbekend.
- juiste afstanden op basis van Circulaire 1984 op kaart aangeven.
- de nieuwe Circulaire: PR en GR berekening voor tenminste de 18" leiding, deze leiding zou ons inziens wel eens een direct saneringsgeval kunnen zijn.

De bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid kan pas beoordeeld worden als onderliggende risico-informatie compleet is.

4.2. Advies

Brandweer Fryslân adviseert in relatie tot het bestemmingsplan om:

- de externe veiligheidsparagraaf in het bestemmingsplan actualiseren aan de gegevens zoals in gebruikt voor en benoemd in dit advies.
- een QRA voor het LPG-tankstation van der Mey te Ferwert uit te (laten) voeren;
- het invloedsgebied van de beide LPG-tankstations en P.K. Koopmans Lakverffabrieken B.V. op de plankaarten op te nemen.
- de vulpunten en de afleverzuilen van de LPG-tankstations op de plankaart aangeven evenals de plaatsgebonden risicocontour van 10-6

- een toename van de personendichtheid binnen de diverse invloedsgebieden beperken;
- andere mogelijke risicovolle inrichtingen binnen het bestemmingsplan Grote Dorpen te onderzoeken. Gebruik hierbij de REVI die per 1-1-2008 in werking is getreden.
- de voorschriften ten aanzien van het uitsluiten van nieuwe risicovolle bedrijven en de bestaande risicovolle inrichting P.K. Koopmans lakverffabrieken B.V. aan te passen.
- de functies voor verminderd zelfredzame personen (zoals kinderdagverblijven, basisscholen of zorgcentra) uit te sluiten binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation van der Mey en P.K. Koopmans lakverffabrieken B.V. binnen de Bedrijfsbestemming (B).
- te bepalen of de personendichtheid binnen het invloedsgebied van de N357 toeneemt. Wanneer er een toename plaatsvindt, deze groepsrisico te verantwoorden.
- de ontbrekende informatie voor hogedruk aardgasleiding aan te vullen. Denk daarbij aan het uitvoeren van risicoberekeningen (PR en GR) en een groepsrisicoverantwoording. Na deze berekening graag weer advies opvragen bij de (regionale) Brandweer Fryslân. Daarnaast de zonering (in meter) van de aardgastransportleiding op de plankaart en in de voorschriften aangeven.

Daarnaast adviseert Brandweer Fryslân om:

- Het regionaal model aanvalsplan te gebruiken dat in 2008 aan alle brandweerkorpsen beschikbaar wordt gesteld.
- knelpunten in de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen te bespreken met de lokale brandweer en samen oplossingen te zoeken. Bij beide LPG-tankstation zijn dat knelpunten in de primaire bluswatervoorziening en bij P.K. Koopmans lakverffabrieken B.V. is dat een knelpunt in zowel de primaire als de secundaire bluswatervoorziening.

4.3. Het restrisico

Ondanks de maatregelen ter verhoging van de veiligheid kunnen risico's nooit voor 100% weggenomen worden. Ook na het nemen van veiligheidsverhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan. Het bestuur van de gemeente dient verantwoording te nemen voor dit restrisico.

Het gemeentebestuur maakt deze afweging voor het restrisico d.m.v. de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico bij dit bestemmingsplan en dit brandweeradvies. De essentie is dat een bevoegd gezag zich uitspreekt over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Daartoe moet in de afweging van het bevoegd gezag, naast de rekenkundige hoogte van het GR (en de ontwikkeling ten opzichte van de oriëntatiewaarde), tevens rekening worden gehouden met een aantal kwalitatieve aspecten. Hiertoe behoren met name de aspecten 'zelfredzaamheid' (ruimtelijke ordening) en 'bestrijdbaarheid' (hulpverlening).

Het is aan het bevoegd gezag (B&W) om op basis van de verantwoordingsplicht en het brandweeradvies een integrale afweging te maken van tussen ruimtelijke, economische en sociale aspecten t.o.v. beperkingen en mogelijkheden vanuit de externe veiligheid.

BIJLAGE 10

Raadsvoorstel en -besluit
vaststelling



AAN:

de raad van de gemeente
Ferwerderadiel

Sector : III
Nr. : 7/51.09
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan
"Grote Dorpen".

Ferwert, 2 november 2009.

In dit voorstel leggen wij u het bestemmingsplan "Grote Dorpen" ter vaststelling voor, zulks op basis van uw bevoegdheid daartoe zoals dat in artikel 3.1 van de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd.

In het kort

Voor de bebouwde kommen van de (grote) dorpen **Blije, Ferwert, Marrum, Hallum** en **Burdaard** is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Ook de aan deze dorpen verbonden bedrijfsterreinen zijn in het plangebied opgenomen, hetgeen ook geldt voor beperkte delen van direct aangrenzende, met het plan min of meer samenhangende delen van het omliggende buitengebied. Met dit plan wordt deels invulling gegeven aan de gemeentelijke wens tot actualisering van (veelal) verouderde bestemmingsplannen. Voorafgegaan door een stimuleringsproject van de provincie Fryslân ("Fryslân yn Oarder") is de actualisering van bestemmingsplannen inmiddels ook geworden tot een verplichting op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Het plan beoogt een samenhangende en op actuele beleidsinzichten en relevante regelgeving afgestemde planologisch-juridische regeling te bieden ten aanzien van de ruimtelijke ordening van de grotere kernen in onze gemeente. Als zodanig vervangt het - geheel of gedeeltelijk - 28 in min of meerdere mate verouderde bestemmingsplannen. Ons uiteindelijke streven is gericht op het laten vigeren van - bij voorkeur - slechts drie (grote, basis-)bestemmingsplannen; afhankelijk van nog nader te maken keuzes zouden dat er ook twee of vier kunnen zijn.

Eén en ander past ook in de overheidswens om te komen tot een zekere uniformering van regelinstrumenten langs de weg van zo actueel mogelijke ruimtelijke plannen.

Planuitgangspunten.

Voor de bebouwde kommen van de betreffende kernen is gekozen voor een in hoofdzaak conserverende planopzet. Wel is er voorzien in een enkele nieuwe ontwikkeling (bijv. project Burdaard c.a.) en zijn recent gerealiseerde projecten planologisch eveneens ingepast (bijv. Offingaburg, Hallum).

Raad 19 november 2009 (definitieve versie)

Raad dd. : **19 NOV. 2009**
Beslissing : *cl*
Par. griff. : *cl*

Bij veelal gelijk gebleven bestemmingen is er echter wel gekozen voor enigermate ruimere gebruiks- en bouw mogelijkheden op percelen en voor opstallen. Hedendaagse woon- en werkwensen vergen daar als het ware toe, terwijl er vanuit ruimtelijke motieven ook geen overwegende bezwaren bestaan tegen een zekere opschaling die aansluit bij een maatschappelijke ontwikkeling in die richting. Zo is er bijvoorbeeld ten aanzien van wonen een eigentijdser en daarmee passender invulling gevonden voor de hoofd-, bij- en aanbouwregeling van woningen. Er kan ruimer bij- en aangebouwd worden en ook is er naast de hoofd-functie *wonen* een zekere mate van ander medegebruik mogelijk, veelal in de sfeer van beroep-aan-huis.

Voor de andere bestemmingen is eveneens steeds aansluiting gezocht bij datgene dat eigenaren/gebruikers in deze tijd in redelijkheid aan bouw- en gebruiksmogelijkheden van panden/percelen verlangen, zonder dat er algemeen geldende ruimtelijke uitgangspunten worden geschonden of ruimtelijk beleid van hogerhand tekort wordt gedaan.

Voorts is het plan uitgerust met moderne flexibiliteitsbepalingen, zodat via een (binnenplan-se) ontheffings- of wijzigingsmogelijkheid maatwerk kan worden geleverd daar waar zulks toelaatbaar wordt geacht; in dergelijke gevallen bestaat dus steeds de mogelijkheid van een afweging van de dan geldende feiten in die specifieke omstandigheden. Op die wijze kan - zonder een teveel aan formeel-procedurele zaken - ingeschoten worden op die dynamische kant van de maatschappij waarin op voorhand nooit volledig kan worden voorzien bij de vaststelling - en de daaraan voorafgaande voorbereiding - van een plan. Aldus hopen wij dat het plan gedurende de looptijd zo goed mogelijk kan voorzien in redelijk te achten ruimtelijke ontwikkelingen en aldus dan ook kan bijdragen aan een zo goed mogelijk woon- en werkmilieu in de grote kernen en daarmee ook voor een belangrijk deel aan de leefbaarheid van onze gemeente.

Door middel van archeologische-, ecologische-, milieu-hygiënische-, historische- en water-(technische)rapportages is tot slot geborgd dat de gekozen ruimtelijke regeling in de pas loopt met hetgeen vanuit het 'brede omgevingsrecht' eveneens heeft te gelden.

Procedure.

Op het voorontwerpbestemmingsplan is inspraak verleend conform het bepaalde in de door u vastgestelde Inspraakverordening, op basis waarvan met name de bevolking - maar ook andere belanghebbenden - wordt gevraagd mee te denken in bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen.

Naast de mogelijkheid van het indienen van een (schriftelijke) inspraakreactie, zijn er inloop-middagen verzorgd waarop belanghebbenden kennis konden nemen van de planvorming, daarover nadere informatie konden verkrijgen van ambtenaren en adviseurs en, desgewenst, een (mondelinge) inspraakreactie konden formuleren. De uitkomsten daarvan zijn - op basis van een zogeheten inspraaknota - gewogen en (deels) in het aangepaste ontwerp opgenomen, al naar gelang zulks om beleidstechnische en/of juridische redenen verantwoord werd geacht. Eveneens is er overleg geweest met de betrokken overleginstanties, zoals dat is voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.

Beide procesonderdelen hebben geleid tot een ontwerpbestemmingsplan dat in de voorzomer van 2008 ter visie heeft gelegen in het kader van de vaststellingsprocedure op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud). In het bestemmingsplan zijn paragrafen opgenomen waarin de inspraak- en overlegfase inhoudelijk zijn beschreven; korthedshalve wordt daar naar verwezen.

Toen naderhand bleek dat én de procedure niet helemaal correct was verlopen én de nieuwe Wet ruimtelijke ordening inmiddels in werking was getreden, is besloten om ook de laatste inhoudelijke ontwikkelingen mee te nemen (in het kader van het project Burdaard bestond daartoe ook een zekere noodzaak) en aldus een aan de eisen van de nieuwe Wet en Besluit ruimtelijke ordening voldoende ontwerp te vervaardigen en dat vervolgens opnieuw ter inzage te leggen, één en ander conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Vanaf 2 april 2009 heeft het ontwerpbestemmingsplan dan ook ter inzage gelegen gedurende zes weken, zulks na voorafgaande kennisgeving op de voorgeschreven wijze met daarbij de vermelding dat binnen die termijn zienswijzen konden worden ingediend. Ook was het plan - met 'plankaart' - te bekijken vanaf de gemeentelijke website, zij het nog niet op de volledig digitale wijze, zoals die per 1 januari a.s. als verplichting zal gaan gelden; raadpleging kon op basis van zogeheten (statische) PDF-bestanden. Dit eerste begin op de digitale snelweg, voor wat betreft de ruimtelijke plannen, lijkt te voorzien in een (groeierende) behoefte aan digitale informatie (buiten de kantooruren om), getuige de eerste reacties. Zo is geregistreerd gebleven (anoniem) dat die bestanden meer dan 250 maal zijn geopend; een positieve en veelbelovende ontwikkeling, menen wij.

Zienswijzen

In reactie op de hiervoor genoemde ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan is een negentiental zienswijzen ontvangen, waarvan twee buiten de geldende termijn, zodat ze wegens niet-ontvankelijkheid buiten behandeling dienen te blijven.

De zienswijzenschrijvers zijn in de gelegenheid gesteld om te worden gehoord en wel door de zogenaamde speciale, gemengde hoorcommissie, als bedoeld in uw raadsbesluit van 12 februari 2009. Een vijftal zienswijzenschrijvers heeft aanvankelijk te kennen gegeven te willen worden gehoord, om zodoende de (kern van hun) bezwaarpunten te kunnen verduidelijken. Uiteindelijk heeft genoemde commissie een viertal zienswijzenschrijvers gehoord; één schrijver heeft - mede namens een medeondertekenaar van de zienswijze - namelijk alsnog voor de uitnodiging bedankt toen het hem duidelijk werd dat de commissie niet ter plaatse van de door hem aangekaarte kwestie wilde komen (kijken/horen), maar zitting hield en bleef houden in het gemeentekantoor; dit laatste om redenen van efficiency, terwijl daarnaast ook zeker geldt dat de plaatselijke situatie de commissieleden in meer dan voldoende mate bekend is.

Op basis van het geheel - zienswijzen en hoorzitting - heeft ons college een zogeheten Nota van Zienswijzen (hierna: zienswijzennota) voorbereid, zulks overeenkomstig de gebruiken in nauwe samenwerking met de gemeentelijke stedenbouwkundig adviseur, buro Vijn bv te Oentsjerk. Daarin worden de zienswijzen benoemd en becommentarieerd en wordt er tevens een voorstel geformuleerd op welke wijze het beste met de zienswijzen kan worden omgegaan; zo'n voorstel is de resultante van een juridische-, planologische, stedenbouwkundige en beleidsmatige afweging van de aspecten, aangekaart in de onderlinge, soms zijdelings met elkaar verband houdende, zienswijzen. Het eerdergenoemde verslag van de hoorzitting van de speciale, gemengde hoorcommissie is onderdeel van die zienswijzennota; dat betreffende verslag is ter kennis gebracht aan de raadscommissie (augustus 2009).

Wij adviseren dan ook om op de in die zienswijzennota omschreven wijze en onder de daaraan ten grondslag liggende redenen, om te gaan met de onderscheidene zienswijzen. In die zienswijzennota wordt - kort gezegd - ingezet op het geheel of gedeeltelijk honoreren van een negental zienswijzen, het niet honoreren van een achttal zienswijzen, en tot slot het niet-ontvankelijk verklaren van een tweetal zienswijzen.

In de vergadering van de raadscommissie van 27 augustus 2009 is aangegeven dat van een behandeling van de zienswijzen in de raadscommissie kan worden afgezien.

Naast de wijzigingen die verband houden met de zienswijzen zijn er ook nog enkele zogeheten 'ambtshalve aanpassingen', waarbij het gaat om min of meer zelfstandig voor te stellen wijzigingen die om zakelijke redenen doorvoering in het plan behoeven. Het gaat hier per definitie veelal om zaken die in de planprocedure niet goed tot hun recht gekomen zijn en/of vervolmaking behoeven.

Eén van die aanpassingen behoeft wel enige toelichting. Het ontwerpplan voorzag in de realisatie van de zogeheten 5^e fase van de wijk Hallum Oer de Feart, zulks door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Die locatie bevindt zich in de nabijheid van een aardgastransportleiding. Op grond van nieuwe wetgeving met betrekking tot de zogeheten *externe veiligheid* dient in dezen het zogeheten *groepsrisico*, dat ziet op de kans op overlijden bij ongeval, te worden berekend op basis van de gegeven stedenbouwkundige invulling. Nu er om economische redenen geen initiatieven in ontwikkeling zijn, is er omtrent zo'n invulling geen zekerheid te geven, weshalve een bruikbare berekening van de externe veiligheidscomponent niet kan worden gemaakt. Wij menen dan ook dat het beter is om deze ontwikkeling pas ter uitvoering te nemen als er meer duidelijkheid is over genoemde invulling en de woningmarkt zich weer gunstiger toont.

De overige ambtelijke aanpassingen zijn vooral van meer technische/juridische aard; daaromtrent wordt – kortheidshalve - verwezen naar de zienswijzennota.

Voorstel

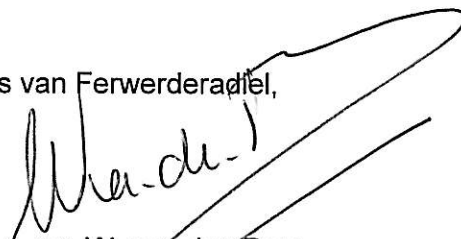
Op grond van het vorenstaande stellen wij u dan ook voor om de op het ontwerpbestemmingsplan ingekomen zienswijzen onderscheidenlijk geheel of gedeeltelijk te honoreren, af te wijzen of niet-ontvankelijk te verklaren wegens termijnoverschrijding en aansluitend het betreffende bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en zulks (mede) te doen op grondslag van hetgeen omtrent die zienswijzen is beschreven in de betreffende Nota van Zienswijzen, alsmede met in acht name van de zogeheten ambtelijke aanpassingen, één en ander conform het bij de ter inzage liggende stukken gevoegde concept-besluit.

LPW

Burgemeester en Wethouders van Ferwerderadiel,



mr. R.M. Kammer
de secretaris —



mr. W. van den Berg
de burgemeester



Sector : III
Nr. : 51

De raad van de gemeente Ferwerderadiel;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 november 2009,
nummer 7/51.09;

overwegende:

dat het - vanuit een oogpunt van uniformering, standaardisering en efficiency -
gewenst is om te voorzien in een adequate, geactualiseerde planologische regeling voor de
vijf grootste dorpen van de gemeente;

dat een goede ruimtelijke ordening kan bijdragen aan de leefbaarheid in de
grotere kernen;

dat het college van burgemeester en wethouders derhalve een (voor-)
ontwerpbestemmingsplan heeft doen opstellen;

dat ter zake de geëigende voorbereiding heeft plaatsgevonden en er uit dien
hoofde ook op correcte wijze inspraak op het voorontwerpplan is geboden, alsmede overleg
met betrokken instanties is gevoerd over dat plan;

dat zulks heeft geleid tot aanpassingen van dat voorontwerpplan, hetgeen uit-
eindelijk gevolgd is door een ontwerpbestemmingsplan, waarbij ook de toen gewenste laats-
te ontwikkelingen zijn meegenomen;

dat vervolgens de verdere procedurehandelingen ten aanzien van dat ont-
werpbestemmingsplan zijn ondernomen door het college, waaronder ter inzage legging in
het kader van de zogeheten vaststellingsprocedure, zulks na voorafgaande kennisgeving op
de voorgeschreven wijze;

dat er tijdens die periode van ter visie ligging van het ontwerpbestemmings-
plan een negentiental zienswijzen is ingekomen;

dat reclamanten aansluitend de gelegenheid is geboden om hun zienswijze
desgewenst nader mondeling toe te lichten in een hoorzitting van een speciaal daartoe inge-
stelde commissie;

dat een viertal reclamanten gebruik heeft gemaakt van die mogelijkheid en
dan ook zijn gehoord door genoemde commissie;

dat van het daarvan opgestelde verslag door ons kennis is genomen;

dat met in acht name van het vorenstaande een Nota van Zienswijzen is op-
gesteld, waarin de ingekomen zienswijzen zijn beschreven, gewogen en becommentarieerd,
hetgeen leidt tot een voorstel over de mate waarin en de wijze waarop één en ander tot aan-
passing van het ontwerpbestemmingsplan kan leiden;

dat de Nota van Zienswijzen voorts nog een aantal zogenaamde ambtshalve
aanpassingen bevat;

dat het college - na een beoordeling van de Nota van Zienswijzen op grond
van het bepaalde in artikel 3:9 Algemene wet bestuursrecht - voorstelt om het bestemmings-
plan "Grote Dorpen" gewijzigd vast te stellen, zoals in het samenstel van raadsvoorstel en
Nota van Zienswijzen omschreven;

dat hetgeen in de Nota van Zienswijzen is beschreven door ons kan worden
onderschreven;

**REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
BESTEMMINGSPLAN GROTE DORPEN
FERWERDERADIEL**

**Reactienota Zienswijzen
Bestemmingsplan
Grote dorpen Ferwerderadiel**

Code 051605.05 / 19-10-09

GEMEENTE FERWERDERADIEL 051605.05 / 19-10-09
REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
BESTEMMINGSPLAN GROTE DORPEN FERWERDERADIEL

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. TERINZAGELEGGING ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN	1
2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN	3
3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN	21
3. 1. Plankaart	21
3. 2. Regels	21
3. 3. Toelichting	22

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Advertenties
<u>Bijlage 2</u>	Zienswijzen
<u>Bijlage 3</u>	Verslag van de hoorzitting op zienswijzen

1. TERINZAGELEGGING ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 2 april 2009 gedurende 6 weken tot en met 13 mei 2009 voor een ieder ter inzage gelegen. Hiervan is vooraf, op 1 april 2009, openbare kennisgeving gedaan in de Nederlandse Staatscourant en in het Sawn Stjerren Nijs. De advertenties zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze Reactienota zienswijzen. Tevens is er op elektronische wijze kennisgeving gedaan aan de betreffende overlegpartners. Ook zijn afschriften van genoemde kennisgeving aangeplakt geworden in de gemeentelijke publicatiekasten.

Voorafgaande aan genoemde kennisgeving heeft een publicatie plaatsgevonden van het voornemen om genoemd bestemmingsplan in voorbereiding te nemen.

Inzage is binnen de genoemde termijn geboden op het gemeentehuis (sector Grondgebied), Hegebeintumerdyk 2, 9172 PJ Ferwert.

Van de mogelijkheid tot het schriftelijk of mondeling kenbaar maken van zienswijzen betreffende het ontwerpplan bij uw raad is gebruik gemaakt door:

1. Bouwbedrijf Bloemsma BV, Postbus 16, 9074 ZL HALLUM;
2. de heer R. Heslinga, Eewal 17, 9112 HA BURDAARD;
3. familie S. Poepjes, Eewal 25, 9112 HB BURDAARD;
4. ARAG Rechtsbijstand, namens de heer S.A. van der Hem te Hallum, Postbus 230, 3830 AE LEUSDEN;
5. ACHMEA Rechtsbijstand, namens de heer en mevrouw Terpstra-Douwes te Blije, Postbus 474, 8901 BG LEEUWARDEN;
6. de heer H. Rouwé, Foswerterstrjitte 29, 9172 PR FERWERT;
7. mevrouw G. Boering en mevrouw N. de Vries, p/a Concordiastrjitte 32, 9112 HV BURDAARD;
8. de heer H.A. Sterk, Kleasterwei 20, 9172 GM FERWERT;
9. de heer R. van der Werff en mevrouw J. van der Werff, Mounewei 14, 9111 HB BURDAARD;
10. de heer G. Jongbloed en mevrouw A. Jongbloed, Doniaweg 18, 9074 AE HALLUM;
11. de heer D. Post en mevrouw J. Post, Doniaweg 16, 9074 AE HALLUM;
12. de heer J. Vonk, Rondweg 10, 9074 AL HALLUM;
13. de heer J.Y. Hellema, Doniaweg 34, 9074 TK HALLUM, mede namens de heer T.J. Gardenier, Doniaweg 32, 9074 TK HALLUM;
14. Hellema, Van der Meulen, Helwa, p/a Doniaweg 53A, 9074 TK HALLUM;
15. de heer T. Vis en mevrouw R. Bosch, Kerkpad 10, 9073 HX MARRUM;
16. de heer J. Hoekstra, Rondweg 6, 9074 AL HALLUM;
17. Hickaard B.V., Iedyk 18, 9107 GD JANNUM;
18. de heer S. Kamstra en mevrouw E. Kamstra, Doniaweg 20, 9074 AE HALLUM;

19. Gedeputeerde Staten van Fryslân, Postbus 20120, 8900 HM LEEUWARDEN.

De zienswijze van de heer S. Kamstra en mevrouw E. Kamstra en de zienswijze van Gedeputeerde Staten zijn niet binnen de gestelde termijn ontvangen. Gelet op het bepaalde in artikel 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht wordt de raad daarom voorgesteld deze twee zienswijzen niet ontvankelijk te verklaren en niet inhoudelijk in behandeling te nemen.

Er is een aantal zienswijzen dat niet direct aan de raad is gericht. Deze zienswijzen zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 2:3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) onverwijld doorgezonden naar uw raad.

Voor de volledige teksten van de zienswijzen wordt verwezen naar bijlage 2, waarin alle zienswijzen zijn opgenomen, voorzien van een nummer dat correspondeert met het nummer in deze reactienota.

2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Bij de beantwoording van de zienswijzen zal allereerst iedere zienswijze kort worden weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op de zienswijzen en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Een aantal zienswijzenschrijvers heeft gebruik gemaakt van de geboden mogelijkheid om zijn/haar zienswijze ten overstaan van de speciale hoorcommissie mondeling toe te lichten. Daarvan is een verslag gemaakt dat eveneens als bijlage in deze zienswijzennota is opgenomen.

1. Bouwbedrijf Bloemsma BV te Hallum

Zienswijze

Het bouwbedrijf Bloemsma heeft op het perceel Doniaweg 30h te Hallum de mogelijkheid gekregen om een bedrijfswoning aan de voorzijde van het perceel te realiseren. Het bedrijf ziet de mogelijkheid graag achter op het bedrijfsperceel, omdat realisatie aan de voorzijde geen reële optie is. Voorts beroept het bedrijf zich daarbij op een toezegging van de voormalige wethouder ruimtelijke ordening.

Reactie

De gemeente heeft geen bezwaar tegen de realisatie van de bedrijfswoning achter op het bedrijfsperceel.

Voorstel

Op de plankaart zal de mogelijkheid van een bedrijfswoning verplaatst worden naar achter op het bedrijfsperceel.

2. De heer R. Heslinga te Burdaard

Zienswijze

De heer Heslinga heeft bezwaar tegen de mogelijkheid die gegeven wordt aan cafetaria 'De Witte Olifant' om een terras aan te leggen en te exploiteren. Met name daar waar er mogelijkheden zouden worden gecreëerd of toegelaten aan de voorzijde van het pand aan de Eewal 19 te Burdaard.

Reactie

Het gemeentelijke beleid ten aanzien van recreatie en toerisme is opgenomen in het vastgestelde Toeristisch Recreatief Ontwikkelingsplan. Horecagelegenheden met bijbehorende terrassen worden gezien als een impuls van de toeristisch recreatieve sector. Deze gedachte past in het Streekplan waarin wordt aangegeven dat Burdaard zich in recreatie opzicht mag ontwikkelen waarbij een krachtige kwaliteitsslag belangrijk is.

Het gemeentelijk beleid is vertaald in het bestemmingsplan. Ingevolge het ontwerp bestemmingsplan zijn op de percelen met de bestemming horeca terrassen toegestaan.

Het perceel bij horecagelegenheid 'De Witte Olifant' heeft de aanduiding 'terrassen'. Dit is feitelijk overbodig, want terrassen mogen dus sowieso binnen de bestemming Horeca. Het bestemmingsplan zal op dit punt dan ook aangepast worden. De aanduiding 'tr' zal verwijderd worden. Omdat terrassen sowieso binnen de bestemming horeca mogen worden gerealiseerd, komt ook de smalle strook aansluitend op het pand van de Witte Olifant in aanmerking voor een terras. Het openbare pad daarentegen niet. Deze gronden hebben de bestemming 'verkeer'. De eigenaar en/of de exploitant van "De Witte Olifant" dient er daarom op toe te zien dat tafels en stoelen alleen op de daarvoor bestemde gronden worden geplaatst. Indien eigenaar toch herhaaldelijk tafels en stoelen daarbuiten plaatst, dan kan handhavend worden opgetreden. Er wordt echter vanuit gegaan dat het niet zover hoeft te komen.

Genoemde eigenaar en/of exploitant zal met het oog op de zienswijze van de heer Heslinga namelijk ook nog nadrukkelijk op de planologische (on)mogelijkheden worden gewezen.

Voorstel

De zienswijze wordt niet gehonoreerd.

3. Familie S. Poepjes te Burdaard

Zienswijze

De familie Poepjes maakt bezwaar tegen de mogelijkheid die gegeven wordt aan cafetaria 'De Witte Olifant' om een terras aan te leggen en te exploiteren en staakt die bezwaren met een opsomming van de uitstralingseffecten van het etablissement op haar woongenot.

Reactie

Het gemeentelijke beleid ten aanzien van recreatie en toerisme is opgenomen in het vastgestelde Toeristisch Recreatief Ontwikkelingsplan. Horecagelegenheden met bijbehorende terrassen worden gezien als een impuls van de toeristisch recreatieve sector. Deze gedachte past in het Streekplan waarin wordt aangegeven dat Burdaard zich in recreatief opzicht dient te ontwikkelen en daarom een krachtige kwaliteitsslag voor wat betreft de kern dient te maken.

Het gemeentelijk beleid is vertaald in het bestemmingsplan. Ingevolge het ontwerp bestemmingsplan zijn op de percelen met de bestemming horeca terrassen toegestaan. Het perceel bij horecagelegenheid 'De Witte Olifant' heeft de aanduiding 'terrassen'. Dit is feitelijk overbodig, want terrassen mogen dus sowieso binnen de bestemming Horeca. Het bestemmingsplan is op dit punt dan ook aangepast. De aanduiding 'tr' is verwijderd.

Geluidsoverlast wordt niet gereguleerd via het bestemmingsplan. Handhaving van geluidsoverlast kan op basis van de Wet Milieubeheer, inclusief de daaruit voortvloeiende regelingen en de APV.

Wat betreft waardevermindering van de woning biedt artikel 6.1.1. ev. van de Wro de mogelijkheid om een verzoek om schadevergoeding in te dienen en een eventueel prijsdrukkend effect te compenseren. Het bezwaar op zich acht de gemeente -wat er verder ook van zij- vooralsnog niet van een orde dat het de door de gemeente gewenste bestemmingsplanopzet zou moeten wijzigen.

Ten behoeve van een goede ruimtelijke inpassing, wordt er een inpassingsplan opgesteld. Het vergen van de uitvoering van het inpassingsplan vindt zijn grondslag in de APV (terrasvergunning, verbetering woon -en leefmilieu). Voor de uitvoering zelf is op basis van het aanlegvergunningstelsel in de bestemming 'beschermde dorpsgezicht' een aanlegvergunning nodig (wijzigen profielindeling, aanbrengen terras). Voor de windschermen en het eventueel aan te brengen straatmeubilair is tevens een bouwvergunning nodig.

Openingstijden worden niet geregeld in het bestemmingsplan, maar in de terrasvergunning.

Voorstel

De zienswijze wordt niet gehonoreerd.

4. ARAG Rechtsbijstand, namens de heer S.A. van der Hem te Hallum

Zienswijze

De heer Van der Hem maakt bezwaar tegen het feit dat zijn perceel aan de Offingaweg 26 bestemd is als "Wonen-1" en aangeduid voor opslag. Voorheen had deze de bestemming 'Bedrijfsgebouwen'.

Reactie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en legt voornamelijk de feitelijke situatie vast door middel van een eigentijdse juridisch-planologische regeling. In de toelichting bij het bestemmingsplan is dan ook beschreven dat de huidige bedrijven een op de huidige situatie toegesneden regeling krijgen. Nieuwe bedrijvigheid tussen woonbebouwing is, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, niet gewenst.

Ook voor de locatie Offingaweg 26 moet geconstateerd worden dat een bedrijf op deze plek niet wenselijk is. Naar de huidige normen past een dergelijk bedrijf niet langer in de directe woonomgeving. Gelet op de situering van de loods is ook de uitoefening van een caravanstalling/opslag hier niet de meest ideale oplossing, maar een dergelijke functie zal wellicht minder hinder veroorzaken. De gemeente heeft gelet op vorenstaande gekozen voor de oplossing om het perceel een woonbestemming te geven, waarbij de caravanstalling/opslag wordt gelegaliseerd door middel van het opnemen van de aanduiding 'opslag'. Op deze wijze kunnen de huidige activiteiten worden voortgezet, maar is een 'verzwaring' van de functie niet mogelijk. De gemeente staat op het standpunt dat de uitoefening van andere (zwaardere) bedrijfsfuncties hier niet wenselijk is en dat de betreffende belanghebbende hiervan op de hoogte had kunnen zijn.

Voorstel

De zienswijze wordt niet gehonoreerd.

5. ACHMEA Rechtsbijstand, namens de heer en mevrouw Terpstra-Douwes te Blije

Zienswijze

De heer en mevrouw Terpstra-Douwes maken bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid van de bestemming "Agrarisch - Cultuurgrond" naar "Wonen - 1" aan de Boatebuorren te Blije.

Reactie

De wijzigingsbevoegdheid is in het bestemmingsplan opgenomen om de bouw van enkele nieuwe woningen mogelijk te maken. Dit komt voort uit het beleid zoals dat in de structuurvisie is vastgelegd.

In de Structuurvisie Ferwerderadiel is aangegeven dat er een terugloop van het inwonertal is te verwachten, maar dat de gemeente dit wil proberen te voorkomen om zo de leefbaarheid en vitaliteit van de dorpen vast te houden en om zo het draagvlak voor het voorzieningenniveau op peil te houden. Hiertoe zet de gemeente in op een woningbouwprogramma voor de gehele gemeente van minimaal 25 woningen per jaar, zolang dit past binnen het provinciaal contingeringsbeleid.

Voor Blije is er een zeer beperkte woningbouwopgave van 15 woningen voor de periode 2004-2019. Tevens is in de Structuurvisie vermeld dat grootschalige woningbouw in Blije niet aan de orde is. Naast herstructurering is indicatief de westelijke richting als ontwikkelingsrichting voor de bouw van nieuwe woningen aangegeven.

Per saldo wordt in het bestemmingsplan middels de wijzigingsbevoegdheid uitgegaan van een reservering van ruimte voor slechts enkele bouwkavels langs een bestaande weg. Samen met de capaciteit die door herstructurering aanwezig is, kan daarmee voor geruime tijd aan de behoefte worden voldaan.

Gekozen is in het bestemmingsplan voor een locatie langs een bestaande weg, namelijk aan de zuidzijde van de Boatebuorren, aansluitend op het bestaande nieuwbouwpatroon van vrijstaande woningen langs deze weg. Daarmee wordt een al bestaande uitleg van het dorp, met lintbebouwing, enigszins verlengd.

Het maken van een nieuw woonbuurtje, met aanleg van nieuwe wegen, bijvoorbeeld zoals de Structuurvisie noemt tussen Voorstraat en Stationsstraat, is voorlopig in Blije niet aan de orde. Een nieuwe uitleg van het dorp, met aanleg van nieuwe wegen, en dat alles voor slechts enkele woningen is zowel planologisch en stedenbouwkundig, als ook financieel-economisch niet te verantwoorden.

In de zienswijze wordt naar voren gebracht dat andere locaties in het dorp ook geschikt zouden zijn voor de bouw van enkele nieuwe woningen. Genoemd wordt een zevental locaties te weten:

- A. tussen de Voorstraat en de Unemastrjitte;
- B. zuidelijk langs de Witteweg, tussen nummer 2 en 2a;
- C. noordelijk langs de Witteweg, aansluitend aan nr. 15;
- D. zuidelijk langs de Zwarteweg, aansluitend aan nr. 4;
- E. tussen Witteweg en Zwarteweg;
- F. noordelijk langs de Farrewei, aansluitend aan nr. 37;
- G. in het tussengebied, achter de kerk aan de Hoofdstraat.

De locaties A en E zijn feitelijk uitbreidingslocaties, waarvoor de aanleg van nieuwe wegen noodzakelijk zou zijn indien hier woningen gebouwd zouden worden. Een nieuw woonbuurtje dus, dat op dit moment echter niet aan de orde is. Om die reden komen deze locaties niet in aanmerking.

De overige vijf locaties voorzien in het benutten van ruimte langs bestaande wegen.

Locatie C, noordelijk aansluitend aan de bebouwing, komt ons inziens om stedenbouwkundige en landschappelijke redenen niet in aanmerking. In het bestemmingsplan is het bouwvlak voor woningen zodanig begrensd, dat hier nog één woning gebouwd zou kunnen worden. Verdere uitbreiding is hier niet logisch. Er is een duidelijke ruimtelijke begrenzing aanwezig tussen het dorp en opgaande beplanting enerzijds, en het open landschap anderzijds. De grens van het dorp is ook duidelijk in het wegprofiel gemarkeerd.

Locatie G bevindt zich in het hart van het dorp. De omringende dorpsbebouwing wordt gekenmerkt door kleinschaligheid, rijtjes lage woningen in één bouwlaag met kap, en individuele bebouwing langs Unemastrjitte en Hoofdstraat, die met de achterkant naar de locatie is gekeerd. Benutting van deze locatie zou de voorwaarde met zich meebrengen dat ook de nieuw te bouwen woningen zeer kleinschalig moeten zijn, wil er stedenbouwkundig gezien sprake kunnen zijn van een passende invulling. Daar komt bij dat de locatie klein is, zodat nieuwe woningen ook zeer dicht bij bestaande woningen en andere gebouwen zouden komen te liggen. Al met al nog al wat maatwerk en beperkingen en zeker niet geschikt voor een paar bouwkvavels. Daar komt bij dat het huidige gebruik als groene ruimte met moestuinen op zich heel aanvaardbaar is en deze groene ruimte ook een mooi element is in het hart van het dorp. Om deze redenen is deze locatie ongeschikt te achten.

Blijven over de locaties B, D en F, die allen voorzien in een opvulling (B) of een verlenging (D en F) van het bebouwingslint langs bestaande wegen. In principe zijn bij deze drie locaties mogelijkheden aanwezig voor het situeren van enkele bouwkvavels. Daarbij kunnen de volgende kanttekeningen worden geplaatst:

Locatie B is beperkt van afmetingen. Tussen de percelen nr. 2 en nr. 2A is een ruimte aanwezig van ongeveer 43 meter langs de weg. Verdere uitbreiding oostelijk van nr. 2a is om dezelfde redenen als bij locatie C stedenbouwkundig en landschappelijk ongewenst.

Ter vergelijking: de in het bestemmingsplan opgenomen locatie langs de Boatebuorren is 83 meter lang, gemeten langs de weg.

Locatie D bevindt zich aan de Zwarteweg. Aan de overzijde (noordzijde) van de weg bevindt zich verspreide bebouwing. Locatie D sluit aan op typisch dorpse bebouwing. Een passende invulling zou inhouden dat wel eisen moeten worden gesteld aan plaatsing en hoofdvorm van nieuw te bouwen woningen. Dus: woningen dicht op de weg, en een bescheiden bouwvolume in één bouwlaag met kap

Ook locatie F, langs de noordzijde van de Farrewei vraagt om een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing van eventuele nieuwe bebouwing. Ook hier de vraag hoe aan te sluiten op de bestaande bebouwingskorrel en de rooilijn.

In feite impliceren de locaties D en F dat er een nieuwe ontwikkeling plaatsvindt langs uitvalswegen. Bij de in het bestemmingsplan opgenomen locatie langs de Boatebuorren is dat niet zo. De nieuwe ontwikkeling, met een nieuwbouwpatroon lang de uitvalsweg heeft al plaatsgevonden. Hier is destijds nadrukkelijk een breuk gemaakt met het aansluitende oudere dorpsdeel. Met het nieuwbouwpatroon is gekozen voor een grotere afstand tot de weg en vrijstaande woningen op royale, tot zeer royale percelen. In het bestemmingsplan is er voor gekozen om het middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken om hier met enkele woningen in hetzelfde patroon op aan te sluiten. Gelet ook op de beperkte omvang van de nieuwbouwopgave in Blije, zijn wij van mening dat dit een goede keus is.

Voorstel

De zienswijze wordt niet gehonoreerd.

6. De heer H. Rouwé te Ferwert

Zienswijze

De heer Rouwé verzoekt om de agrarische bestemming op de gronden die ten zuiden van verzorgingscentrum 'Foswert' en ten westen van de woningen aan Bethanië 35 en 37 liggen, te wijzigen in wonen, omdat geheel Bethanië op de schop gaat. En als dit verzoek niet gehonoreerd wordt een redelijk agrarisch bouwblok op te nemen.

Reactie

In samenhang met de herstructurering aan Bethanië is het perceel een geschikte locatie om een woning te realiseren. Er liggen echter nog geen concrete plannen voor de herontwikkeling van Bethanië. Hierdoor is er nog geen stedenbouwkundig plan. Daarmee is niet duidelijk hoe de nieuwe woning aan kan sluiten op de herontwikkeling. Daarom is het voorstel om het perceel niet te bestemmen als "Wonen", maar om het een wijzigingsbevoegdheid naar "Wonen" te geven. Op het moment dat er wel duidelijkheid is over de stedenbouwkundige invulling, dan kan via een wijzigingsplan de ontwikkeling planologisch worden geregeld. In dat kader zal dan ook gekeken worden naar de omgevingsaspecten zoals ecologie en water.

Aandachtspunt hierbij zal zijn de afstand tot het wooncentrum in verband met het aspect geluid. Het wooncentrum wordt gezien als een geluidsbelastende activiteit.

Voorstel

Het perceel zal een wijzigingsbevoegdheid naar “Wonen” krijgen.

7. Mevrouw G. Boering en mevrouw N. de Vries

Zienswijze

Mevrouw Boering en mevrouw De Vries geven aan dat het burgerinitiatief tot aanleg van een trottoir aan de Concordiastrjitte te Burdaard niet uit te voeren is binnen de huidige bestemmingsplan.

Reactie

De planologische mogelijkheden zullen worden gecreëerd om de aanleg van het trottoir mogelijk te maken.

Voorstel

De bestemming “Verkeer” zal aan de Concordiastrjitte uitgebreid worden.

8. De heer H.A. Sterk te Ferwert

Zienswijze

De heer Sterk verzoekt om het bouwvlak aan de Kleasterwei 20 te vergroten zodat ook de schuur onderdeel van uitmaakt van het bouwvlak zodat de schuur te zijner tijd gebruikt kan worden als woongedeelte.

Reactie

Het perceel is zodanig groot dat dit ruimere bouwmogelijkheden toe laat. Daarnaast is de schuur achter de woning gelegen. Hiermee past de uitbreiding in de stedenbouwkundige structuur en is er geen beperking van de privacy van omwonenden.

Voorstel

Het bouwvlak zal worden uitgebreid zodat ook de schuur er onder valt.

9. De heer R. van der Werff en mevrouw J. van der Werff te Burdaard

Zienswijze

De heer en mevrouw Van der Werff vragen om te overwegen om het bouwvlak aan de Mounewei 14 de aanduiding “gemengde functies” te geven zodat hun plan om demonstraties van ijzersmeden te geven mogelijk is.

Reactie

Het perceel heeft al de aanduiding “gemengde functies”. Dit is echter op de plankaart niet duidelijk. Dit zal zodanig aangepast worden zodat dit wel duidelijk is.

Hun plan om demonstraties van ijzersmeden te geven in de sfeer van de voormalige smederij, valt niet onder de “gemengde functies” die mogelijk zijn gemaakt in het plan. Het is wel een functie die past binnen de woonfunctie. Daarom zal in artikel 24.6.1. sub a ambachtelijke bedrijvigheid toegevoegd worden.

Voorstel

De plankaart zal aangepast worden zodat duidelijk is dat perceel Mounewei 14 ook de aanduiding “gemengde functies” heeft en tevens zal in artikel 24.6.1. sub a ambachtelijke bedrijvigheid toegevoegd worden.

10. De heer G. Jongbloed en mevrouw A. Jongbloed te Hallum

Zienswijze

De heer en mevrouw Jongbloed hebben problemen met het opnemen van een ontheffingsmogelijkheid in het bestemmingsplan voor het vergroten van een bedrijfshal aan de Meekmawei 15 te Hallum. Het indienen van bezwaren tegen een bouwvergunning is een aparte procedure en is geen onderdeel van een zienswijze. Hier wordt in het kader van deze *Reactienota Zienswijzen* dan ook niet op ingegaan.

Reactie

Om te voorkomen dat bedrijven verspreid in het landschap verschijnen, is het beleid van de gemeente om zo veel mogelijk op enkele plaatsen bij de dorpen bedrijvigheid te concentreren. Hierbij is het belangrijk dat ontwikkelingen landschappelijk worden ingepast.

Rond 1980 heeft de gemeente een plan uitgewerkt dat een bedrijfsterrein aan de Doniaweg te Hallum mogelijk moest maken. Dit is gedaan om een aantal grote fabrieken ruimte te bieden om uit de kom van het dorp te vertrekken en zich te vestigen op een meer geschikte locatie buiten de dorpskom. Een dergelijke noodzakelijke ontwikkeling zal in veel gevallen betekenen dat een aantal bewoners nadelige effecten op hun woonomgeving zullen constateren. Door realisatie van het plan 'Hallum Industrie' zijn de woningen aan het begin van de Doniaweg onder de invloed gekomen van industriële bebouwing en is de verkeersintensiteit op de Doniaweg toegenomen. Aan diegenen die in zulk een situatie komen te verkeren staat het instrument van de planschadevergoeding ter beschikking. Het kan echter niet zo zijn dat de ontwikkeling van het industriegebied omwille van aanwezige woningen stopgezet zou moeten worden. De ontwikkeling is van economisch belang voor de gemeente en weegt zwaarder dan het individueel belang, ook daar waar het een (beperkte) verzameling van individuele belangen betreft. Daarbij bepaalt overigens de wet Milieubeheer de exacte ontwikkelingsmogelijkheden. De gemeente onderkent echter wel dat de verkeersdruk op de Doniaweg een grens heeft bereikt en onderzoekt een alternatieve ontsluiting van het industrieterrein.

Uit het verslag van de aangehaalde informatiebijeenkomst blijkt niet dat de toenmalige wethouder het vermoeden kan hebben doen ontstaan dat geen uitbreiding van industriële bebouwing meer zou plaatsvinden.

Mocht dit wel zo begrepen zijn, dan is er waarschijnlijk een misverstand in het spel geweest. Wat betreft de aangehaalde opmerking van wethouder Talsma dat een groot transportbedrijf beter in Leeuwarden of Heerenveen past, het volgende. De wethouder heeft aangegeven dat in theorie bedrijventerreinen met grootschalige bedrijvigheid beter passen in de omgeving van Leeuwarden en Heerenveen. Echter het feit ligt er nu eenmaal dat dit bedrijventerrein al in Hallum ligt en het hier voorts gaat om een bedrijf dat in bepalende mate gerelateerd is aan de aldaar gevestigde foodindustrieën voor wat betreft de op- en overslag en vervoer van gereed product, verpakkingen en dergelijke. De Vries voegt op eigen terrein de producten van de foodbedrijven samen. Het vervoeren van de diverse producten van de foodbedrijven naar De Vries gaat niet via de Doniaweg. Bij een transportbedrijf dat niet op de industrieterrein gevestigd is, zou dit wel extra vervoersbewegingen over de Doniaweg vanaf de Ljouwerterdyk betekenen.

Wat betreft de landschappelijke inpassing, het volgende. Het perceel zal landschappelijk worden ingepast door een goede afscherming van het perceel. Dit zal geschieden conform het door de heer C. Schoon opgestelde Landschapsplan (februari 2009) dat is opgenomen als voorwaarde bij het besluit van burgemeester en wethouders op 30 juli 2009 om vrijstelling te verlenen voor de uitvoering van het vergroten van de bedrijfshal van De Vries. Landschappelijke inpassing is een belangrijk aspect in het provinciaal beleid. Het Landschapsplan is afgestemd met de provincie. De landschappelijke afscherming zal bestemd worden als "Groen" en krijgt de aanduiding "structureel groen".

Voorstel

De ontheffingsmogelijkheid zal gehandhaafd worden. De zienswijze wordt niet gehonoreerd. Wel zal de bestemming "Groen" met de aanduiding "structureel groen" gelegd worden aan de rand van het perceel in verband met de landschappelijk inpassing. Ter plaatse van de aanduiding "structureel groen" is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de bebossing en beplanting te kappen en/of te rooien.

11. De heer D. Post en mevrouw J. Post te Hallum

Zienswijze

De heer en mevrouw Post hebben problemen met het opnemen van een ontheffingsmogelijkheid in het bestemmingsplan voor het vergroten van een bedrijfshal aan de Meekmawei 15 te Hallum. Het indienen van bezwaren tegen een bouwvergunning is een aparte procedure en is geen onderdeel van een zienswijze. Hier wordt in het kader van deze *Reactienota Zienswijzen* dan ook niet op ingegaan.

Reactie

Voor de reactie wordt verwezen naar de reactie bij zienswijze 10.

Voorstel

Voor het voorstel wordt verwezen naar het voorstel bij zienswijze 10.

12. De heer J. Vonk te Hallum

Zienswijze

De heer Vonk ziet graag dat de gronden die buiten het bouwvlak liggen op de locatie Offingaburg te Hallum, de bestemming "Tuinen/erven" en "Parkeergelegenheid" en/of "Groenvoorzieningen" krijgen in plaats van de bestemmingen "Centrum" en "Wooncentrum".

Reactie

Bestemmingsplannen worden heden ten dage globaler opgesteld. Dit wil zeggen dat niet elke functie apart wordt bestemd, maar dat binnen een bestemming meerdere functies mogelijk zijn. Binnen de bestemming "Wonen - Wooncentrum" zijn tuinen, erven en terreinen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen mogelijk en binnen de bestemming "Centrum" tuinen, erven en terreinen. 'Parkeervoorzieningen' zal worden toegevoegd aan de bestemming "Centrum". Buiten het bouwvlak mogen geen hoofdgebouwen gebouwd worden waardoor er geen woningen gerealiseerd kunnen daar waar de gronden eerst bestemd waren voor tuinen, groen en parkeren. Een uitzondering hierop zijn de kangoeroewoningen in artikel 26 "Wonen - Wooncentrum". De realisatie hiervan betreft echter beperkte ondergeschikte uitbreidingen.

Voorstel

In de bestemming "Centrum" zal 'parkeervoorzieningen' worden toegevoegd.

13. De heer J.Y. Hellema te Hallum, mede namens de heer T.J. Gardenier te Hallum

Zienswijze

De heren Hellema en Gardenier vinden een verzwaring van de zone-aanduiding op het perceel Doniaweg 55 niet toelaatbaar.

Reactie

De zone-aanduiding op het perceel Doniaweg 55 is verzaamd, omdat het bedrijf De Haan die zich hier zal vestigen een milieucategorie 3.2 bedrijf is. Echter buiten het bouwvlak mag niet gebouwd worden. De afstand van de bedrijfsgebouwen zal daarmee meer zijn dan de richtafstand van 100 meter in verband met geluid uit de VNG handreiking *Bedrijven en milieuzonering* (2009).

Voorstel

De zienswijze wordt niet gehonoreerd.

14. Hellema, Van der Meulen, Helwa te Hallum

Zienswijze

Aanduiding koek- en banketfabriek

De bedrijven Hellema, Van der Meulen en Helwa kunnen zich niet vinden in de wijziging dat gronden niet meer de aanduiding "koek- en banketfabriek" ("K") hebben zoals in het geldende bestemmingsplan Hallum - Industrie (vastgesteld en goedgekeurd 1998).

Aanduiding "afwijkende functie"

De bedrijven geven aan dat de aanduiding "afwijkende functie" (af) met volgnummer 3 op perceel Doniaweg 49 loopt over de gronden van perceel Doniaweg 51. Zij willen dat de plankaart hierop aangepast wordt.

Zoneaanduiding IIa wijzigen in IIb

De bedrijven willen dat de zoneaanduiding aan de zuidkant van de Doniaweg wordt gewijzigd in IIb.

Geluidhinder en luchtkwaliteit woningen Doniaweg

De bedrijven geven aan dat er onvoldoende gekeken is naar de toename van de verkeersbewegingen op de Doniaweg en daarmee de toename van het geluid en naar luchtkwaliteit. De bedrijven vragen zich daarnaast af of in het kader van geluidsoverlast en luchtkwaliteit de woningen aan de zuidkant van de Doniaweg en aan de zuid en oostelijke rand van het bedrijventerrein niet beter onder het overgangsrecht geplaatst kunnen worden.

Oppervlakte bouwperceel, bebouwingspercentage en hoogte gebouwen

De bedrijven vinden het niet aanvaardbaar dat het oppervlakte van het bouwperceel is gemaximeerd, een bebouwingspercentage van 75% geldt en de bedrijven 7,5 hoog mogen zijn in plaats van 10 meter bij recht.

Bedrijfswoningen

De bedrijven willen dat de mogelijkheid van bedrijfswoningen wordt uitgesloten.

Aanduidingen en bestemming "Archeologisch waardevol gebied"

De bedrijven vinden niet voldoende duidelijk voor welke gebieden de aanduidingen gelden. Tevens vragen ze zich af wat de betekenis is van de bestemming "Archeologisch waardevol gebied".

Categorieaanduidingen bedrijven

De bedrijven vragen om bijlage 1 (algemene bedrijvenlijst) en de planvoorschriften op elkaar af te stemmen voor wat betreft de cijfers en lettercombinaties.

Groen en water

De bedrijven geven aan dat de groenstrook aan de west- en zuidzijde wat hen betreft geen reden heeft. De watergang die het bedrijventerrein doorsnijdt, kan wat hen betreft ook vervallen. Beide mogen de optimale kwaliteit van de producten niet aantasten. Dit geldt ook voor de aanduiding "bos".

Zone-aanduiding IIb op westelijke punt

De bedrijven vragen zich af of een verzwaring van de zone-aanduiding op het perceel Doniaweg 55 juist is.

Reactie*Aanduiding koek- en banketfabriek*

In het vigerende bestemmingsplan "Hallum Industrie" (1998) hebben de gronden aan de zuidkant van het bedrijventerrein Hallum de aanduiding "koek- en banketfabrieken" gekregen om de gronden alleen gebruikt mochten worden voor de verplaatsing van de bestaande bakkerijbedrijven uit het dorp Hallum naar het bedrijventerrein. De provincie zou anders goedkeuring onthouden van het bestemmingsplan, omdat voorraadvorming van bedrijventerrein anders dan nodig voor de bestaande bakkerijbedrijven strijdig zou zijn met de uitgangspunten van het Streekplan Friesland (1994).

In eerste instantie is in het ontwerp-bestemmingsplan Grote dorpen gekozen voor een modernere regeling waarbij meer type bedrijven toegestaan worden. Ondertussen is het bedrijventerrein aangelegd. Bij het eventueel verdwijnen van één van de bakkerijbedrijven zou dan een ander type bedrijf zonder een bestemmingsplanwijziging toegelaten kunnen worden. Dit zorgde voor flexibiliteit en het voorkomen dat gronden braak zou komen te liggen wat geen efficiënt gebruik van de ruimte zou zijn.

De bedrijven hebben aangegeven dat vanuit milieuhygiënische overwegingen bepaalde bedrijven niet wenselijk zijn in de omgeving van hun bedrijven. De laatste tijd is er steeds meer aandacht voor overlast die bedrijven die qua milieucategorie bij elkaar gevestigd mogen zijn, elkaar kunnen bezorgen. Hierbij gaat het om overlast in verband met geur en stof, bodem/water (mogelijke beïnvloeding bodem-/grondwaterkwaliteit), trillingen, straling en afbreuk van imago (productrisico, visuele hinder). Dit is het geval bij koek- en banketfabrieken. Zij kunnen hinder ondervinden van andere bedrijven in verband met geur en stof. Dit blijkt ook uit jurisprudentie. Om te voorkomen dat dergelijke bedrijven gerealiseerd kunnen worden in de omgeving van de bedrijven zullen de gronden waarop de koekfabrieken gevestigd zijn de zone-aanduiding "IIk" krijgen en zullen mogelijke hinderveroorzakers op de gronden en in de omgeving uitgesloten worden. Deze gronden krijgen de zone-aanduiding "IIg" in plaats van "IIb" als deze binnen een afstand van 100 meter vanaf de zone-aanduiding "IIk" liggen. De bedrijven die uitgesloten worden, zijn bedrijven die "hoog" scoren ten aanzien van de aspecten geur en stof.

Ten aanzien van het bedrijf De Haan moet opgemerkt worden dat dit qua geluid als een categorie 3.2-bedrijf moet worden aangemerkt. Echter qua stof en geur is dit een categorie 2-bedrijf. Daarom, en gezien het feit dat het bedrijf voornemens is om zich met de technische ondersteuning en bouw en onderhoud van machines te richten op de bestaande banketwarenfabrieken, wordt het bedrijf aan de westkant van het bedrijventerrein als passend beschouwd. Het bestaande Houtverwerkingsbedrijf Braaksma is ook een bedrijf dat qua stof en geur mogelijk is.

De omliggende gronden met een zone-aanduiding "IIa" hoeven niet de zone-aanduiding "IIg" te krijgen, omdat binnen "IIa" al alleen maar bedrijven zijn toegestaan die geen hinder veroorzaken voor de koekfabrieken (dit zijn lichtere bedrijven).

Aanduiding "afwijkende functie"

De aanduiding "afwijkende functie" (af) met volgnummer 3 op perceel Doniaweg 49 loopt over de gronden van perceel Doniaweg 51. De aanduiding "afwijkende functie" (af) met volgnummer 3 zal beperkt worden tot het perceel Doniaweg 49.

Zoneaanduiding IIa wijzigen in IIb

De gronden op het bedrijventerrein aan de zuidkant van de Doniaweg hebben de categorieaanduiding IIa gekregen in verband met milieuoverlast (geur) voor de woning aan de Doniaweg 45. Van der Meulen wil mogelijk uitbreiden op de gronden aan de zuidkant. Ontwikkeling van deze gebieden met bedrijven met een milieucategorie 3.2 is alleen mogelijk als de woning verdwijnt. Daarom is wijziging van deze gronden in IIb op dit moment niet mogelijk. Als de woning wel verdwijnt dan kan op dat moment een apart bestemmingsplan voor deze gronden worden opgesteld en in procedure worden gebracht als voldaan kan worden aan wettelijke normen en regels.

Geluidhinder woningen Doniaweg en luchtkwaliteit

In het kader van de vrijstellingsprocedure van de uitbreiding van Transportbedrijf De Vries heeft akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Hieruit bleek dat voor wat betreft de indirecte hinder van het bedrijf de normen zullen worden overschreden voor de woningen langs de Doniaweg. De gemeente vindt deze overschrijding acceptabel. De gemeente is wel aan het onderzoeken om het bedrijventerrein op een andere manier te ontsluiten. Daarmee zal in de toekomst het probleem opgelost kunnen zijn. Dit zal worden opgenomen in de toelichting.

In het kader van het bestemmingsplan heeft er onderzoek plaatsgevonden naar de luchtkwaliteit. Hierbij is rekening gehouden met nieuwe ontwikkelingen. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen overschrijdingen zijn van de normen en daarom is er geen reden om de woningen aan de Doniaweg en Ljouwerterdyk onder het overgangsrecht te plaatsen. De resultaten van het onderzoek waren reeds opgenomen in paragraaf 5.5.2.

Oppervlakte bouwperceel, bebouwingspercentage en hoogte gebouwen

De maximale oppervlakte van het bouwperceel geldt niet voor bouwpercelen waarvan de oppervlakte al groter is.

Dit staat aangegeven in artikel 8.2.1. sub c. Voor uitbreidingen gelden de 2.500 m² en de 3500 m² via ontheffing. Dit is conform het provinciaal beleid.

Er geldt een bebouwingspercentage om te voorkomen dat het perceel volgebouwd wordt. Er moet ruimte zijn voor onder meer ontsluiting van het terrein en parkeren.

Alleen als het bedrijventerrein goed wordt ingepast, zijn gebouwen van 10 meter hoog acceptabel. Daarom zal het alleen via ontheffing mogelijk zijn waarbij de landschappelijke inpassing met een verplichting tot het realiseren van het groen een voorwaarde is.

Bedrijfswoningen

Via ontheffing zijn bedrijfswoningen mogelijk. In dit kader kan nader afgewogen worden of een bedrijfswoning acceptabel is. Aangezien dit niet wenselijk is aan de zuidkant van het bedrijventerrein, zal in de regels opgenomen worden dat de ontheffing van bedrijfswoningen niet geldt voor de gronden gelegen ten zuiden van de Doniaweg.

Aanduidingen en bestemming "Archeologisch waardevol gebied"

Plannen worden opgesteld om digitaal raadpleegbaar te zijn. Hierdoor is analoog niet altijd even duidelijk voor welke gebieden de aanduidingen gelden. Er zal gekeken worden in hoeverre een en ander ook analoog duidelijker kan worden gemaakt.

Over een deel van de gronden ligt de bestemming "Archeologisch waardevol gebied - 2". Dit betekent dat bij werkzaamheden die niet onder het normale onderhoud vallen een aanlegvergunning nodig is. Daarnaast betekent dit dat er bij nieuwe ontwikkelingen die groter zijn dan 2500 m² een archeologisch onderzoek plaats dient te vinden. Uit dit onderzoek moet duidelijk wordt welke waarden er zijn en als deze er zijn hoe deze bewaard worden. Het betekent niet dat nieuwe ontwikkelingen niet plaats kunnen vinden.

Categorieaanduidingen bedrijven

In artikel 8.1 staat aangegeven welke bedrijven met welke categorie binnen een bepaalde zone-aanduiding mogen. In de bijlage zijn de bedrijvencategorieën aangegeven.

Groen en water

De groenstrook dient ervoor om het bedrijventerrein landschappelijk goed in te passen.

Op de locatie waar de watergang ligt, zal mogelijk de nieuwe ontsluiting van het bedrijventerrein komen. Dit is echter nog niet duidelijk. Daarom hebben de gronden nog niet de bestemming "Verkeer" gekregen. Als de weg hier wel wordt aangelegd dan zal hier een apart bestemmingsplan voor worden opgesteld.

Bos is geen aanduiding, maar staat aangegeven op de ondergrond. Het heeft geen juridische consequenties.

Zone-aanduiding IIb op westelijke punt

Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 13.

Voorstel*Aanduiding koek- en banketfabriek*

De zienswijze wordt voor wat betreft het aanduiden van de gronden met de zone-aanduiding "IIk" gehonoreerd. Daarnaast wordt toegevoegd dat hinderveroorzakende bedrijven voor de koekfabrieken niet mogelijk zijn. De omliggende gronden met de zone-aanduiding "IIb" die binnen 100 meter afstand liggen van de zone-aanduiding "IIk" krijgen daarom de zone-aanduiding "IIg".

Aanduiding "afwijkende functie"

De zienswijze wordt gehonoreerd voor wat betreft het verkleinen van de aanduiding "afwijkende functie" (af) met volgnummer 3 tot het perceel Doniaweg 49.

Zoneaanduiding IIa wijzigen in IIb

De zienswijze wordt op dit punt niet gehonoreerd.

Geluidhinder woningen Doniaweg

In de toelichting zal ingegaan worden op de geluidhinder voor de woningen aan de Doniaweg.

Oppervlakte bouwperceel, bebouwingspercentage en hoogte gebouwen

De zienswijze wordt op deze punten niet gehonoreerd.

Landschappelijke inpassing met een verplichting om het groen te realiseren, wordt als voorwaarde toegevoegd aan artikel 8.4.2.

Bedrijfswoningen

Op de gronden ten zuiden van de Doniaweg zal geregeld worden dat hier niet via ontheffing bedrijfswoningen gerealiseerd mogen worden.

Aanduidingen en bestemming "Archeologisch waardevol gebied"

Er zal getracht worden de plankaart analoog zodanig te verbeteren dat duidelijker is voor welke gebieden welke aanduidingen gelden.

Categorieaanduidingen bedrijven

De systematiek wordt niet aangepast.

Groen en water

De zienswijze wordt op dit punt niet gehonoreerd.

Zone-aanduiding IIb op westelijke punt

Voor het voorstel van dit punt wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 13.

15. De heer T. Vis en mevrouw R. Bosch te Marrum

Zienswijze

De heer Vis en mevrouw Bosch willen op hun perceel Kerkpad 10 te Marrum ook een Bed & Breakfast verzorgen. Zij verzoeken daarom om dit mogelijk te maken op het perceel.

Reactie

Een Bed & Breakfast past op de locatie Kerkpad 10 waar ook een restaurant mogelijk is. Op het bouwvlak zal de aanduiding "logiesverstrekking" worden gelegd.

Voorstel

Op het bouwvlak zal de aanduiding "logiesverstrekking" worden gelegd.

16. De heer J. Hoekstra te Hallum

Zienswijze

De heer Hoekstra ziet graag dat de gronden die buiten het bouwvlak liggen op de locatie Offingaburg te Hallum, de bestemming "Tuinen/erven" en "Parkeergelegenheid" en/of "Groenvoorzieningen" krijgen in plaats van de bestemmingen "Centrum" en "Wooncentrum".

Reactie

Voor de reactie wordt verwezen naar de reactie bij zienswijze 12.

Voorstel

Voor het voorstel wordt verwezen naar het voorstel bij zienswijze 12.

17. Hickaard B.V. te Jannum

Zienswijze

Hickaard B.V. verzoekt om de volgende aanpassingen door te voeren ten aanzien van het bedrijventerrein Burdaard naar aanleiding van een aangepaste tekening:

1. de wegenstructuur hier en daar aan te passen onder andere de zuidelijke toegangsweg;
2. de afstand tot het bouwblok tot de persleidingen 6 meter te laten zijn in plaats van 7,5 meter die nu op de plankaart staat aangegeven;
3. om aan de zijde die niet gebruikt wordt als leidingenstrook, de erfgrens 0,5 meter uit de aan te leggen weg te laten zijn;
4. de aangegeven waterberging aan te passen zoals door Hickaard BV getekend is, omdat deze voldoet aan de eisen van wateropslag;
5. de bouwmogelijkheden rondom de woning It Spyk 13 te vergroten;
6. het toestaan van een bedrijfswoning bij de kavels aan de Oudevaart. Hierbij is de gewenste milieucategorie 3A;
7. de groenstrook gelegen langs de noordelijk gelegen kavel aan de Oudevaart aan de noordkant van de sloot aan te leggen.

Reactie

1. Aanpassing wegen

Het Wetterskip is akkoord met de aanpassing van de zuidelijke toegangsweg. Er bestaan evenmin ruimtelijke- noch andere bezwaren tegen de verlegging. Op de plankaart zal daarom de wegenstructuur aangepast worden.

2. Afstand bouwvlak tot persleidingen

De afstand van het bouwvlak tot het hart van persleiding kan worden verkleind tot 6 meter. De dubbelbestemming "Leiding - Riool" die beschadiging aan de leiding moet voorkomen, ligt namelijk op 4 meter uit het hart van de leiding.

3. Erfgrens 0,5 meter uit de weg

In principe is de erfgrans van 0,5 meter uit de weg wanneer er geen leidingen liggen, geen probleem. De plankaart zal hierop aangepast worden.

4. Waterberging

De bestemming "Water" zal aangepast worden aan het benodigde oppervlakte die nodig is om de toename van verhard oppervlak te compenseren.

5. Bouwmogelijkheden It Spyk 13 vergroten

It Spyk 13 is een bestaande woning. De vergroting van de bouwmogelijkheden, leidt er niet toe dat de afstand tot de RWZI kleiner wordt. De milieusituatie verandert hierdoor niet.

6. Bedrijfswoningen langs Oudevaart

Bepaalde gevoelige functies worden bewust op een bedrijventerrein gesitueerd. Hier kan een lager kwaliteitsniveau van het woon- en leefklimaat worden aanvaard. Voor de gevoelige functies is niettemin een minimaal beschermingsniveau noodzakelijk. Tegelijkertijd dient te worden voorkómen dat naburige bedrijven in het milieuvergunningenspoor onevenredig wordt belemmerd door de aanwezigheid van gevoelige functies.

Nieuwe gevoelige functies zijn in het algemeen niet gewenst in gebieden waar bedrijfsactiviteiten uit categorie 3.2 en hoger zijn gevestigd of toelaatbaar zijn. De RWZI aan de zuidkant van het bedrijventerrein is een categorie 4.1 bedrijf. Er moet rekening gehouden worden met een afstand van 200 meter voor 'gevoelige' functies zoals woningen uitgaande van een rustige woonwijk. Dit is hier niet het geval. Het gaat hier om een gemengd gebied. Daarom kan een afstand van 100 meter worden aangehouden. Dit betekent dat alleen aan de noordkant van het bouwvlak langs de Oudevaart bedrijfswoningen kunnen worden toegestaan in het verlengde van de bedrijfswoningen die toegestaan zijn op het noordelijke deel van het bedrijventerrein. In de noordoostelijke hoek aan de Oudevaart zijn nu ook bedrijven toegestaan met een milieucategorie 3.2. De zone-aanduiding zal daar moeten worden aangepast van "IIb" naar "IIa", omdat het toestaan van bedrijfswoningen bij bedrijven tot met milieucategorie 3.1 acceptabel wordt geacht. Overigens zal bij het daadwerkelijk willen realiseren van een bedrijfswoning tevens getoetst worden aan de milieuwetgeving.

Tevens zal de zone-aanduiding op het noordelijk deel verhoogd worden van "II" naar "IIa". Voorheen werden bedrijfswoningen acceptabel geacht bij bedrijven tot en met een milieucategorie 2. De gedachte hierover zijn veranderd. Tot en met milieucategorie 3.1 wordt nu acceptabel geacht.

7. Groenstrook noordelijke kavel

De groenstrook verplaatsen naar de noordkant van de sloot is niet gewenst. Het doet de landschappelijke inpassing teniet. De situering is tevens overlegd met de dichtstbijzijnde omwonenden. Met hen is hierover overeenstemming bereikt. Verlegging van de groenstrook verdient ook om die reden niet de voorkeur.

Voorstel

De wegenstructuur wordt aangepast aan de recentste tekening, zoals die bij de zienswijze is overlegd.

De afstand van het bouwvlak tot de persleiding wordt verkleind tot 6 meter uit het hart van de leiding.

Langs de wegkant waar geen leidingen liggen, komt het bouwvlak op 0,5 meter van de weg te liggen.

De bestemming "Water" zal afgestemd worden op de recentste tekening.

Het bouwvlak van It Spyk 13 zal vergroot worden.

Het noordelijke deel van het bouwvlak langs de Oudevaart zal de aanduiding "bedrijfswoning" krijgen. De zone-aanduiding "IIb" op het noordoostelijke deel langs de Oudevaart zal worden veranderd in "IIa". De zone-aanduiding "II" op het noordelijke deel zal worden veranderd in "IIa".

3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

3. 1. Plankaart

Hallum Oer de Feart, fase 5

De wijzigingsbevoegdheid met volgnummer 5 wordt verwijderd. Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid was het mogelijk om het plan Hallum Oer de Feart, fase 5, te realiseren. Echter aan de noordkant van het plangebied ligt een aardgastransportleiding. Er is nieuwe wetgeving in ontwikkeling ten aanzien van de externe veiligheid van transportleidingen. Hierbij moet ook het groepsrisico worden berekend. Om deze berekening te kunnen uitvoeren, moet de stedenbouwkundige invulling duidelijk zijn. Dit is nog niet het geval. Daarmee kan de berekening van het groepsrisico op dit moment niet uitgevoerd worden. Daarmee is nu niet duidelijk of voor dit deel het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Daarom is de wijzigingsbevoegdheid er uit gehaald. Wanneer de ontwikkeling duidelijk is, zal te zijner tijd een apart bestemmingsplan worden opgesteld en zal in dit kader de berekening van het groepsrisico worden uitgevoerd.

Het niet opnemen van de wijzigingsbevoegdheid komt ook tegemoet aan de zienswijze van de provincie ten aanzien van punt 5 "Uitbreiding Oer De Feart - Hallum".

Voorstraat 14 te Blije

Op de plankaart heeft het perceel Voorstraat 14 te Blije de aanduiding "logiesgebouw" gekregen.

Hoofdstraat 1 te Ferwert

Hoofdstraat 1 te Ferwert heeft de bestemming "Centrum" gekregen.

Doniaweg 17 en Mounebuorren 7a en 9

De bouwvlakken zijn aangepast zodat de woningen niet dichterbij de weg kunnen uitbreiden in verband met geluidhinder.

3. 2. Regels

In de regels zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- in artikel 3.4.1. sub d, artikel 5.4.1. sub b en artikel 8.4.1. sub f wordt vrijstaande bijgebouwen aan de ontheffingsbepaling toegevoegd om de mogelijkheden voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen enigszins te verruimen;
- in de bestemmingen "Wonen - 1" en "Wonen - 2" is toegevoegd dat wegen, straten en paden in ondergeschikte mate mogelijk zijn teneinde de flexibiliteit enigszins te vergroten;
- in de bestemming "Agrarisch - Bedrijf" worden enkele kleine onvolkomenheden hersteld (formulering in bijgebouwenregeling en consistentie in algemene toetsingscriteria);

- in de dubbelbestemmingen Archeologisch waardevol gebied 1 en 2 wordt in de Bijzondere regel het woordje “kunnen” vervangen door “moeten”, aangezien het niet gaat om een bevoegdheid maar een plicht voor Burgemeester en Wethouders in een dergelijk geval.

3. 3. Toelichting

Naar aanleiding van de aanpassingen aan de plankaart- en regels is ook de toelichting aangepast.

BIJLAGE 1

Advertenties



Ontwerpbestemmingsplan 'Grote Dorpen'



Met ingang van 2 april 2009 ligt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage het ontwerpbestemmingsplan 'Grote Dorpen' van de gemeente Ferwerderadiel, inclusief de hierop betrekking hebbende stukken.

Inzage is mogelijk tijdens openingsuren in het gemeentehuis (sector Grondgebied), Hegebeintumerdyk 2, 9172 PJ Ferwert; desgewenst kan het plan buiten openingsuren worden ingezien, zulks na (telefonische) afspraak. Tevens kunt u (een digitale weergave van) het plan bekijken op www.ferwerderadiel.nl

Het plan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de bebouwde kommen c.a. van Blije, Ferwert, Marrum, Hallum en Burdaard; zie voor de exacte begrenzing de plankaart(en). Het plan is grotendeels conserverend van aard; wel zijn recente reeds gerealiseerde ontwikkelingen verwerkt, en is een beperkt aantal nieuwe ontwikkelingen voorzien.

Tijdens de termijn van ter inzage ligging kan een ieder zijn/haar zienswijze omtrent dit plan schriftelijk dan wel mondeling indienen bij de Gemeenteraad, Postbus 2, 9172 ZS FERWERT. Voor een mondelinge zienswijze kan contact worden opgenomen met de sector Grondgebied (0518-418866); aldaar kunt u ook terecht voor vragen over het plan. Horen door een speciale hoorcommissie is mogelijk op verzoek van de indiener dan wel indien de gemeente dit wenselijk/noodzakelijk acht.

BOUWACTIVITEITEN

De burgemeester van Ferwerderadiel maakt bekend dat:

aanvragen om bouwvergunningen zijn ontvangen van:

- De heer BS Visser voor het gedeeltelijk vergroten van een berging/bijkeuken van de woning op het perceel de Stins 11, 9074 BE te Hallum;
- De heer P.K. Osinga voor het oprichten van een ligboxenstal op het perceel Hege Herenweg 8, 9073 TT te Marrum;
- De Familie A. Dijkstra voor het plaatsen van een serre op het perceel Concordiastrjitte 27, 9112 HV te Burdaard.

aanvragen om bouwvergunningen 2e fase zijn ontvangen van:

- Jansma Burdaard BV voor het vergroten van het bedrijfsgebouw op het perceel Jislumerdyk 15-2, 9111 HC te Burdaard;
- De heer S. Haakma voor het geheel oprichten van een bedrijfspand op het perceel It Spyk 4, 9111 HT te Burdaard.

Op 7 april a.s. om 14.00 uur zullen twee leden van de welstandscommissie Huis en Hiem in het gemeentehuis bouwplannen in een openbare vergadering behandelen. Gedurende de vergadering wordt een schriftelijk advies aan het college van burgemeester en wethouders opgesteld. De indiener van het bouwplan, mogelijk met adviseur, is hierbij welkom. Ook andere belanghebbenden kunnen de vergadering bijwonen. Wilt u meer informatie over de agenda, dan kunt u contact opnemen met onze medewerker, de heer Jan van Asperen, 0518-418836, E-mail: j.van.asperen@ferwerderadiel.nl.

bouwvergunning is verstrekt:

- Op 16 maart 2009 aan de heer B. van Dijk en mevrouw H.U. Tjepkema voor het gedeeltelijk veranderen van de woonboerderij op het perceel Boatebuorren 1, 9171 MH te Blije;
- Op 17 maart 2009 aan familie R. de Vries 2de fase voor het oprichten van een woning op het perceel Noordermiedweg 2c, 9074 LM te Hallum;
- Op 18 maart 2009 aan de eigenaar van het perceel Witteweg 6, 9171 LJ te Blije voor het plaatsen van een tuindeur in de achtergevel van de woning;
- Op 25 maart 2009 aan de heer F. de Beer voor het wijzigen en vergroten van de kapconstructie op de garage op het perceel Lage Herenweg 17, 9073 GD te Marrum;
- Op 30 maart 2009 aan de eigenaar van het perceel Joastereed 4, 9178 GM te Wanswert 1e fase voor het vergroten van een ligboxenstal.

sloopvergunning is verstrekt:

- Op 16 maart 2009 aan Hellema-Hallum B.V. voor het slopen van de woningen op de percelen Doniaweg 51 en 52, 9074 TK te Hallum;

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na verstrekking van een beschikking bezwaar maken bij het college van burgemeester en wethouders.

Vrijstelling of ontheffing

Burgemeester en wethouders van Ferwerderadiel maken bekend dat bij het college verzoeken om bouwvergunning en vrijstelling of ontheffing van de bestemmingsplan-voorschriften zijn binnengekomen van:

- de heer GF Wolfs voor een uitbreiding van de woning op het perceel aan Doniaweg 11, 9074 AE te Hallum;
- de heer M. Witte voor de exploitatie van een webdesignbedrijfje aan huis op het perceel aan Koarte Five 6, 9074 EB Hallum;

Aangezien ons college voornemens is voor de aanvragen een vrijstelling of ontheffing te verlenen met gebruikmaking van de mogelijkheden op grond van artikel 19 van de WRO dan wel artikel 3.23 van de Wro, liggen de aanvragen met ingang van 2 april 2009 voor een ieder gedurende zes weken ter inzage op het gemeentehuis. Gedurende deze termijn kan een ieder schriftelijk zijn of haar zienswijzen bij ons college kenbaar maken.

WET MILIEUBEHEER

Melding artikel 8.19

Op 15 maart 2009 hebben wij een melding als bedoeld in artikel 8.19, het tweede lid onder b van de Wet milieubeheer van Maatschap Wierda, 9111 GJ te Burdaard ontvangen. Deze melding betreft het uitbreiden van de inrichting met een WKK installatie op het perceel Iedyk 1 te Burdaard.

Besluit

Wij hebben besloten deze melding te accepteren aangezien de verandering niet leidt tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu en niet tot een andere inrichting dan waarvoor vergunning is verleend. Daarnaast geeft de verandering geen aanleiding tot toepassing van de artikelen 8.22, 8.23 of 8.25 van de Wet milieubeheer.

Dit heeft als gevolg dat de verleende vergunning d.d. 16 maart 2004 en 16 september 2004, inclusief bijbehorende voorschriften, ook van toepassing zijn op de verandering.

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit bezwaar maken door tot 13 mei 2009 een gemotiveerd bezwaarschrift in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders.

Dit besluit treedt in werking na afloop van de bezwaarperiode tenzij op verzoek een voorlopige voorziening dan wel een verzoek tot schorsing van het besluit is getroffen. Het verzoek tot schorsing en/of voorlopige voorziening kunt u richten aan de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Hiervoor is griffie-recht verschuldigd.

Meer informatie

Voor eventuele vragen over deze kennisgeving kunt u contact opnemen met de heer F. Buijtelaa, onder telefoonnummer 0518-418864. U kunt het besluit en de onderliggende stukken gedurende de bezwaarperiode tijdens kantooruren op de secretarie der gemeente Ferwerderadiel, sector grondgebied, Hegebeintumerdyk 2 te Ferwert inzien.

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN "HOGE HERENWEG 2 HALLUM"

Met ingang van 2 april 2009 ligt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage het ontwerpbestemmingsplan "Hoge Herenweg 2 Hallum", inclusief de hierop betrekking hebbende stukken.

Inzage is mogelijk tijdens openingsuren in het gemeentehuis (sector Grondgebied), Hegebeintumerdyk 2, 9172 PJ Ferwert; desgewenst kan het plan buiten openingsuren worden ingezien, zulks na (telefonische) afspraak. Tevens kunt u (een digitale weergave van) het plan bekijken op www.ferwerderadiel.nl

Het plan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de vergroting van het bouwblok ten behoeve van de gefaseerde uitbreiding van de agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel aan Hoge Herenweg 2, 9074 TH te Hallum; zie voor de exacte begrenzing de plankaart.

Tijdens de termijn van ter inzage ligging kan een ieder zijn/haar zienswijze omtrent dit plan schriftelijk dan wel mondeling indienen bij de Gemeenteraad, Postbus 2, 9172 ZS FERWERT. Voor een mondelinge zienswijze kan contact worden opgenomen met de sector Grondgebied (0518-418823); aldaar kunt u ook terecht voor vragen over het plan. Horen door een speciale hoorcommissie is mogelijk op verzoek van de indiener dan wel indien de gemeente dit wenselijk/noodzakelijk acht.

VASTSTELLING KAMPEERBELEID NOFA+

Op 19 maart 2009 heeft de gemeenteraad van de gemeente Ferwerderadiel het Kampeerbeleid Nofa+ vastgesteld. Het Kampeerbeleid heeft betrekking op de gevolgen van de intrekking van de Wet op de Openlucht recreatie per 1 januari 2008. Als gevolg van deze intrekking dienen de gemeenten voortaan zelf regels op te stellen voor de diverse vormen van het kamperen. Het beleidsplan is in nauwe samenwerking tussen de NOFA+ gemeenten opgesteld, oftewel: Achtkarspelen, Dantumadeel, Dongeradeel, Ferwerderadiel en Kollumerland. Het nieuwe beleidsplan beoogt recreatieondernemers kansen te bieden en het toeristisch-recreatieve aanbod in Noordoost Fryslân te versterken. Het doel is tevens een eenvoudige en heldere regelgeving op te stellen die de belangen van de bedrijven en de inwoners voldoende waarborgt. De belangrijkste aanpassing zal gelden voor de regeling van kleinschalige kampeerterreinen. Dit kamperen vindt in de meeste gevallen in het buitengebied plaats. Het Kampeerbeleid Nofa+ zal dan ook worden doorvertaald in een nog te ontwikkelen bestemmingsplan Buitengebied. In het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan Grote Dorpen heeft reeds een doorvertaling plaats gevonden.

Het vastgestelde kampeerbeleid ligt vanaf 2 april 2009 ter inzage op het gemeentehuis te Ferwert en de integrale tekst is te vinden op de gemeentelijke website. Het vastgestelde beleid treedt op 2 april 2009 in werking. Nadere informatie kunt u krijgen bij mevrouw I. Feenstra van de sector Grondgebied (tel. 0518-418823, i.feenstra@ferwerderadiel.nl)

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN "GROTE DORPEN"

Met ingang van 2 april 2009 ligt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage het ontwerpbestemmingsplan "Grote Dorpen", inclusief de hierop betrekking hebbende stukken.

Inzage is mogelijk tijdens openingsuren in het gemeentehuis (sector Grondgebied), Hegebeintumerdyk 2, 9172 PJ Ferwert; desgewenst kan het plan buiten openingsuren worden ingezien, zulks na (telefonische) afspraak. Tevens kunt u (een digitale weergave van) het plan bekijken op www.ferwerderadiel.nl

Het plan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de bebouwde kommen c.a. van Blije, Ferwert, Marrum, Hallum en Burdaard; zie voor de exacte begrenzing de plankaart(en). Het plan is grotendeels conservatief van aard; wel zijn recente reeds gerealiseerde ontwikkelingen verwerkt, en is een beperkt aantal nieuwe ontwikkelingen voorzien.

Tijdens de termijn van ter inzage ligging kan een ieder zijn/haar zienswijze omtrent dit plan schriftelijk dan wel mondeling indienen bij de Gemeenteraad, Postbus 2, 9172 ZS FERWERT.

Voor een mondelinge zienswijze kan contact worden opgenomen met de sector Grondgebied (0518-418866); aldaar kunt u ook terecht voor vragen over het plan. Horen door een speciale hoorcommissie is mogelijk op verzoek van de indiener dan wel indien de gemeente dit wenselijk/noodzakelijk acht.

GEVONDEN & VERLOREN VOORWERPEN

- | | |
|------------------|----------------------------------|
| Gevonden: | - grijze Union fiets |
| | - afstandsbediening voor roldeur |
| Verloren: | - blauwe gehoorbeschermers |
| | - zwarte portemonnee met inhoud |
| | - gouden trouwring |

Voor meer informatie kunt u terecht bij Ineke Braaksma van de afdeling burgerzaken, Gemeente Ferwerderadiel, telefoonnummer 0518-418806.



Gemeentehuis:
Hegebeintumerdyk 2
Postbus 2, 9172 ZS Ferwert
Tel: (0518) 418888
Faks: (0518) 418877
info@ferwerderadiel.nl
Info: www.ferwerderadiel.nl

Iepeninstiden:
Moandei oant en mei freed:
fan 8.00 oant 12.00 oere
Woansdeitemiddei:
Befolkings/Boargersaken
fan 13.00 oant 18.00 oere

Foarjochting gemeente:
Simon Bosma
Jos Frenkel

Gemeentewerf
Op de gemeentewerf kinne jo terjochte op:
moandei fan 13.00 oant 16.00 oere, woansdei fan 13.00 oant 18.00 oere en freed fan 13.00 oant 16.00 oere.

Omrin
Foar klachten oer hussmoargens, ynsamling of stikkene offalkontainers kinne jo skilje mei (0900) 2100215
Postbus 1622
8901 BX Ljouwarden
www.omrin.nl

Kolleazje fan B&W Boargemaster
mr. W. van den Berg (CDA):
Finânsjes;
Iepenbiere oarder en feiligens;
Foarjochting; Personiëlsaken;
Ekonomyske saken;
Algemiene Iepenbiere Bestjoer;
Ynformaasje-Automatisearring;
Yntergemeentlike Gearwurking;
Gemeentlike Eigendommen;
Monuminten, Rekreasje en Toerisme.

Wethâlder H. Talsma (CDA) (1e loko-boargemaster):
Folkshusfesting en romtlike oarderding;
Iepenbiere Wurken;
Ferkear en Ferfier;
Bûtenjinst (riolearring, grien, reiniging);
Miljeu; Frysk.

Wethâlder R. Ruben (PvdA) (2e loko-boargemaster):
Sosjaal Kultureel Wurk;
Maatskiplik Wurk;
Folkssûnens & Soarch;
Jongerein- en Alderenwurk;
Berne-opheinen (w.o. pjutteboartersplakwurk);
Keunst en Kulture;
Sport;
Sosjale Saken en Sosjale Wurkfoarsjening;
Edukaasje;
Underrwiis

Sprekoere
Wolle jo boargemaster of ien fan 'e wethâlders persoanlik te wurd? Ynfarmearje dan nei it sprekoere flia (0518) 418869

BIJLAGE 2

Zienswijzen



Doniaweg 30h
Postbus 16, 9074 ZL Hallum
Tel. 0518-431335
Fax 0518-432286
E-mail: info@bloemsmabouw.nl

Bank: ABN AMRO, rek.nr. 41.51.92.072
Gronn.: 93 19 39
Handelsregister Leeuwarden nr. 01024481
B.T.W.nr.: 0034.72.851.B.02

GEMEENTE FERWERDERADIEL			
SECTOR III			
REG. NO 00/186.			
CL. BI 1/31.212			
INGEK. 20 APR 2009			
NAAR: E en W (BAAD)			
AFD. DAT. 10/11/09	BI SI		
BURG.	SII		
SECR.	SIII		

Gemeente Ferwerderadiel
T.a.v. Gemeenteraad.
Hegebeimtumeweg 2
9172PJ Ferwert

Hallum, 2009-04-16

Betreft: zienswijze tegen locatie bedrijfs-woning Doniaweg 30 h, Hallum.

Geachte raad,

Ten tijde van aankoop van mijn bedrijfsperceel aan de Doniaweg 30h te Hallum heb ik met de toenmalige portefeuillehouder VROM, de heer W. Zoodsma, afgesproken dat er in 2009 planologische ruimte zou komen voor een bedrijfswoning achter op dat bedrijfsperceel.

Naar nu is gebleken, is er in het momenteel ter inzage liggende ontwerp-bestemmingsplan 'Grote Dorpen' abusievelijk een mogelijkheid voor een bedrijfswoning geboden aan de voorzijde van mijn perceel. Dat is niet de afgesproken locatie, en als zo danig ook niet bruikbaar en daarmee ongewenst.

Derhalve dien ik een zienswijze in teneinde de planologische mogelijkheden voor een bedrijfswoning -volgens afspraak- op de achterzijde van het betreffende perceel te krijgen, liefst zo ruim mogelijk.

Gezien genoemde afspraak, ga ik er vanuit dat u aan deze zienswijze tegemoet zult willen komen door het genoemde bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, en wel dusdanig dat ik een bedrijfswoning achter op het perceel Doniaweg 30 h te Hallum kan bouwen.

Hoogachtend,

Bouwbedrijf Bloemsma BV
H. Ijeerdema

Burdaard 27-04-2009

Aan het college van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Ferwerderadeel

betreft "Bestemmingsplan Grote dorpen".

L.s.

GEMEENTE FERWERDERADEEL		
SECTOR: <u>III</u>		
REG. NO: <u>09/215.</u>		
CL. N.R.: <u>1-731212</u>		
INGEK: <u>29 APR. 2009</u>		
NAAR: B en W / RAAD		
AFD. DAT. <u>75/5</u>	B: SI	
BURG: <u>[Signature]</u>	SII	
SECR. <u>[Signature]</u>	SIII	

Na telefonisch contact met de heer Woudstra is mij gezegd dat men voor het pand Eewal nr 19 te Burdaard genoemd "De witte olifant" voornemens is toestemming te geven om een terras aan te leggen en te exploiteren op de strook voor de woning.

Omdat ik daar naar mijn mening gegronde bezwaren tegen heb dit schrijven.

Voor de gevel van genoemd pand is een strook van 85 cm tot aan het openbare pad. Indien men daar een terras aanlegt ligt het voor de hand dat men gezien de weinige ruimte die beschikbaar is gebruik gaat maken van het openbare pad. Dit openbare pad is de enige toegang tot mijn woning. Temeer ik daar ook met de auto langs moet voorzie ik problemen.

Als bijlage stuur ik een schets van de situatie mee.

Gaarne ben ik bereid indien nodig de zaak mondeling toe te lichten

In afwachting van uw reactie

Hoogachtend
R Heslinga
Eewal 17
9112 HA Burdaard
telefoon 0519 332368



Reeuwijk

Dokkum m.e. E

Dokkum

Opene strook
Genwal 19. een brief ontvingen op.
van Ben W. als Horewa
is nu de Horewa bestemd.

Bank

Fiets en
Loop pad.

Fiets en
Loop pad.

Open bare weg. Open bare weg.

Fiets en
Loop pad.

Paal. Plaat

o/c lag.

Van Gevel naar open bare weg
is 85 cm breed.

Derenthoek machi
bevestigd tegen om als Horewa
verdie Horewa te maken.
wegen over land. en met auto
naar de weg die moet
gaan.

Terras
Genwal 19
Horewa

Van Gevel naar de open bare
weg. is 85 cm. breed.

Genwal 17.
R. Horewa

Reeuwijk

GEMEENTE FERWADIEL	
SECTOR: III	
REG. NO: 225-	
CL. NR: 1931.712	
INGEK: - 6 MEI 2003	
NAAR: B en W / RAAD	
AFD. DAT: 7/6-03	
BURG:	
SECR:	

28 april 2009,

Geachte College

Bij deze maken we bezwaar tegen het plan van het terras van het café 'De witte olifant'.

En wel om de volgende redenen:

- Geluidshinder
- Waarde vermindering van onze woning
- Ook heeft u negatief gereageerd, op ons verzoek om de geluidshinder op te nemen.
- Er staat ook nergens aangegeven over welk terras het gaat, er is ook langs zijn woning een terras getekend.
- Ook is hij nu op zondag open wat voorheen niet het geval was.
- In een gesprek met burgemeester van der Berg, kwam de burgemeester met een plan voor een nieuwe opzet. Hebben wij ook niks van terug gezien.
- Bij geluidshinder konden we de politie bellen was het advies van de gemeente, in de praktijk werkt dat wel anders.

Hopelijk neemt het college een goed advies, in onze ogen gaat het niet meer op, om te zegen het terras ligt er al een aantal jaren legaal, want er zijn aantal dingen in de jaren veranderd.

Met vriendelijke groet,

Fam. S. Poepjes

Eewal 25

9112 HB Burdaard



Rechtsbijstand

TEVENS PER TELEFAX: 0518-4188777
 Gemeente Ferwerderadiel
 College van burgemeester en wethouders
 Postbus 2
 9172 ZS Ferwert

GEMEENTE FERWERDERADIEL		
SECTOR: III		
REG. NO: 69/226		
CL. NR: 1.31.212		
INGEK: - 6 MEI 2009		
NAAR: B en W LBA		
AFD. CAT. 7/1	B: SI	1
BURG:	SII	
SECH:	SIII	

Ons kenmerk BB1/108-15380/756
 Uw kenmerk
 Behandeld door mw. mr. A. Costa Canas
 afwezig op woensdag

Doorkiesnummer (033) 43 42 427
 Faxnummer (033) 43 42 170
 E-mail a.costa@arag.nl

Onderwerp: Zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan ' grote dorpen'

Leusden, 5 mei 2009

Geacht College,

Tot mij wendde zich de heer S.A. van de Hem, Offingaweg 26, 9074 AK Hallum, hierna te noemen cliënt. Namens cliënt dien ik een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan ' grote dorpen'.

Cliënt kan zich niet verenigen met dit plan om de navolgende reden. Het perceel van cliënt aan de Offingaweg 26, te Hallum heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming ' bedrijfsgebouwen'. Cliënt heeft dit perceel in januari 2000 in eigendom gekregen en oefent hier een bedrijfsfunctie uit. Op het perceel van cliënt wordt de aanwezige loods aangewend voor verhuur van stallingsruimte voor caravans etc.

In het ontwerpbestemmingsplan krijgt het perceel de bestemming ' wonen en opslag'. Als gevolg van deze wijziging is cliënt ernstig in zijn belangen geschaad. Cliënt heeft dit perceel juist gekocht vanwege de mogelijkheden om daarop een bedrijfsbestemming uit te oefenen. Als de bestemming wordt omgezet in woonbestemming c.q. opslag worden de mogelijkheden ten aanzien van dit perceel ernstig beperkt. De mogelijkheid om andere bedrijfsfuncties uit te oefenen kunnen niet meer worden verwezenlijkt. Cliënt lijdt hierdoor aanzienlijk economisch verlies.

Concluderend dient te worden opgemerkt dat er op geen enkele manier rekening gehouden wordt met de belangen van mijn cliënt. U hebt de wettelijke plicht om zaken goed en zorgvuldig uit te zoeken en de betrokken belangen af te wegen. Doet u dit niet dan is uiteindelijk het besluit in strijd met het bepaalde in art. 3:2 j° 3:4 j° 3:46 Awb.



Rechtsbijstand

Blad 2

Ons kenmerk BB1/108-15380/756

Hoogachtend,
ARAG Rechtsbijstand

Mw. A. Costa Canas

ARAG – Nederland, Algemene Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.

Kastanjelaan 2, 3833 AN Leusden · Postbus 230, 3830 AE Leusden · T (033) 43 42 342 · F (033) 43 42 300 · www.arag.nl

Rabobank 38.52.84.438 · ABN-AMRO 45.80.09.253 · ING-bank 607793 · BTW NL0019.24.722.B.01 · KvK 31028303

achmea rechtsbijstand

Beh. door : de heer mr W. Visser
 Telefoon : 058-2972260
 Fax : 058-2972220
 Kenmerk : 8032-RB-5061840/183821
 Datum : 4 mei 2009
 Blad : 1/2

Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 474, 8901 BG LEEUWARDEN

Per post en per fax

Aan de gemeenteraad van Ferwerderadeel
 Postbus 2
 9172 ZS FERWERD

Fax : 0518 - 41 88 77

Terpstra/gemeenteraad van Ferwerderadiel

GEMEENTE FERWERDERADIEL			
SECTOR III			
REG. NO: 09/227			
CL. NR: 1931/12			
INGEK: - 6 MEI 2009			
NAAR: B en W / BAKS			
AFD. DAT. 1/6/09	B: SI		
BURG:	SI		
SECR:	SI		

Edelachtbare heer, vrouwe,

Bij schrijven gedateerd 21 juni 2008 aan burgemeester en wethouders zetten mijn cliënten, de heer en mevrouw Terpstra-Douwes, wonende te Blije aan de Voorstraat 35, al hun zienswijze uiteen met betrekking tot het wederom ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "Grote Dorpen" van de gemeente Ferwerderadiel. Op 9 juli 2008 heb ik u daarop een aanvulling op gemeld schrijven doen toekomen. Aangezien het ontwerp op het bestreden onderdeel ongewijzigd is gebleven, verzoek ik u hier gemeld schrijven als herhaald en ingelast te beschouwen en doe ik u in het onderstaande andermaal een aanvulling op de al eerder naar voren gebrachte zienswijze toekomen.

Voorafgaand aan de aanvulling spreken cliënten nog wel hun teleurstelling uit over het feit dat al bijna een jaar geleden zienswijzen naar voren zijn gebracht, maar het plan zonder daarop te reageren op dit onderdeel ongewijzigd weer in procedure wordt gebracht. Naar de mening van cliënten komt het de communicatie met burgers maar ook de kwaliteit van de besluitvorming niet ten goede wanneer een zo lange periode niet inhoudelijk wordt gereageerd; zou dat wel het geval zijn geweest dan had nu een verdiepingsslag in de argumentatie kunnen plaatsvinden.

Als in eerstgemeld schrijven beschreven richt zich de zienswijze tegen de op de plankaart opgenomen wijzigingsbevoegdheid met volgnummer 7 en het bepaalde in artikel 4.7.1. onder f van de bij het plan behorende voorschriften.

In aanvulling op het reeds naar voren gebrachte merken cliënten op dat de kaart en de voorschriften in dit opzicht geen steun vinden in de Toelichting van het plan. Voor nieuwe ontwikkelingen voor de functie wonen verwijst de toelichting naar de vertaling per dorp in hoofdstuk 4, doch voor Blije worden slechts buurtverbetering en herstructurering als nieuwe ontwikkelingen benoemt. De hier gewraakte wijzigingsbevoegdheid steunt dan ook niet op enige kenbare motivering.

Een dergelijke motivering is naar de mening van cliënten onontbeerlijk, te meer deze zeker niet zondermeer past in het wel vastgestelde gemeentelijke beleid, te weten het Woonplan van de gemeente Ferwerderadiel. Zoals beschreven in het woonplan laat Blije een afname in het inwoneraantal zien en geldt als uitgangspunt voor de denklijk mede vanwege het dalende inwoneraantal bescheiden woningbouwopgave dat inbreiding en herstructurering de eerste voorkeur genieten. Overigens bleven deze beleidsuitgangspunten bij de beschrijving van het gemeentelijk beleid in de Toelichting onvermeld, al is wel gesteld dat ingevolge het woonplan het accent ligt op herstructurering.

Kenmerk : 8032-RB-5061840/183821

Datum : 4 mei 2009

Blad : 2/2

Het Woonplan vermeldt zelf een concrete locatie, geschikt voor inbreiding en in genoemd schrijven hebben cliënten een groot aantal andere locaties geduid die wel voldoen aan het in het Woonplan geformuleerde uitgangspunt dat inbreiding en herstructurering de eerste voorkeur genieten. Daarbij zijn door cliënten alleen inbreidingslocaties genoemd.

Gelet op het ontbreken van een kenbare motivering in de Toelichting en het in de reactie op de inspraakreactie van cliënten alleen in algemene termen weerleggen van de alternatieven, waarbij bovendien uit niets blijkt dat naast die mogelijkheden van inbreiding een onderzoek is verricht naar de mogelijkheden van herstructurering anders dan de al in het plan opgenomen mogelijkheid aan de Wierswei, is naar de mening van cliënten onvoldoende sprake van een draagkrachtige motivering en rijst de vraag of wel sprake is van een juiste belangenafweging. Er is wel gesteld dat de keuze voor de gewraakte locatie is gestoeld op een afweging op grond van aspecten als ligging, inpasbaarheid e.d.. Echter, niet alleen miskent deze afweging het uitgangspunt dat inpassing de voorkeur geniet, maar bovendien is alleen de conclusie van deze afweging vermeldt en ontbreekt iedere toelichting, zodat de gemaakte afwegingen/keuzes volstrekt niet inzichtelijk zijn. Dat klemmt te meer omdat in het Woonplan specifieke inbreidingsmogelijkheden zijn genoemd, die thans kennelijk niet meer in aanmerking komen, maar het waarom blijft onvermeld. Cliënten zijn van mening dat voor een draagkrachtige motivering van de voorliggende keuze ten minste is vereist dat per genoemd alternatief voor inbreiding inzichtelijk wordt gemaakt waarom niettemin boven inbreiding aan uitbreiding de voorkeur wordt gegeven, terwijl daarbij tevens de uitkomsten van een onderzoek naar de mogelijkheden van herstructurering dienen te worden betrokken. Cliënten hebben in hun inspraakreactie al op alternatieven gewezen, maar kunnen zich niet aan de indruk onttrekken dat daarna onvoldoende onderzoek is verricht.

Voor zover tot het verrichten althans het openbaar maken van een dergelijk onderzoek wordt besloten, verzoek ik u toepassing te geven aan het bepaalde in artikel 3:14 lid 1 Algemene wet bestuursrecht en mij tijdig van de ter inzage legging te verwittigen, bij voorkeur door toezending van een afschrift.

Ik vertrouw erop de zienswijze van cliënten hiermee voldoende te hebben toegelicht.

Uw besluit daarover verneem ik graag zo spoedig mogelijk.

Hoogachtend,

STICHTING ACHMEA RECHTSBIJSTAND

mr W. Visser

H.J. Rouwé
Foswterstrjitte 29
9172 PR Ferwert

Aan de Gemeenteraad van Ferwerderadiel
Postbus 2
9172 ZS Ferwert

GEMEENTE FERWERDERADIEL			
SECTOR:	III		
REG. NO:	09/229		
CL. NR:	-1731.212		
INGEK:	-7 MEI 2009		
NAAR:	B en W + RAAD		
AFD. DAT.	21/6/09	B. SI	
BURG.		EN	
SECR.		EN	

Geachte Gemeenteraad,

Hierbij mijn zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan "Grote Dorpen".
De zienswijze betreft Bethanië 38, dat een agrarische bestemming krijgt zonder
bouwblok.

Voorgeschiedenis.

Het perceel werd in 1983 geruild met de Gemeente tegen een perceel achter de
toenmalige ambtswoning Foswterstrjitte 27 op voorwaarde dat er een
veestalling/berging gebouwd mocht worden.

Enkele jaren later wilde ik uitbreiden maar dat kon niet omdat de agrarische
bestemming ten behoeve van uitbreiding van het toenmalige Foswert, thans Interzorg
Ferwert was gewijzigd.

In 1997 kocht de Gemeente enkele percelen landbouwgrond van mij om te gebruiken
als ruilgrond voor de rondweg Ferwert. In ruil wilde ik het aan Bethanië 38 grenzende
perceel ingesloten door het voormalige spoor en de Burmaniavaart terug. Dat kon niet
omdat dit perceel bestemd was voor de dorpsuitbreiding.

Ik noem het volgende precedent.

Op het perceel gelegen tussen Zeedijk 10/11 en Zeedijk 12 stond een vervallen afdak
behorend bij een agrarisch bedrijf. Eerst werd er een vergunning verleend voor een
bedrijfsgebouw dat er nooit daadwerkelijk in werd uitgeoefend. Het bijbehorende
Zeedijk 12 had toen al geen agrarische bestemming meer. Thans heeft het
bedrijfsgebouw een woonbestemming gekregen.

Ik verzoek u:

1. De agrarische bestemming te wijzigen in wonen. Geheel Bethanië gaat op de
schop dus dit past daar prima bij
2. Indien u verzoek sub 1. niet honoreert, verzoek ik u een redelijk
agrarischbouwblok voor Bethanië 38 in het plan op te nemen.

Ferwert, 7 mei 2009

H.J. Rouwé

GEMEENTE FERWERDERADIEL			
SECTOR:	III		
REG. NO:	09/230		
CL. NR:	- 731.212		
INGEK:	- 7 MEI 2009		
NAAR:	B en W FRA		
AFD. DAT.	7/6/09	B: SI	
BURG:		SII	
SECR:		SIII	

Burdaard, 22 april 2009

AAN:

De gemeenteraad van Ferwerderadiel
te
FERWERT

Onderwerp: zienswijze tegen beperkte bestemming 'Verkeer' te Burdaard.

Geachte raad,

Op 19 maart 2009 heeft u positief besloten op het burgerinitiatief tot aanleg van een trottoir aan de Concordiastrjitte te Burdaard.

Naar nu is gebleken, is er in het momenteel ter inzage liggende ontwerp-bestemmings-plan 'Grote Dorpen' onvoldoende (fysieke) ruimte voor de uitvoering van het betreffende trottoir binnen de bestemming 'Verkeer'. De begrenzing van de bestemming 'Verkeer' volgt namelijk redelijk strak de huidige rijloper, om daarna over te gaan in de bestemming 'Wonen'; op grond van die laatste bestemming is de uitvoering van een openbaar trottoir niet mogelijk. Om die reden wordt bij dezen dan ook een zienswijze ingediend teneinde de planologische mogelijkheden voor de aanleg van dat trottoir te verruimen.

Gezien het feit dat uw raad dus reeds eerder heeft besloten tot medewerking aan één en ander, gaan wij er vanuit dat u aan deze zienswijze tegemoet zult willen komen door het genoemde bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen op een wijze zoals hier boven aangegeven.

Hoogachtend,

Gerda Boering Nienke de Vries




Aan de Gemeenteraad van Ferwerderadiel
Postbus 2
9172 ZS Ferwert

GEMEENTE FERWERDERADIEL			
SECTOR:	III		
REG. NO:	09/233		
CL. NR:	- 1.731.212		
INGEK:	- 8 MEI 2009		
NAAR:	B en W (RAAD)		
AFD. DAT.	21/6/09	B:	SI
BURG.		SII	
SECR.		SIII	

Geachte Gemeenteraad,

Hierbij mijn zienswijze betreffende het woonkader van Kleasterwei 20 te Ferwert zoals dat is aangegeven in het ontwerpbestemmingsplan "Grote Dorpen".

Ik verzoek u woning inclusief gehele schuur in te kaderen als bestemming wonen. De breedte van het kader is in orde alleen de diepte zou ik graag aangepast zien.

De reden is dat ik graag de mogelijkheid wil behouden de gehele schuur ook als woongedeelte te gebruiken.
Bij Kleasterwei 18 is wel het gehele bestaande boerderijtje als wonen ingekaderd.

Ferwert, 8 mei 2009

H.A. Sterk
Kleasterwei 20
9172 GM Ferwert



GEMEENTE FERWERDERADIEL		
SECTOR: III		
REG. NO: 09/237.		
CL. NR: 1731.012		
INGEK: 11 MEI 2009		
NAAR: B en W RAAD		
AFD. CAT.:	B: SI	/
BURG:	SI	/
SECR:	SI	/

Gemeente Ferwerderadiel
Hegebeintumerdyk 2
9172 PJ Ferwert

Burdaard, 11 mei 2009

Rienk en Jitske van der Werff
Mounewei 14
9111 HB Burdaard

Betreft : Zienswijze bestemming voormalige smederij Burdaard

Geacht College van B&W,

Hierbij doen wij u toekomen onze zienswijze over het perceel Mounewei 14 te Burdaard.

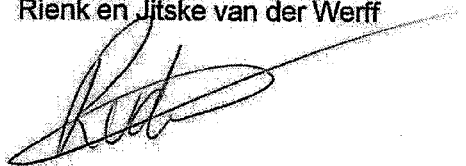
Bij inzage in het ontwerp-bestemmingsplan hebben wij geconstateerd dat in het nieuwe bestemmingsplan het perceel Mounewei 14 te Burdaard, de voormalige smederij, de woonfunctie krijgt en de beide belendende percelen een gemengde functie.

In het verleden is er sprake geweest van een gemengde functie op het perceel Mounewei 14 en hadden de beide panden hiernaast de woonfunctie.

Zoals reeds bij u bekend hebben wij plannen met de voormalige smederij. Om deze plannen te kunnen realiseren vragen wij het college te overwegen de bestemming "gemengde functie" aan het perceel Mounewei 14 te Burdaard toe te kennen.

Met vriendelijke groet,

Rienk en Jitske van der Werff



G. en A. Jongbloed
Doniaweg 18
9074AE Hallum

2009-05-10

College van Burgemeester en Wethouders
Van de Gemeente Ferwerderadiel

Betr. : Zienswijzen

GEMEENTE FERWERDERADIEL	
SECTOR: III	
REG. NO: 09/239.	
CL. NO: 31/12	
INGEK: 12 MEI 2009	
NAAR: B en W / PAND	
AFD. EAT.	B: SI
BURG.	SII
SECR.	SIII

Geacht College,

Hierbij willen wij onze zienswijze kenbaar maken ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan "Grote Dorpen" d.d. 2 april.

Bij deze tekenen wij bezwaar aan tegen het eventueel verlenen van een bouwvergunning d.m.v. een binnenplanse ontheffingprocedure voor het vergroten van een bedrijfshal aan de Meekmawei 15 te Hallum.

Wij hebben ernstige bedenkingen tegen het verlenen van een vergunning voor een vergroting van bovengenoemd transportbedrijf en wel de volgende:

- Op dit moment ondervinden wij als bewoners van de Doniaweg veel overlast, ook 's nachts, door het lawaai van de vele vrachtauto's die dag en nacht door onze straat rijden. Deze geluidsoverlast zal nog veel erger worden als transportbedrijf de Vries verder zal uitbreiden.
 - Een transportbedrijf van deze grootte past niet aan de Meekmawei en de Doniaweg. Dit hoort thuis op een daarvoor aangelegd bedrijventerrein waar de toegang niet door een woonwijk gaat.
 - Door uitbreiding van genoemd transportbedrijf, maar ook eventuele uitbreiding van andere bedrijven aan de Doniaweg zal de nu al overbelastende verkeersintensiteit, met daarbij behorende geluid en stankoverlast aan de Doniaweg ontoelaatbaar worden verhoogd.
 - De positionering van de eventuele uitbreiding van genoemd transportbedrijf is zodanig dat het woongebied aan de Doniaweg op een onverantwoorde wijze door de bedrijven zal worden omsloten.
 - Aan het streven naar een Open Landschap wordt door genoemde plannen volledig voorbij gegaan, de enorme lengte van het geplande pand zal het landschap schadelijk zeer verstoren.
- Naast de enorme hallen die er aan beide zijden van de Doniaweg zijn gebouwd zal nu ook de aanblik vanaf de Leeuwarderweg /Noord erg lelijk worden.
- Ons woongenot zal door vergroting van de bedrijfshal dusdanig worden geschaad dat ons pand aan de Doniaweg 18, waar wij al sinds december 1975 wonen, aanzienlijk in waarde zal dalen.

Een aantal jaren geleden heeft de toenmalige wethouder ons tijdens een informatiebijeenkomst over de toenmalige uitbreiding van transportbedrijf de Vries, in het toenmalige Trefpunt duidelijk gezegd dat hiermee de grenzen aan de industriële uitbreiding aan deze zijde van de Doniaweg waren bereikt.

Zoals wij reeds in een eerder schrijven hebben gemeld is, ons inziens, de groei van de industrie aan de Doniaweg finaal uit de hand gelopen. Met de betekenis hiervan voor de bewoners is de afgelopen jaren geen rekening gehouden.

Het plan voor een ontsluiting van het industrieterrein Doniaweg Hallum aan de zuidzijde kan een oplossing bieden voor bovengenoemde ontoelaatbare overlast. Dit plan is echter nog slechts een plan en zolang dit niet gerealiseerd is zullen wij de nodige stappen nemen en niet akkoord gaan met uitbreiding van de bedrijven aan de Doniaweg.

Wij weten ons in deze gesteund door het rapport dat is opgemaakt door Buro Vijn in opdracht van de Gemeente.

Tijdens een informatie avond in 2007 merkte Wethouder Talsma op dat een groot transportbedrijf als dat wat nu gepland is niet thuis hoort op deze plek, maar in Leeuwarden of Heerenveen. Daar zijn wij het volledig mee eens.

Wij verzoeken u onze zienswijzen gegrond te verklaren en de aanvraag van transportbedrijf de Vries op deze plek af te wijzen en een passender situering te zoeken.

Hoogachtend,



G.H. Jongbloed en A. Jongbloed-Ritsema
Doniaweg 18
9074AE Hallum
Tel 0518 431704

Aan:
Burgemeester en wethouders van Ferwerderadiel.
Postbus 2
9172 ZS Ferwert

Hallum 11 mei 2009

Zienswijzen

Geacht College,

GEMEENTE FERWERDERADIEL			
SECTOR: III			
REG. NO: 09/240.			
CL. R.R.: 1.531.212			
INGEK: 12 MEI 2009			
NAAR: B en W / BAAS			
AFD. DAT.	01/05/09	B: SI	/
BURG:	[handwritten]	SII	/
SECR.	[handwritten]	SIII	/

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan "Grote Dorpen" d.d. 2 april willen wij bijgaand onze zienswijze hierop kenbaar maken.

Wij willen met name op paragraaf 4.4.3 "Nieuwe ontwikkelingen" bladz. 46, Transportbedrijf de Vries & Zn onze zienswijze geven.

Wij maken bezwaar tegen de eventuele verlening van een bouwvergunning door middel van een binnenplanse ontheffingsprocedure voor het vergroten van een bedrijfshal aan de Meekmawei 15 te Hallum.

Onze zienswijzen tegen de voorgestelde vergroting van de bedrijfshal is op de navolgende punten:

- door verdere uitbreiding van de bestaande bedrijfshal, zoals gepland, wordt het woongebied Doniaweg ingesloten door de industrie.
- door de uitbreiding van het Transportbedrijf maar ook van de overige industrie aan de Doniaweg zal de verkeersintensiteit op de Doniaweg ontoelaatbaar worden verhoogd.
- Het huidige en het eventueel vernieuwde pand past niet in het landschap en verstoort op een gruwelijke wijze onze omgeving.
- Een transportbedrijf van dergelijke grootte en afmetingen past niet op deze plaats van landschap en woongebied.
- onze achtertuin zal door het grote aantal vrachtwagens van het transportbedrijf worden bevuild. (zowel uitzicht als lawaai en stank)
- ons uitzicht (Doniaweg 16) zal door de bedrijfshal ernstig worden belemmerd waardoor eigen woongenot vermindert.
- er zal met het doorgaan van de vergroting van de bedrijfshal van Transportbedrijf D. de Vries grote planschade (sterke ontwaarding van de huizen) voor ons pand Doniaweg 16 ontstaan.

Ik wil u er verder op wijzen dat tijdens een bijeenkomst in het Trefpunt naar aanleiding van de eerste fase van de bouw van een bedrijfshal voor Transportbedrijf D. de Vries, door D. de Vries is toegezegd dat er niet verder zou worden uitgebreid op de bestaande locatie. D. de Vries had de buurtbewoners tevens toegezegd om rond het bedrijf een geluidswal met beplanting (beplanting niet aanwezig) te zullen aanleggen.

Ons pand aan de Doniaweg 16 is al sinds 1961 in onze familie. Ondergetekende woont er sinds 1974. Naast ons pand is een Loon en Kraanbedrijf van W. de Vries en J. de Vries gevestigd (Doniaweg 12) en kortgeleden is Wieger Hellema met zijn nieuwe garage op de hoek Doniaweg / Ljouwerterdyk van start gegaan. Als wij achter onze woning (70 meter vanaf ons grondgebied) nu ook nog worden geconfronteerd met een groot Transportbedrijf raakt de maat wel echt vol.

Op 27 april 2009 is er door u als gemeente in het Trefpunt voor de buurtbewoners een presentatie gegeven over de situatie Doniaweg als woongebied, ontsluiting naar het industrieterrein en de overlast die het geeft. Door Buro Vijn is op deze avond in naam van de Gemeente Ferwerderadiel een presentatie gehouden over de situatie en de (on)mogelijkheden.

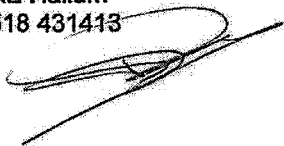
Er is toen aan ons als buurtbewoners al duidelijk gemaakt dat de grenzen niet alleen zijn bereikt maar ook worden overschreden voor ons als buurtbewoners (verkeersintensiteit met veel zwaar vrachtverkeer). De bedrijfsgebouwen staan als grote blokkendozen midden in een agrarisch gebied en de toegang hier naar toe gaat door een woonwijk. Het landschap met een open karakter wordt dermate aangetast dat dit in een gemeente als Ferwerderadiel niet te herstellen schade aanbrengt.

Voorgaande maakt duidelijk dat er een nieuwe ontsluiting moet komen en dat van de drie mogelijkheden (modellen) de zuidelijke (model 3) het meeste rendement zal gaan geven. Wethouder Talsma heeft bevestigd dat de Industrieën en bedrijven mee zullen moeten gaan betalen en dat de gemeente Ferwerderadiel geen uitbreiding meer zal toestaan tot er aan de gewijzigde ontsluiting zal zijn voldaan. Ook is de suggestie aan Transport de Vries & Zn. gedaan om nieuw te gaan bouwen op de dan nieuwe locatie die aan de zuidkant (model 3) van het dorp gaat ontstaan. Wij menen dat verdere uitbreiding niet in Hallum moet plaats vinden maar eerder zuidelijk van Leeuwarden maar zijn het in ieder geval eens met wethouder Talsma dat de plannen op de huidige plaats niet tot de mogelijkheden moeten behoren.

Redenen waarom wij u verzoeken onze zienswijzen gegrond te verklaren en negatief op de nu lopende aanvraag van de Transportbedrijf de Vries & zn te beslissen.

Hoogachtend,

D. Post / J. Post Wiersma.
Doniaweg 16
9074 AE Hallum
Tel. 0518 431413



Aan de Raad van de gemeente Ferwerderadiel
Tav de sector Grondgebied
Postbus 2
9172 ZS FERWERT

Hallum, 13 mei 2009

Betreft: zienswijze nav het ontwerpbestemmingsplan "Grote Dorpen"

Geachte Raad,

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan "Grote Dorpen" wil ik graag de volgende zienswijze geven.

Graag zie ik gronden met de bestemmingen 'centrum' en 'wooncentrum', zoals die zijn gelegd op het terrein dat is gelegen tussen de Offingaweg, de Langebuorren, Hegebuorren/Kerkepad en het Spokepad, (ook wel bekend als het voormalige Hellema terrein, Lange Buorren 22 te Hallum), voor zover deze gronden buiten het bouwvlak zijn gelegen, worden veranderd in het daadwerkelijk gebruik, zijnde een bestemming 'tuinen/erven' en 'parkeergelegenheid' en/of 'groenvoorzieningen'.

Zoals eea nu is inbestemd wordt er ruimte geboden voor wonen en het onder artikel 11.1 lid a, van het onderhavige bestemmingsplan, opgesomde gebruik, terwijl de gronden vroeger de bestemming 'Wegen' en 'Tuinen' hadden die dit gebruik niet mogelijk maakte.

Tevens zie graag dat in het advies van SAOZ, nr 28.12450, inzake mijn planschadeaanvraag naar aanleiding van het vrijstellingsbesluit van 20 november 2006 voor het oprichten van een woonzorgcomplex op het adres Lange Buorren 22 te Hallum bovengenoemd mogelijk gebruik wordt meegenomen in de overwegingen. Dit is namelijk niet gedaan.

Graag zie ik uw reactie tegemoet.

Met vriendelijk groet,


Johan Vonk
Rondweg 10
9074 AL HALLUM

Outb. beo. ver. ad. 1313log 77.

GEMEENTE FERWERDERADIEL			
SECTOR:	III		
REG. NO:	09/241		
CL. NR:	-1.731.212		
INGEK:	13 MEI 2009		
NAAK:	B en W+RAAJ		
AFD. DAT.	13/5/09	B: SI	
BURG:		SII	
SECR.		SIII	

12.

De Raad van de gemeente Ferwerderadiel
Postbus 2
9172 ZS FERWERT

GEMEENTE FERWERDERADIEL			
SECTOR:	III		
REG. NO:	06/242		
CL. NR:	-1731.212		
INGEK:	12 MEI 2009		
NAAR:	B en W+RAAD		
AFD. DAT.	06/09	B: SI	
BURG:		SII	
SECR:		SIII	

Hallum, 12 mei 2009

Geachte leden van de Raad,

In het concept-bestemmingsplan Grote Dorpen van uw gemeente, zoals dat op 2 april jl. ter inzage is gelegd, wordt, zij het kort, ingegaan op de milieugevolgen van het bedrijf van de fa. De Haan, aan de Doniaweg 55 te Hallum.

Uit het plan blijkt evenwel niet om welke vormen van milieuhinder het in casu gaat, evenmin als de frequentie en aard en omvang ervan.

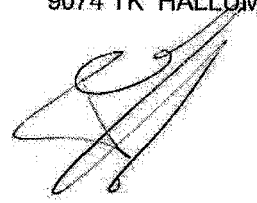
Ik wijs erop, dat bij het vaststellen van het plan door uw Raad alle relevante belangen tegen elkaar behoren te worden afgewogen, waaronder ons belang bij een zo optimaal mogelijk woon- en leefmilieu. Voorzover ik zie heeft deze belangenafweging bij het opstellen van het concept-plan niet of niet-volledig plaatsgevonden, nu ten opzichte van een vorig ontwerp de categorie-indeling van de betreffende gronden is gewijzigd van zone-aanduiding IIa in zone-aanduiding IIb.

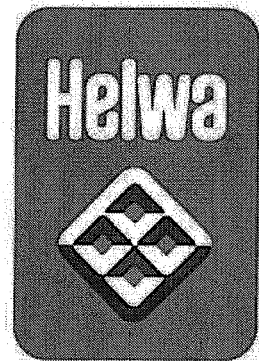
Naar onze mening is een verzwaring van de zone-aanduiding (en daarmee de categorie-indeling) voor de woon- en leefomgeving evenwel niet toelaatbaar en zal nader onderzoek dienen plaats te vinden naar de toelaatbaarheid van vormen van bedrijfsvoering ter plaatse. Bovendien is deze wijziging in strijd met hetgeen op pagina 42 is gesteld dat de twee woningen ten noorden van de Doniaweg geen milieuhinder ondervinden van nieuw te vestigen bedrijven en daardoor binnen 100 meter van deze woningen alleen lagere milieucategorieën zijn toegestaan.

Hoogachtend,


J.Y. Hellema
Doniaweg 34
9074 TK HALLUM

mede namens: T.J. Gardenier
Doniaweg 32
9074 TK HALLUM





De Raad van de gemeente Ferwerderadiel
Postbus 2
9172 ZS FERWERT

Hallum, 11 mei 2009

GEMEENTE FERWERDERADIEL			
SECTOR:	III		
REG. NO:	09/243		
CL. NR:	-1.731.212		
INGEK:	12 MEI 2009		
NAAR:	B en W + RAAD		
AFD. DAT.	06/09	B:	SI
BURG:		SII	
SECR.		SIII	

Geachte leden van de Raad,

Wij hebben kennis genomen van de inhoud van het ontwerp-bestemmingsplan Grote Dorpen van uw gemeente, zoals dat met ingang van 2 april jl. ter inzage is gelegd.

Reeds eerder, bij brief d.d. 8 juli 2008, hebben wij u onze zienswijze kenbaar gemaakt omtrent het ontwerp, dat op 29 mei 2008 ter inzage is gelegd. Dat ontwerp is evenwel niet verder in procedure gebracht, maar thans vervangen door het voorliggende ontwerp. Onze zienswijze omtrent laatst bedoeld ontwerp treft u onderstaand aan.

Daarin hebben wij tevens betrokken onze eerdere zienswijze, voor zover daaraan in het voorliggende ontwerp niet is tegemoet gekomen.

1. Zoals in de toelichting op het ontwerp is aangegeven, heeft het ontwerp voor het overgrote deel een conserverend karakter. Wij stellen echter vast, dat dit niet geldt voor de ten noorden en ten zuiden van de Doniaweg te Hallum gelegen gronden, waarop onder meer onze bedrijven zijn gevestigd. Zijn deze gronden onder het thans vigerende planologisch regiem voorzien van de aanduiding "K" (koekfabrieken), die bestemming wordt ingevolge het nu voorliggende ontwerp- bestemmingsplan gewijzigd in bedrijventerrein 1, met de zone-aanduidingen IIa en IIb. Als gevolg hiervan kunnen zich ter plaatse met recht (ook) bedrijven vestigen, genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1 (zoneaanduiding IIa) en 1, 2,

3.1 en 3.2 (zoneaanduiding IIb). Volgens art. 8.6.1 van de planvoorschriften kan voorts vrijstelling worden verleend ten behoeve van bedrijven, die naar aard en invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen met bedrijven genoemd in de hiervoor aangehaalde categorieën.

Wij kunnen ons met de wijziging van de betreffende gronden thans voorzien met de aanduiding "K" in een bedrijfsbestemming met de zoneaanduidingen IIa en IIb niet vinden. Wij wijzen erop, dat bij de totstandkoming van het vigerende planologische regiem uitdrukkelijk voor de aanduiding "K" is gekozen, teneinde een uit een oogpunt van milieubeheer nodige verplaatsing van één van deze bedrijven te realiseren en een verdere ontwikkeling van onze bedrijven mogelijk te maken. Door de thans beoogde wijziging van de bestemming van de betreffende gronden wordt een scala van bedrijfsactiviteiten ter plaatse mogelijk gemaakt, waardoor niet alleen toekomstige uitbreidingen van onze bedrijven (voorzover niet te realiseren op gronden die thans tot ons eigendom behoren) in de weg worden gestaan, maar tevens niet duidelijk is welke gevolgen vestigingen als hier bedoeld op onze productieactiviteiten hebben. In het bijzonder moet worden gevreesd, dat de voor de productie van levensmiddelen noodzakelijke voorwaarden voor hygiëne enz. kunnen worden aangetast, indien ter plaatse meer vervuilende bedrijven worden gevestigd. Wij verzoeken u derhalve de huidige bestemming met de aanduiding "K" te handhaven, conform overigens de gedragslijn ten aanzien van het bedrijf van fa. Braaksma met aanduiding af. 3. Laatst bedoelde aanduiding strekt zich overigens uit over gronden die bij Hellema Hallum B.V. in eigendom zijn en derhalve de bestemming met aanduiding "K" dienen te verkrijgen. De plankaart dient op dit punt te worden gecorrigeerd.

Overigens merken wij op, dat op blz. 115, inspraakreacties, van de plantoelichting ten onrechte wordt opgemerkt, dat in het bestemmingsplan niet concreter kan worden geregeld welke bedrijven zich al dan niet in de buurt van onze bedrijven kunnen vestigen. Dit zou (uitsluitend) kunnen geschieden middels een regeling in de milieuvergunning voor die bedrijven. Naar onze mening is dat onjuist, nu de betreffende gronden reeds thans met de aanduiding "K" zijn bestemd voor bedrijven als de onze, zonder dat de op 1 juli jl. in werking getreden Wet ruimtelijke ordening daarbij dwingt tot wijziging.

Teneinde te voorkomen, dat als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van derden de kwaliteitszorg ten aanzien van onze producten negatief wordt beïnvloed, pleiten wij er derhalve (nogmaals) voor de aanduiding "K" voor het onderhavige plangebied te handhaven.

Tot slot attenderen wij erop, dat op de gronden rondom de woning aan de zuidkant van de Doniaweg de aanduiding "K" is vervangen door een zoneaanduiding IIa, waardoor uitbreiding op deze grond van het bedrijf van Van der Meulen Hallum B.V. wordt belemmerd.

Onverminderd het hiervoor gestelde dient deze zoneaanduiding te worden gewijzigd in IIb. Mutatis mutandis geldt dit uiteraard met betrekking tot de gronden van Hellema Hallum B.V.

2. De hiervoor vermelde bestemmingswijziging kan voorts met zich brengen, dat het aantal verkeersbewegingen op de Doniaweg (sterk) toeneemt. In het ontwerpplan wordt op de verkeersafwikkeling ter plaatse niet ingegaan. Wij beschouwen dat als een tekortkoming in de voorbereiding van het plan, temeer nu, uitgaande van een reguliere planperiode van 10 jaren, de verwachting gerechtvaardigd is dat de intensiteit van (zwaar) wegverkeer ter plaatse en daarmee van de directe en indirecte geluidhinder, zal toenemen. Onze gedachten gaan in dit verband uit naar een betere aansluiting/upgrading van de Doniaweg (o.m. verbetering entree/exit bedrijventerrein, verbetering aansluiting op de provinciale weg) ten behoeve van onze bedrijfsvoering voor o.m. de fysieke distributie van onze produkten. Wij vragen ons in dit kader verder af of het geen aanbeveling verdient de woonbebouwing ten westen van de Ljouwerterdijk en de woning aan de zuidelijke rand van het bedrijventerrein niet reeds thans onder het overgangsrecht te brengen, althans (nader) onderzoek te doen naar een uitbestemming van deze woningen. Niet uitgesloten moet immers worden, dat bij een toename van de bedrijfsactiviteiten en de daarmee gepaard gaande toename van de verkeersintensiteit en het industrielawaai, de woon- en leefomstandigheden ter plaatse op niet aanvaardbare wijze zullen worden aangetast.
3. Het onder 2 gestelde geldt eveneens voor wat betreft mogelijke milieuhinder als gevolg van de uitbreiding van de reeds ter plaatse gevestigde bedrijven en de vestiging van nieuwe bedrijven in het onderhavige plangebied.
Voor zover wij zien, is geen, dan wel onvoldoende aandacht besteed aan o.m. de geluidbelasting vanwege de bedrijventerreinen bij een toename van bedrijvigheid als in het ontwerp voorgestaan alsmede aan de luchtkwaliteit ter plaatse. Wij vragen ons in dit verband af of (alsnog) zonering van de (het) bedrijventerrein(en) zal plaatsvinden en welke gevolgen daaraan zijn verbonden voor de aanliggende woonbebouwing en de zogenaamde geluidruimte waarover thans wordt beschikt.
4. Blijkens de planvoorschriften (art. 8.2.1) wordt de oppervlakte van een bedrijfsperceel gemaximeerd tot 2500 m² met de mogelijkheid vrijstelling van de planvoorschriften te verlenen tot 3500 m². Wij kunnen ons daarmee evenmin als met het bebouwingspercentage van 75, niet verenigen, reeds gelet op de huidige schaal van onze bedrijven en de eventuele uitbreidingsmogelijkheden ervan. Een "inkorting" van de bouwvlakken voor onze bedrijven is voor ons in dit verband niet-aanvaardbaar.
Voorzover wij zien wordt op de plankaart voor de gebouwen van onze bedrijven een hoogte aangehouden van 7.5m, waarbij vrijstelling kan worden verleend tot 10m. Wij wijzen erop, dat voor de huidige gebouwen als ook toekomstige uitbreidingen ervan dient te worden uitgegaan van een max. hoogte bij recht van 10m. Voorschriften en plankaart waren hierop aan te

passen. Overigens tekenen wij aan, dat art. 8.2.1., lid c van de planvoorschriften naar onze mening verduidelijking behoeft, nu onduidelijk is of de bepaling het oog heeft op nieuwe bedrijven, dan wel (tevens) op bestaande bedrijven.

5. Naar onze mening dient de mogelijkheid van het vestigen van dienstwoningen op de (het) bedrijventerrein(en) expliciet te worden uitgesloten en evenmin bij binnenplanse ontheffing mogelijk dient te worden gemaakt. Dit geldt in het bijzonder ook voor het voorkomen van een dienstwoning bij het bedrijf van de fa. De Haan aan de Doniaweg 55. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State dient met de aanwezigheid van dienstwoningen op een bedrijventerrein immers rekening te worden gehouden, voor wat betreft de milieubelasting daarop. Het is evident dat hierdoor bedrijfsactiviteiten kunnen worden beperkt, hetgeen naar ons oordeel niet aanvaardbaar is. Voorts zijn wij van mening, dat op de plankaarten de aanduiding "gbw" wordt vermeld, conform de renvooikaart.
6. Naar ons oordeel is op de plankaart (nr. 6) niet voldoende duidelijk tot uitdrukking gebracht welke zoneaanduiding op welk gebied van toepassing is. In het bijzonder geldt dit voor wat betreft een brede strook grond aan de zuidzijde van de Doniaweg. Wij vragen ons verder af welke inhoudelijke betekenis toekomt aan de aanduiding "archeologisch waardevol gebied". Het mag duidelijk zijn dat deze aanduiding een verdere ontwikkeling van deze bedrijven niet zal mogen belemmeren.
7. In bijlage I (algemene bedrijvenlijst) wordt verwezen naar categorieën met een cijfer en lettercombinatie, in de planvoorschriften evenwel met een (dubbele) cijferaanduiding. O.i. ware dit op elkaar af te stemmen.
8. Op de plankaart (nr. 6) is rond het bedrijventerrein aan de zuidzijde en westzijde van de Doniaweg voorzien in een brede groenstrook. Naar onze mening bestaat daartoe geen reden, er nog van afgezien, dat niet duidelijk is of en zo ja door wie en op welke wijze deze groenstrook moet worden gerealiseerd en onderhouden. Voorts bestaat er naar onze mening aanleiding de watergang die de bedrijventerreinen doorsnijdt te laten vervallen en zo nodig te vervangen door een nieuwe waterafvoer, zodanig dat van de gronden voor de vestiging van bedrijven een zo optimaal mogelijk gebruik kan worden gemaakt. Wij voegen hier aan toe, dat de kennelijk beoogde groenstroken en de hiervoor bedoelde watergang onze zorg voor een optimale kwaliteit van onze producten niet zal mogen aantasten en uit dien hoofde dienen te vervallen. Dit geldt tevens voor de aanduiding "bos" op gronden gelegen ten zuiden van de Doniaweg.
9. Ten opzichte van het eerder ter visie gelegde ontwerp-bestemmingsplan is de bestemming van de grond ten zuiden van de Doniaweg en westelijke punt vormend van het plangebied op

plankaart 6 gewijzigd van zone-aanduiding II a in zone-aanduiding II b. Wij vragen ons af of dit juist is en, zo ja, welke overweging(en) hieraan ten grondslag lig(gen). In dit verband is onduidelijk welke milieuhinder door het bedrijf van de fa. De Haan wordt veroorzaakt en of deze toelaatbaar is ten opzichte van het bedrijf van Hellema Hallum B.V. en de nabij gelegen woonbebouwing.

Hoogachtend,

Hellema Hallum B.V.

Van der Meulen Hallum B.V.

Helwa Wafelbakkerij B.V.

GEMEENTE FERWERDERADIEL	
SECTOR:	III
REG. NO:	sg/248
CL. NR:	-1731.212
L. GEK:	13 MEI 2009
NAAR:	B en W + RAAD
AFD. DAT.	8/6/09
BURG:	III
SECR.	III

Marrum, 13 mei 2009

AAN: De gemeenteraad van Ferwerderadiel

Het ontwerp-bestemmingsplan Grote Dorpen geeft ons pand/perceel (Kerkpad 10 te Marrum) de bestemming **Maatschappelijk**, met de aantekening 'restaurant'. Zoals uit bijgevoegde brief blijkt, willen we aldaar ook Bed&Breakfast verzorgen; één en ander zoals dat voorheen bij Kabinet Beekman al veel langer gebeurde.

Dat nu, lijkt niet dan wel onvoldoende te zijn toegelaten in het bestemmingsplan. Vandaar dat wij u dan ook verzoeken om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en de plankaart te voorzien van de aantekening (I), zodat logies aldaar mogelijk zijn.

Voor het overige verwijzen wij nog naar de brief van 12 mei 2009.

Met vriendelijke groet,

Ton Vis en Renee Bosch

Waard en Waardin
Herberg Godot



Herberg Godot

Kerkpad 10
9073 HX Marrum

Telefoon: 0518-411383
Mobiel: 06-11621604
E-mail: info@herberg-godot.nl
Website: www.herberg-godot.nl
Bankrelatie: 66.02.41.064
BTW nr. NLB19187185B01

KvK-nummer: 34297416

De gemeente Ferwerderadiel
t.a.v. dhr. Woudstra
Postbus 2
9172 ZS FERWERT

Marrum: 12 mei 2009

Geacht heer Woudstra,

Zoals bij de gemeente bekend en hedenochtend telefonisch aan u bevestigd, voeren wij sinds 10 mei een Bed & Breakfast in het pand Kerkpad 10, 9073 HX te Marrum. Voorheen bekend als "Kabinet Beekman". Wij hebben 2 tweepersoonskamers en een slaapzaal voor maximaal 18 personen.

Voor onze gasten kunnen wij op verzoek een maaltijd verzorgen, zij moeten dit dan tevoren aangeven, en genoeg nemen met "wat de pot schaft". Wij voeren dus geen restaurant en hebben dan ook geen menukaart. Wel is in het pand een professionele keuken aanwezig.

Daarnaast heeft het pand een grote tuin waarin ook voor onze gasten een plekje is, elke kamer heeft zijn eigen terras. Ook voor passanten willen wij de tuin en het terras openstellen, waarbij dan een consumptie genuttigd kan worden. Dit kunnen zowel alcohol houdend als niet-alcoholhoudende dranken zijn. Ook willen we de mogelijkheid geven een kleine snack te gebruiken, zoals bv. een tosti, een kopje soep een broodje e.d.

We hopen u zo voldoende te hebben geïnformeerd, maar zijn natuurlijk graag bereid eventuele vragen te beantwoorden.

Met vriendelijke groet,

Ton Vis en Renee Bosch

Waard en waardin
Herberg Godot

Aan de Raad van de gemeente Ferwerderadiel
t.a.v. sector Grondgebied
Postbus 2
9172 ZS FERWERT

Hallum, 13 mei 2009

GEMEENTE FERW		- DIEL	
SECTOR	III		
REG. NO.	09/249.		
CL. N.	1.31.212		
INGEK.	13 MEI 2009		
NAAR: B en W / BAA			
AFD. DAT.	8/5/99		
BURG.			
SECR.			

Betreft: zienswijze n.a.v. het ontwerpbestemmingsplan "Grote Dorpen"

Geachte Raad,

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan "Grote Dorpen" wil ik graag de volgende zienswijze geven.

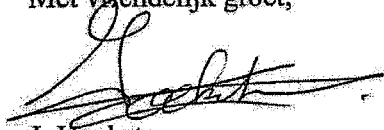
Graag zie ik gronden met de bestemmingen 'centrum' en 'wooncentrum', zoals die zijn gelegd op het terrein dat is gelegen tussen de Offingaweg, de Langebuorren, Hegebuorren/Kerkpad en het Spokepad, (ook wel bekend als het voormalige Hellema terrein, Langebuorren 22 te Hallum), voor zover deze gronden buiten het bouwvlak zijn gelegen, worden veranderd in het daadwerkelijk gebruik, zijnde een bestemming 'tuinen/erven' en 'parkeergelegenheid' en/of 'groenvoorzieningen'.

Zoals e.e.a. nu is inbestemd wordt er ruimte geboden voor wonen en het onder artikel 11.1 lid a, van het onderhavige bestemmingsplan, opgesomde gebruik, terwijl de gronden vroeger de bestemming 'Wegen' en 'Tuinen' hadden die dit gebruik niet mogelijk maakte.

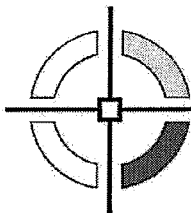
Tevens zie graag dat in het advies van SAOZ, nr 28.12450, inzake mijn planschadeaanvraag naar aanleiding van het vrijstellingsbesluit van 20 november 2006 voor het oprichten van een woonzorgcomplex op het adres Langebuorren 22 te Hallum bovengenoemd mogelijk gebruik wordt meegenomen in de overwegingen. Dit is namelijk niet gedaan.

Graag zie ik uw reactie tegemoet.

Met vriendelijk groet,



J. Hoekstra
Rondweg 6
9074 AL Hallum


HICKAARD B.V.

IEDYK 18, 9107 GD JANNUM

TEL. (0519) 339350

FAX (0519) 339278

INFO@TBROOS.NL WWW.TBROOS.NL

Gemeenteraad Ferwerderadiel

Postbus 2

9172 ZS FERWERT

Jannum, 13 mei 2009

Werk : industrieterrein te Burdaard
 Werknummer : -
 Ons kenmerk : h017

Geachte dames en heren,

GEMEENTE FERWERDERADIEL			
SECTOR: III			
REG. NO. 09/250.			
CL. NR. 131212			
INGEK. 13 MEI 2009			
NAAR: B en W / BAAJ			
AFD. DAT.	09/05/09	B: SI	/
BURG.		SII	/
SECR.		SIII	/

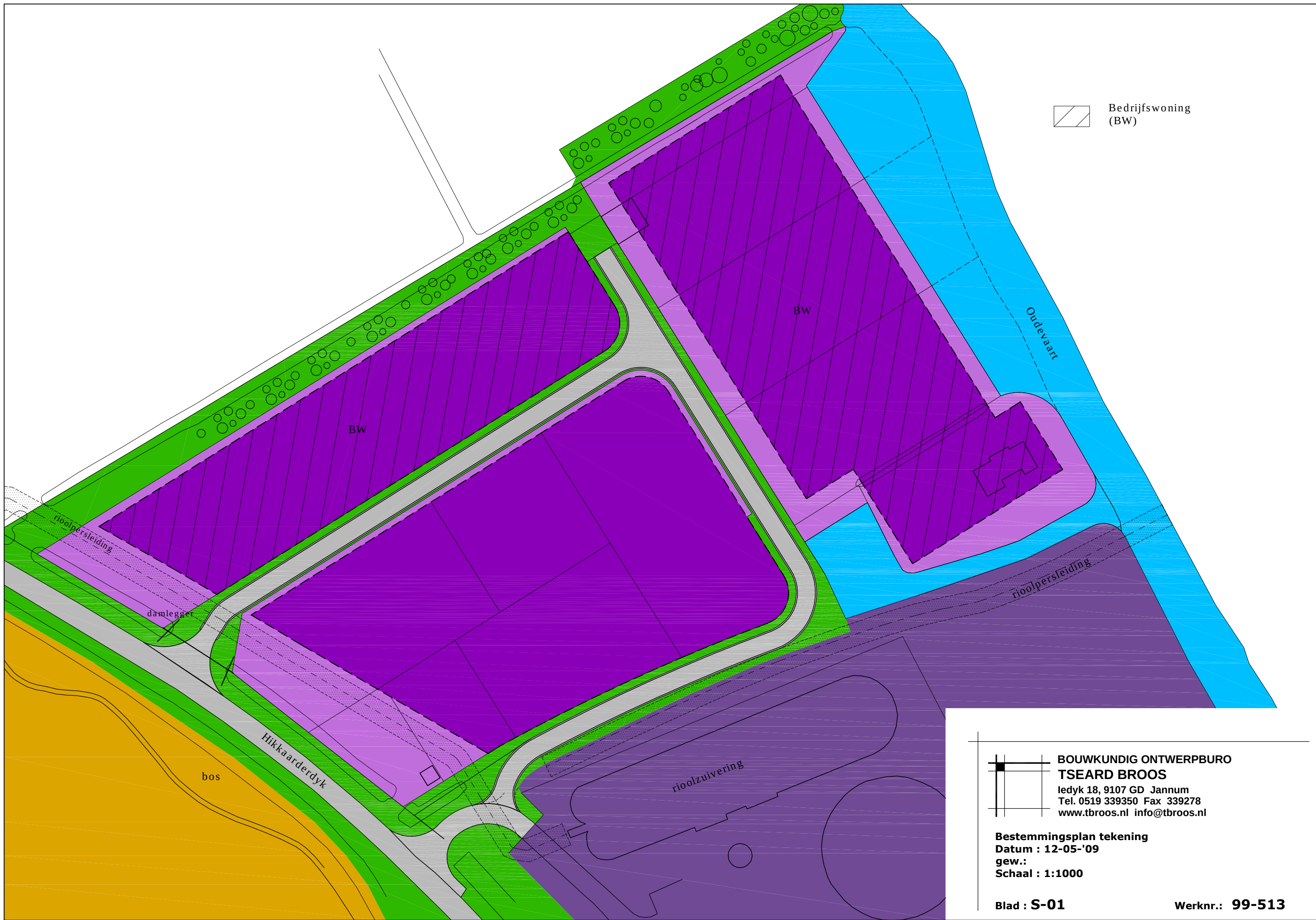
Naar aanleiding van publicatie in SSN doe ik u de volgende zienswijzen toekomen die betrekking hebben op het bedrijventerrein te Burdaard.

De volgende aanpassingen, die ook aangegeven staan op de bijgevoegde tekening, zien wij graag verwerkt:

- wegenstructuur is hier en daar aangepast; bestemmingsplankaart is niet meer geheel actueel; in overleg met de beheerders van de rioolzuivering is overeengekomen dat de zuidelijke toegangsweg van het bedrijventerrein deels op de oude weg naar It Spyk 13 kan worden aangelegd
- afstand bouwblok tot persleidingen is 6 m1 op de huidige kaart is dit ongeveer 7,5 m1
- één zijde van de weg zal worden gebruikt als leidingstrook, voorstel is om de andere zijde de erfgrans 0,5 m1 uit de aan te leggen weg aan te leggen (e.e.a. overlegd met W. v.d. Woude)
- aangegeven waterberging wijkt af van de door ons getekende waterberging die voldoet aan de eisen van wateropslag
- bouwmogelijkheden rondom woning It Spyk 13 zijn niet groot, om perceel economisch optimaal te benutten is een groter bouwblok noodzakelijk
- het type bedrijven wat wij in gedachten hebben op de kavels nabij de Oudevaart hebben uit bedrijfsmatig oogpunt hier een bedrijfswoning nodig; de door ons gewenste milieucategorie is 3 A
- huidige grondeigenaar die de meest noordelijk gelegen kavel aan de Oudevaart heeft gekocht acht het zeer wenselijk dat de groenstrook ten noorden van de sloot wordt aangelegd op grond die ook eigendom is bij de huidige grondeigenaar

Hoogachtend,


 Tseard Broos



College van Burgemeester en Wethouders
Van de Gemeente Ferwerderadiel

GEMEENTE FERWERDERADIEL	
SECTOR:	III
REG. NO:	09/252
CL. NR:	- 1.731.212
INGEK:	15 Mei 1984
NAAR:	B en W + F.A. 1
AFD. DAT.	9/6/84
BURG.	SI
SECR.	SII
	SIII

Betr. : Zienswijzen

Geacht College,

Hierbij willen wij onze zienswijze kenbaar maken ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan "Grote Dorpen" d.d. 2 april.

Bij deze tekenen wij bezwaar aan tegen het eventueel verlenen van een bouwvergunning d.m.v. een binnenplanse ontheffingprocedure voor het vergroten van een bedrijfshal aan de Meeknawei 15 te Hallum.

Wij hebben ernstige bedenkingen tegen het verlenen van een vergunning voor een vergroting van bovengenoemd transportbedrijf en wel de volgende:

- Op dit moment ondervinden wij als bewoners van de Doniaweg veel overlast, ook 's nachts, door het lawaai van de vele vrachtauto's die dag en nacht door onze straat rijden. Deze geluidsoverlast zal nog veel erger worden als transportbedrijf de Vries verder zal uitbreiden.
- Een transportbedrijf van deze grootte past niet (meer) aan de Meeknawei en de Doniaweg.
Dit hoort thuis op een daarvoor aangelegd bedrijventerrein waar de toegang niet door een woonwijk gaat.
- Door uitbreiding van genoemd transportbedrijf, maar ook eventuele uitbreiding van andere bedrijven aan de Doniaweg zal de nu al overbelastende verkeersintensiteit, met daarbij behorende geluid en stankoverlast aan de Doniaweg ontoelaatbaar worden verhoogd.
- De positionering van de eventuele uitbreiding van genoemd transportbedrijf is zodanig dat het woongebied aan de Doniaweg op een onverantwoorde wijze door de bedrijven zal worden omsloten.
- Aan het streven naar een Open Landschap wordt door genoemde plannen volledig voorbij gegaan, de enorme lengte van het geplande pand zal het landschap schadelijk zeer verstoren.
Naast de enorme hallen die er aan beide zijden van de Doniaweg zijn gebouwd zal nu ook de aanblik vanaf de Leeuwarderweg/Noord erg lelijk worden.
- Ons woongenot zal door vergroting van de bedrijfshal dusdanig worden geschaad dat ons pand aan de Doniaweg 20, waar wij al sinds november 1982 wonen, aanzienlijk in waarde zal dalen.

Een aantal jaren geleden heeft de aanwezige wethouder ons tijdens een informatiebijeenkomst over de toen op handen zijnde uitbreiding van transportbedrijf de Vries, in het toenmalige Trefpunt, duidelijk gezegd dat hiermee de grenzen aan de industriële uitbreiding aan deze zijde van de Doniaweg waren bereikt. Ook toen reeds werd door de omwonenden het argument aangedragen dat uitbreiding van het industrieterrein gekoppeld aan de bouw van dit bedrijf op deze locatie, een vreemde uitstulping aan de contouren van het bestaande industrieterrein zou geven. Dit werd toen als niet relevant bestempeld. Tot onze verbazing echter werd tijdens de recentelijk gehouden hoorzitting wel gesproken over een duidelijke (scherpe) afbakening van datzelfde industrieterrein.

Zoals wij reeds in een eerder schrijven hebben gemeld is, ons inziens, de groei van de industrie aan de Doniaweg finaal uit de hand gelopen. Met de betekenis hiervan voor de bewoners is de afgelopen jaren geen rekening gehouden.

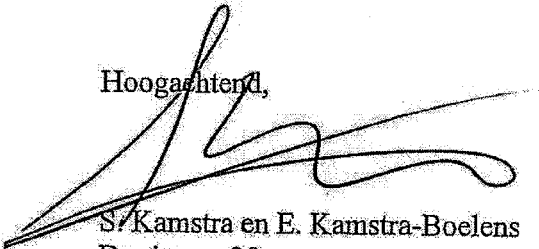
Het plan voor een ontsluiting van het industrieterrein Doniaweg Hallum aan de zuidzijde kan een oplossing bieden voor bovengenoemde ontoelaatbare overlast. Dit plan is echter nog slechts een plan en zolang dit niet gerealiseerd is zullen wij de nodige stappen nemen en niet akkoord gaan met uitbreiding van de bedrijven aan de Doniaweg.

Wij weten ons in deze gesteund door het rapport dat is opgemaakt door Buro Vijn in opdracht van de Gemeente.

Tijdens een informatie avond in 2007 merkte Wethouder Talsma op dat een groot transportbedrijf als dat wat nu gepland is niet thuis hoort op deze plek, maar in Leeuwarden of Heerenveen. Daar zijn wij het volledig mee eens.

Wij verzoeken u onze zienswijzen gegrond te verklaren en de aanvraag van transportbedrijf de Vries op deze plek af te wijzen en een passender situering te zoeken.

Hoogachtend,



S. Kamstra en E. Kamstra-Boelens
Doniaweg 20
9074AE Hallum
Tel 0518 431842 of 06-44432076

De raad van
de gemeente Ferwerderadiel
Postbus 2
9172 ZS FERWERT

GEMEENTE FERWERDERADIEL	
SECTOR: III	
REG. NO: 09/260.	
CL. NR: 1. 31.212	
INGEK: 18 MEI 2009	
NAAR: B en W (BAK)	
AFD. DAT.:	B: SI
BURG:	SII
SECR:	SIII

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
snekertrêkweg 1
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
e-mail: provincie@fryslan.nl

Leeuwarden, 12 mei 2009
Verzonden,

15 MEI 2009

Ons kenmerk : 00824987
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : A.H. van Dijk / (058) 292 55 36 of a.h.vandijk@fryslan.nl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Grote Dorpen

Geachte raad,

Op 31 maart 2009 hebben wij het ontwerpbestemmingsplan 'Grote Dorpen' ontvangen. Op grond van art. 3.8 Wro maken wij hierbij onze zienswijze kenbaar over het ontwerpbestemmingsplan.

Provinciaal belang

Over het voorontwerpbestemmingsplan is al in 2006 geadviseerd door de Commissie van Overleg. Die commissie maakte een groot aantal opmerkingen, waarvan een deel in de 'zware' categorie 1, betrekking hebbend op (mogelijke) strijd met het provinciaal beleid. Die commissie heeft het voorontwerp beoordeeld op grond van het toenmalige Streekplan Friesland 1994. Wij constateren dat aan diverse opmerkingen tegemoet is gekomen, geheel of gedeeltelijk.

Het plan is na het stadium van voorontwerp pas enkele jaren later in ontwerp ter inzage gelegd en dient thans beoordeeld te worden op grond van het Streekplan Fryslân 2007. Op een aantal essentiële onderdelen is het plan daarmee in strijd of mogelijk in strijd. Wij zien ons dan ook genoodzaakt om op enkele planonderdelen een zienswijze in te dienen.

Inhoud zienswijze

1. Nut en noodzaak bedrijventerreinen in 'overige kernen'

Het plan biedt in Ferwert en Burdaard bij recht en in Blije via wijziging mogelijkheden tot uitbreiding van het bedrijventerrein. Het Streekplan Fryslân 2007 laat uitbreiding, verplaatsing of nieuwe vestiging van bedrijven toe aan de rand van 'overige kernen', waartoe deze drie dorpen worden gerekend, mits het gaat om concrete vraag van een bedrijf én er geen mogelijkheid is om die uitbreiding, verplaatsing of vestiging binnen bestaand bebouwd gebied een plek te geven (blz. 77 Streekplan), dan wel op een bestaand bedrijventerrein te accommoderen (blz. 80 Streekplan: daarbij dient ook gekeken te worden naar eventuele leegstand, bebouwd en onbebouwd op bestaande, uitgegeven terreinen).

Anders dan op grond van het Streekplan 1994 is er op grond van het Streekplan 2007 in principe geen basis meer voor het leggen van een wijzigingsbevoegdheid, als 'voorlopige reservering', maar kan er slechts op een concrete bedrijfsbehoefte worden gereageerd met het leggen van een bedrijfsbestemming, indien aan de hiervoor genoemde motivering kan worden voldaan.

Per dorp komen wij tot de volgende beoordeling.

a. Ferwert

Wij constateren dat de uitbreiding van het bedrijventerrein ten zuiden van de Hegebeintemerdyk voor wat betreft drie kavels niet concreet is gemotiveerd. Blijkens de planinformatie zijn twee kavels al verkocht. Voor de overige drie kavels zouden er gegadigden zijn. Het plan maakt dit echter niet concreet. U zult nader moeten motiveren in hoeverre er sprake is van een concrete bedrijfsbehoefte. Ook zult u moeten motiveren waarom die eventuele behoefte niet binnen bestaand bebouwd gebied, of op bestaande bedrijventerreinen in Ferwert of elders in uw gemeente kan worden geaccommodeerd. Volgens onze IBIS-informatie was per 1-1-2007 nog 0,6 ha beschikbaar op het bestaande terrein aan de noordkant van de weg. Ook het terrein bij Burdaard (zie hierna) biedt daartoe ruimte. Vooralsnog zijn wij van mening dat u de bedrijfsbestemming van de drie niet verkochte percelen moet schrappen.

b. Blije

Het plan maakt via wijziging uitbreiding mogelijk van het bestaande terreintje langs de Stationsweg. Het plan geeft in het geheel geen inzicht in een concrete bedrijfsbehoefte. U zult nader moeten motiveren in hoeverre daar sprake van is. Ook zult u moeten motiveren waarom die eventuele behoefte niet binnen bestaand bebouwd gebied of op bestaande bedrijventerreinen elders in uw gemeente kan worden geaccommodeerd. Het terrein bij Burdaard (zie hierna) biedt daartoe ruimte. Vooralsnog zijn wij van mening dat u de wijzigingsbevoegdheid van artikel 4, lid 7, onder 1 moet schrappen.

c. Burdaard

Het plan maakt bij recht de ontwikkeling van het bedrijventerrein aan de Hikkaarderdyk mogelijk. Eerder hebben wij ingestemd met een soortgelijke, zij het meer naar het noorden geprojecteerde ontwikkeling. Nadat de Raad van State daaraan goedkeuring had onthouden is nadien, in overleg met ons, gekozen voor de thans geprojecteerde ontwikkeling, die uit landschappelijke overwegingen gunstiger is. Met de toekomstige ontwikkeling daarvan zijn wij als zodanig akkoord gegaan, onder de overeengekomen en in het plan opgenomen landschappelijke randvoorwaarden.

In de lijn van het vorige Streekplan 1994 is er door de Commissie van Overleg in haar advies van 2006 wel op gewezen dat een bestemming bij recht slechts aanvaardbaar is voor die percelen waarvoor concrete belangstelling van bedrijven bestaat. Voor de overige percelen zou een wijzigingsbevoegdheid aanvaardbaar zijn. Op grond van het huidige Streekplan 2007 zouden percelen waarvoor geen concrete bedrijfsvraag bestaat de agrarische bestemming dienen te behouden, zonder wijzigingsbevoegdheid. Gelet op de voorgeschiedenis en onze eerdere bestuurlijke instemming achten wij het, in afwijking van het Streekplan 2007, aanvaardbaar dat u die percelen wel voorziet van een wijzigingsbevoegdheid. Een bestemming bij recht evenwel achten wij in strijd met het Streekplan, voor zover u niet kunt motiveren in hoeverre en voor welke percelen er sprake is van een concrete bedrijfsbehoefte. Blijkens de plantoelichting zouden drie percelen verkocht zijn. Gegeven de eerder veronderstelde concrete behoefte vanaf 2004 duidt dat op een minder grote lokale behoefte dan werd aangenomen.

Twee percelen zijn ons bekend in het kader van een afgegeven verklaring van geen bezwaar ex artikel 19, lid 1 WRO. De meeste percelen zijn echter, blijkens het kaartje in de toelichting, nog beschikbaar. Voor die percelen achten wij een agrarische bestemming met wijzigingsbevoegdheid noodzakelijk.

2. Nut en noodzaak uitbreiding bedrijventerrein Marrum

Naar aanleiding van het advies van de Commissie van Overleg hebt u de reservering voor uitbreiding van het bedrijventerrein Nieuweweg bij Marrum teruggebracht tot het agrarische gebied aansluitend aan de oostzijde, met een omvang van ca 2 ha. Het westelijke deel hebt u geschrapt.

Op grond van het Streekplan Fryslân 2007 is bij een bedrijfsconcentratiekern als Marrum in principe voorraad mogelijk (blz. 76/77), maar ook hier geldt – en dat beleid is ten opzichte van het Streekplan 1994 versterkt ingezet – dat het voor efficiënt ruimtegebruik van belang is dat eerst bestaande bedrijvenlocaties worden benut alvorens nieuwe locaties worden ontwikkeld (blz. 80).

Volgens onze IBIS-gegevens was ter plekke, binnen de bestaande bedrijvenbestemming aan de Nieuweweg, nog ruimte voor uitgifte van meer dan 2 ha rond de verffabriek en het bedrijfsverzamelgebouw. Volgens onze meest recente berekening (Notitie behoefteraming bedrijventerreinen) is de te verwachten terreinuitgifte in uw gemeente beperkt (orde van grootte ca 3 ha tot 2020). Met de terreinen Marrum-Nieuweweg en Burdaard en enige restruimte in Ferwert zou u al beschikken over ruim 5 ha uitgeefbaar terrein, naast de specifieke ontwikkelingsruimte op bedrijfspercelen in Hallum. Nog los van de op grond van het Streekplan eveneens te beantwoorden vraag of op bestaande, uitgegeven terreinen inmiddels ruimte is ontstaan vanwege bebouwde of onbebouwde leegstand, zien wij in principe dan ook geen noodzaak en ruimte voor de ontwikkeling van aanvullend bedrijventerrein. Wij zijn dan ook van mening dat de betreffende wijzigingsbevoegdheid van artikel 4, lid 7, onder 3, moet worden geschrapt.

3. Milieucategorieën

Het plan laat ruimte voor vestiging van bedrijven in zwaardere milieucategorieën dan op grond van het Streekplan uit oogpunt van aard van bedrijvigheid en leefbaarheid wenselijk wordt geacht. Wij zijn van mening dat de toegelaten milieucategorie in de 'overige kernen' Blije, Burdaard en Ferwert beperkt moet blijven tot categorie 2 van de VNG-lijst. In Marrum en – bij uitzondering in Hallum – zou categorie 3 het maximum moeten zijn. Bestaande bedrijven die zwaarder zijn kunnen bij uitzondering specifiek worden aangeduid. Doelstelling moet zijn dat na eventuele wijziging van de bedrijfssituatie zich een lichter bedrijf vestigt. In de nu gekozen systematiek wordt de zwaardere bedrijfsfunctie permanent gehandhaafd.

Ook de wijzigingsbevoegdheden opgenomen in artikel 4, lid 7 laten te zware bedrijven toe. U stelt dat u bij planwijziging nader zult afbakenen. U hebt het desbetreffende advies van de Commissie van Overleg niet overgenomen, onder meer vanuit de veronderstelling dat ons college bij goedkeuring over een wijzigingsplan kan oordelen en zonodig ingrijpen. Op grond van de nieuwe Wro hebben wij die bevoegdheid niet meer. Wij zouden slechts de mogelijkheid hebben om een zienswijze in te dienen tegen een ontwerp wijzigingsplan. Daaraan geven wij niet de voorkeur.

Wij vragen daarom om in de omschrijving van de wijzigingsbevoegdheden de toegelaten milieucategorieën te beperken tot de hiervoor genoemde. Met een daaraan in het wijzigingsplan toe te voegen ontheffingsbepaling kunnen eventueel bedrijven uit een hogere milieucategorie worden toegelaten, als die qua milieueffect op de omgeving vergelijkbaar zijn met de genoemde categorieën.

4. Uitbreiding De Vries - Hallum

In afwijking van het voorontwerp wordt thans in het plan bij recht een uitbreiding aan de oostkant van het bedrijfsperceel van Transportbedrijf De Vries in Hallum mogelijk gemaakt. Op dit moment zijn wij, naar aanleiding van de in procedure gebrachte artikel 19- vrijstelling, met u in overleg over de aanvaardbaarheid van en landschappelijke condities voor die uitbreiding. In dat verband maken wij thans met deze zienswijze een voorbehoud. Wij gaan er vanuit dat het vast te stellen plan recht zal doen aan de te maken afspraken inzake eventuele uitbreiding en landschappelijke inpassing.

5. Uitbreiding Oer De Feart - Hallum.

Het plan maakt bij wijziging fase 5 van de wijk Oer de Feart bij Hallum mogelijk, met ca 25 woningen. Als startdatum van de ontwikkeling is het jaar 2010 in de voorschriften vastgelegd, alsmede het criterium dat de ontwikkeling moet passen in een woonplan waarmee ons college instemt.

Wij zijn bezig om met de gemeenten in de regio Noordwest, waaronder uw gemeente, de woningbouwafspraken tot het jaar 2016 af te ronden. Vraag is of de ontwikkeling van fase 5 voor 2016 aan de orde kan zijn. Wij verzoeken u in het vast te stellen plan daar nader inzicht in te geven. Als die ontwikkeling niet past in de te maken afspraken, zal aanpassing van de faseringsdatum naar 2016 nodig zijn. Daarbij kan dan wel een criterium worden opgenomen dat eerdere wijziging mogelijk is, mits passend in een bijgesteld woonplan waarover met ons college overeenstemming bestaat.

6. Landschappelijke inpassing

Voor zover u van mening bent dat de bedrijfsbestemming aan de zuidkant van de Hegebeintemerdyk in Ferwert gehandhaafd kan worden, zal het plan garanties moeten bieden, op de plankaart en in de voorschriften, voor de landschappelijke inpassing, zoals dat ook bij Burdaard is gebeurd.

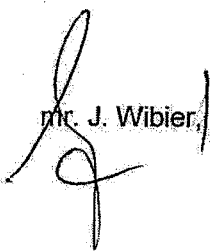
Gelet op de strekking van de zienswijze bepleiten wij een tussentijds ambtelijk en zonodig bestuurlijk overleg met uw college, alvorens uw college de procedure van vaststelling verder volgt.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



J.A. Jorritsma, voorzitter



Mr. J. Wibier, secretaris

BIJLAGE 3

**Verslag van de hoorzitting
op zienswijzen**

Verslag van de hoorzitting op zienswijzen ingebracht op het ontwerp van het bestemmingsplan Grote Dorpen, dd. 29 juni 2009 te Ferwert.

De hoorcommissie bestaat uit de heren H. Talsma (voorzitter), J. Buenk en J.J. van der Tol, ambtelijk bijgestaan door de heren L. Woudstra en M. Mulders (notulist)

1. De heer en mevrouw Poepjes uit Burdaard.

De heer Talsma heet de indieners welkom, stelt de aanwezigen voor en legt uit dat deze zitting is bedoeld om hen in de gelegenheid te stellen hun zienswijze nader toe te lichten.

De heer Poepjes geeft aan dat zij al jaren bezig zijn met hun probleem met het terras van de Witte Olifant. Op zich heeft hij niets tegen een terras of de promotie van het toerisme, maar dit terras zo dicht bij hun woning levert veel ergernis. De heer Talsma wijst er op dat de zaak die in 2007 speelde anders is dan wat nu voorligt: de horecabestemming op zich in het bestemmingsplan. Mevrouw Poepjes geeft aan dat zij last hebben van het feit dat een terras mag komen op die locatie omdat het perceel zo hoog ligt. Gasten kijken in hun tuin en hun uitzicht op de brug gaat verloren. De heer Woudstra zegt dat dat in het bestemmingsplan niet kan worden geregeld. Hij vat samen dat in 2007 begonnen is met de legalisatie (door een vrijstelling) van een bestaand terras. Na een eigendomsbreuk is die procedure gestopt en is de zaak in een grotere ruimtelijke structuur - dit bestemmingsplan - vervat. Daarin wordt alleen de grote lijn geregeld, niet de details. De heer en mevrouw Poepjes geven aan dat het bij mooi weer een drama is, van hun tuin is niet meer te genieten, ze hebben last van inktijk en herrie en hun uitzicht is verstoord. De heer Talsma vraagt of de aangevoerde geluidsmeting een rol kon spelen in de opstelling van het bestemmingsplan, de heer Woudstra zegt dat dat niet kan. Hij legt verder uit dat dergelijke zaken, de details van de bedrijfsvoering, aan de orde kunnen komen in de (eventueel) nader te verstrekken vergunningen: een exploitatievergunning, terrasvergunning, horecavergunning etc. De heer Van der Tol vraagt of invoering van de Omgevingsvergunning dergelijke problemen beter kan ondervangen. De heer Woudstra beaamt dat, die vergunning is meer integraal, maar geeft wel aan dat dat nu nog niet aan de orde is en nu geen relatie heeft met dit bestemmingsplan. Nu wordt voorgelegd of deze functie op deze plaats in principe verantwoord is. Details worden in de vergunningen geregeld. De heer Poepjes zegt nog dat het terras nu ook op zondag open is, de heer Talsma geeft aan dat dat inderdaad iets is dat het bestemmingsplan niet kan regelen, daarover kan worden gesproken op het juiste moment, in een zienswijze of bezwaar op een opvolgende vergunning. De heer Buenk merkt op dat het terras eigenlijk vreemd ligt, aan de overkant van de straat en overigens op enige afstand van de woning van indieners. De heer Woudstra legt de plankaart voor en legt de situatie uit. De heer Poepjes zegt dat gasten ook op de weg zitten en de doorgang bemoeilijken. De heer Woudstra laat zien dat dat zo niet inbestemd is en dus niet de bedoeling is. Als dat gebeurt kan handhaving aan de orde komen. Indieners zouden het terras graag lager zien. De heer Buenk geeft aan dat dat ook de spreiding van lawaai vermindert. De heer Woudstra geeft aan dat zichtbeperkende bebouwing niet voorkomen kan worden: iedereen moet een schutting of een garage kunnen plaatsen, óók in andermans zicht. Mevrouw Poepjes zegt nog dat er overleg is geweest met huidige uitbater die toezegde iets aan hun problemen te doen, maar de eigenaar (de vorige uitbater) werkt niet mee.

De heer Talsma vraagt naar de details van het gesprek met de burgemeester. Ook dat betrof een verlaging van het niveau. Het laatste punt over de politie is iedereen duidelijk. De heer van der Tol stelt dat als er nog dingen in vergunningen geregeld moeten worden het moeilijk is om nu ruimtelijk in te stemmen met dit plan. De heer Woudstra zegt dat dit juist wel de systematiek is: het bestemmingsplan regelt de hoofdlijn, zijnde de toelaatbaarheid van de functie op zich, en de vergunningen regelen de details. De heer Van der Tol merkt wel op dat uitzicht voor niemand blijvend is. De heer Buenk vraagt of planschadevergoeding een rol kan spelen. De heer Woudstra beaamt dat. De heer Talsma zegt toe dat indieners begeleid zullen worden met informatie over de inzet van rechtsmiddelen. Mevrouw Poepjes vraagt nog of een verlaging van het terras geëist kan worden van uitbater. De heer Talsma betwijfelt dat, maar zal met indieners blijven meedenken. Hierna dankt hij alle aanwezigen en sluit dit deel van de hoorzitting af.

2. De heer en mevrouw Jongbloed uit Hallum

De heer Talsma heet de indieners welkom, stelt de aanwezigen voor en legt uit dat deze zitting is bedoeld om hen in de gelegenheid te stellen hun zienswijze nader toe te lichten. Ook deelt hij mee dat indieners de zienswijze tevens als bezwaarschrift tegen een te verlenen bouwvergunning van Transportbedrijf De Vries aanmerken, maar dat hun brief niet als zodanig behandeld kan worden. Bezwaar is pas mogelijk na verlening van de vergunning, binnen enkele weken, zoals gepubliceerd in het SSN.

Mevrouw Jongbloed zegt dat zij een probleem hebben met de geluidsoverlast, onveiligheid en de landschappelijke verstoring van het bedrijventerrein. Er is goed gezorgd voor de industrie en die is sterk gegroeid, maar de bewoners van de Doniaweg zijn zelden betrokken in ontwikkelingen en in nare situaties gedwongen. Zij voelen zich niet serieus genomen door de bedrijfseigenaren en de gemeente. De overlast van het transportbedrijf en het verkeer op de Doniaweg vinden zij buitensporig, aan de voorzijde van de woning kan niet ongestoord geslapen worden. Het transportbedrijf is te groot geworden voor deze locatie en ook de Meekmawei is niet geschikt als ontsluiting. Ook de Doniaweg waar ook veel kinderen fietsen is onveilig geworden. Zij zijn blij met plannen voor een alternatieve ontsluiting maar zullen blijven ijveren tegen toename van verkeer totdat die werkelijk gerealiseerd is. Zij vrezen dat er niet naar hen geluisterd wordt. De heer Talsma zegt dat gemeente worstelt met mogelijkheden en onmogelijkheden. Toen het industrieterrein werd opgezet was iedereen overtuigd van de juistheid, nu is een situatie ontstaan die een oplossing vergt. Er wordt nu concreet gezocht naar een alternatieve ontsluiting. Hij geeft aan dat iedere groei meer drukte betekent, het probleem is veel groter dan alleen het transportbedrijf. En verkeer is in een bestemmingsplan moeilijk te regelen. Hij vraagt of de zienswijze betrekking heeft op De Vries of op het hele gebied. Mevrouw Jongbloed zegt dat ze een probleem zien in elke uitbreiding van bedrijvigheid bij de Doniaweg. De heer Talsma vat samen dat hun zienswijze dus het hele industrieterrein betreft en dat een andere ontsluiting gewenst wordt. Indieners beamen dat. De heer Jongbloed vult aan dat er eigenlijk eerst een betere ontsluiting moet komen en dan pas een bestemmingsplan. Hij wijst op de problemen die ontstaan zijn door een weegbrug te vergunnen zonder dat eerst naar de logistiek is gekeken. De heer Talsma geeft aan dat zulks overal speelt. Alle bedrijven in Ferwerderadiel zijn te groot voor de kleine wegen hier. Indieners zien dat in, maar zij zijn hier voor hun deel. Dat, zegt de heer Talsma, wordt goed begrepen en er wordt hard aan gewerkt.

De heer Jongbloed vraagt hoe ver het ontsluitingsplan gevorderd is. De heer Talsma antwoordt dat er wordt onderhandeld over grondpositie en gepoogd wordt de provincie in het plan te betrekken, ook financieel. Half augustus 2009 zou er meer duidelijkheid moeten zijn. Met de industriëlen wordt ook onderhandeld over het traject. Indieners dringen aan op een traject achterlangs de bedrijven om de Doniaweg blijvend te ontlasten. De heer Talsma merkt op dat ook daar mensen wonen. Mevrouw Jongbloed herhaalt dat huns inziens de weg er moet liggen voordat het industrieterrein nieuw inbestemd wordt en vraagt naar mogelijkheden om bezwaar te maken. De heer Talsma legt uit dat beroep kan worden ingesteld tegen de vaststelling van het bestemmingsplan bij de Raad van State en bezwaar kan worden ingediend bij het college tegen de vergunning van De Vries zodra die verleend is. Beide zaken worden gepubliceerd in het SSN. De heer Woudstra geeft aan dat indieners altijd contact kunnen opnemen met de gemeente voor informatie of hulp. De heer Talsma vult aan dat de rechten van indieners altijd gerespecteerd zullen worden. De heer Buenk zegt dat de geluidsbelasting van de Doniaweg nu al te hoog is en er dus dringend iets moet gebeuren. De heer Talsma nuanceert dit: de belasting is te hoog op sommige tijdstippen, op andere tijden is dat anders. Mevrouw Jongbloed geeft aan dat de geluidsoverlast voor hen het zwaarste weegt. De heer Talsma zegt nogmaals dat het verkeerslawaaï niet alleen door De Vries wordt veroorzaakt. De heer Jongbloed wijst er op dat het bedrijf zelf ook geluidsoverlast veroorzaakt, direct aan de achterzijde van hun woning. Hij herhaalt dat dit bedrijf niet thuishoort op deze locatie. De heer Talsma geeft aan dat daar werkelijk moeilijk iets aan te doen is. Was dit voorzien, dan zou de vestiging wellicht anders zijn geweest, nu speelt een grote kapitaalvernietiging. En ook De Vries heeft rechten, niemand kan zo maar van zijn eigendom worden gezet. Dat wil niet zeggen dat de gemeent alles moet goedvinden en dat gebeurt ook niet. Ieder verzoek wordt zorgvuldig afgewogen, maar ieder verzoek veroorzaakt ook bijna altijd elders een probleem. Ieder besluit staat dan ook open voor bezwaar. De heer Jongbloed krijgt toch sterk het gevoel dat blijkbaar alles moet kunnen en hun belang niet gehoord wordt. De heer Talsma spreekt dat tegen. Ook De Vries heeft aan voorwaarden moeten voldoen, zoals de opstelling van een landschapsinpassingsplan en de aanleg van een geluidswal. Ook daarbij zijn alle belangen wel degelijk afgewogen. Hij zegt toe dat informatie altijd beschikbaar zal zijn en dat al het mogelijke gedaan zal worden om de verkeersproblematiek op de Doniaweg op te lossen. Hierna dankt hij alle aanwezigen en sluit dit deel van de hoorzitting af.

3. De heer en mevrouw Post uit Hallum

De heer Talsma heet de indieners welkom, stelt de aanwezigen voor en legt uit dat deze zitting is bedoeld om hen in de gelegenheid te stellen hun zienswijze nader toe te lichten. Ook deelt hij mee dat indieners de zienswijze tevens als bezwaarschrift tegen een te verlenen bouwvergunning van Transportbedrijf De Vries aanmerken, maar dat hun brief niet als zodanig behandeld kan worden. Bezwaar is pas mogelijk na verlening van de vergunning, binnen enkele weken, zoals gepubliceerd in het SSN.

De heer Post vraagt de raadsleden of zij al hun brieven sinds 2007 gezien hebben. De heer Van der Tol zegt dat de raad alleen van de huidige zienswijze kennis heeft. De heer Post schets de historie: wegens uitplaatsing van bedrijvigheid uit Hallum is meer dan 25 jaar geleden het industrieterrein opgezet, de industrie daar is zeer sterk en snel gegroeid.

Zij begrijpen dat dit goed is voor de plaatselijke economie, maar hun woning is daardoor nu wel volledig ingesloten door bedrijven. Planschadevergoeding is voor hen geen oplossing voor de derving van woongenot. De verkeersdruk op de Doniaweg is te groot geworden. Dit was wellicht niet te voorzien, maar er moet nu wel een oplossing gevonden worden. Er zijn dingen niet goed gegaan. Bedrijven hebben woningen opgekocht om te kunnen uitbreiden en wie er nu nog woont wordt de dupe van de 'booming' industrie. De heer Post heeft uit hoofde van zijn beroep regelmatig contact met De Vries gehad en is nog wel goed op de hoogte van het reilen en zeilen van het bedrijf. Hij wijst er op dat dat bedrijf ook andere klanten heeft dan de banketfabrieken aan de Doniaweg en dat de heer D. de Vries hem gezegd heeft wel te móeten groeien, maar dat die groei de druk op de Doniaweg onevenredig doet toenemen. er wordt wel gedacht over een andere ontsluiting, maar ondertussen groeien de bedrijven door. De Meekmawei is maar een paadje, De Vries hoort daar niet, het gebouw past niet in het landschap. Hun uitzicht was het open veld, nu zien zij alleen nog vrachtwagens. Dit blijft in de correspondentie met de gemeente onderbelicht. Hij hoopt dat deze hoorzitting hun probleem breder in de organisatie brengt. Hij wijst daarbij nogmaals op hun situatie: de insluiting door bedrijven. Mevrouw Post vult aan dat zij ook problemen hebben met de milieusituatie, de vervuiling, de drukte en het gevaar van de Doniaweg. Er worden wel maatregelen genomen, maar het blijft té gevaarlijk. Burgers lijken niet serieus te worden genomen, alleen de belangen van de industrie tellen - en de industrie blijft groeien.

De heer Talsma vraagt of de bezwaren van indieners gelden voor De Vries of voor alle bedrijven. De heer Post geeft aan dat het gaat om het verkeer op de Doniaweg én De vries. De heer Talsma concludeert dat het dan ook om de andere bedrijven gaat. Mevrouw Post vindt dat de verkeersoverlast eerst opgelost moet worden, de heer Post vult aan dat het niet nog drukker mag worden. De heer Talsma geeft aan dat verkeer moeilijk te keren is. Metingen geven aan dat er op sommige tijdstippen sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarden, dus het is niet zo dat er niets meer zou kunnen. Maar er wordt wel degelijk iets gedaan, er wordt gewerkt aan realisering van een alternatieve ontsluiting van het terrein. Mevrouw Post meent dat dit een oplossing is voor de bedrijven, maar niet voor de burgers. De heer Talsma zegt dat de industrie nu een gegeven is en dat een oplossing wordt gezocht voor zowel de bedrijven als voor de verkeersdruk. De heer Buenk zegt ook dat de nieuwe ontsluiting voor beiden een oplossing zal bieden. Dáárom wordt er zoveel energie in gestoken. Bedrijven móeten soms groeien en burgers hebben recht op bescherming, de gemeente zoekt oplossingen voor beiden. De heer Post vindt dat de huidige problematiek voorzien had moeten worden. De heer Talsma zegt dat 30 jaar geleden niemand kon voorzien dat de groei van bedrijven zulk een vlucht zou nemen, en dat er nu moet worden omgegaan met de huidige situatie. De klok kan niet worden teruggedraaid.

De heer Post maakt (terzijde) een opmerking over een uiting van de heer Talsma. Deze legt die uit. In het rapport van Vijn over de ontsluiting worden 3 opties gegeven, één daarvan betreft het opkopen van de burgerwoningen. Dit is informeel voorgelegd aan enkele bewoners die duidelijk aangaven dat dat voor hen geen optie was. De heer Van der Tol beaamt dit en zegt dat er naar een andere oplossing wordt gezocht. De heer Post zegt blij te zijn dat er raadsleden aanwezig waren, zodat zijn mening ook in de raad gehoord wordt. De heer Buenk verzekert indieners ervan dat hun mening meegewogen zal worden.

De heer Talsma concludeert dat hem veel duidelijker is geworden. Hij wijst er nogmaals op dat voor het probleem met De Vries de mogelijkheid tot bezwaar openstaat na verlening van de vergunning. Voor informatie daarover mag altijd contact opgenomen worden met de gemeente. Hierna dankt hij alle aanwezigen en sluit dit deel van de hoorzitting af.

4. De heren D. Hellema, G.D. Hellema, J. van der Meulen en mevrouw M. Jansen

De heer Talsma heet de indieners welkom en maakt excuses voor enige uitloop. Hij stelt de aanwezigen voor en legt uit dat deze zitting is bedoeld om hen in de gelegenheid te stellen hun zienswijze nader toe te lichten.

Mevrouw Jansen geeft aan dat in het nieuwe plan de aanduiding 'k' niet terugkomt. De koek- en banketbedrijven aan de Doniaweg willen die wel graag behouden. Zo het plan nu voorligt kunnen ook andere bedrijven dan koek- en banketbedrijven zich vestigen, hetgeen voor indieners een probleem kan opleveren. Ook stelt zij dat het daardoor een algemeen bedrijventerrein 'op voorraad' wordt, hetgeen in strijd is met het Streekplan. De regelgeving van de Wro staat ook niet in de weg aan een dergelijke aanduiding. Ze stelt dat de vestiging van bakkerijen aan de zuidzijde van de Doniaweg zo gegroeid is en zo moet blijven. Bovendien is nagenoeg alle grond daar in eigendom van één van de bedrijven, zodat een openstelling van het gebied voor andere bedrijven geen doel dient. Ook de mogelijkheid om een bedrijfswoning te bouwen in dat gebied is ongewenst. De heer Woudstra legt uit dat de huidige bestemmingsplan-systematiek uitgaat van standaardisering en uniformering. Vroeger kon makkelijk maatwerk worden geleverd maar onder de nieuwe Wro is dat minder makkelijk. Ook speelde de gedachte dat een ruimere bestemming batig zou zijn bij eventuele toekomstige verkoop van de opstallen. Maar hij wijst er op dat het nu gaat om een toelichting op de zienswijze, het probleem oplossen komt daarna aan de orde. Mevrouw Jansen zegt dat met verkoop voorlopig geen rekening hoeft te worden gehouden en vraagt zich af hoe sterk die standaardisering moet worden doorgevoerd. De heer Woudstra zegt dat een aanduiding 'k' nu zeker geen voor de hand liggend instrument is. In het nieuwe stelsel past iets dergelijks eigenlijk niet. De heer Talsma vraagt waarom de verruiming als een probleem wordt gezien als de grond toch in 'eigen hand' is. Mevrouw Jansen zegt dat enkele kleine percelen in eigendom bij anderen zijn en wel degelijk een kans bestaat dat zich daar een probleem gaat voordoen. De heer Talsma geeft aan dat op die percelen niet zonder meer een aanduiding gelegd kan worden. Hij vraagt wat de inhoud van de aanduiding zou moeten zijn en stelt 'food' voor. De heer Woudstra geeft aan dat dit wellicht te ruim is. De heer G.D. Hellema geeft aan dat 'koek en banket' een betere omschrijving zou zijn. De heer D. Hellema vraagt of er geen aanduiding bestaat die goed bij hun situatie past. Er zijn gradaties in 'food'. Hij wijst hierbij op het bedrijf De Haan. De heer Talsma geeft aan dat nu geen oplossing gevonden hoeft en kan worden. Wel is duidelijk wat de wens is: conserverend, dus met een aanduiding die de lading dekt en geen bedrijfswoningen. De heer Buenk vraagt waarom bedrijfswoningen een probleem zouden zijn. Mevrouw Jansen legt uit dat die weliswaar minder beschermd worden dan burgerwoningen maar soms een bedrijf toch op slot kunnen zetten. De heer G.D. Hellema meent dat ook en de heer Woudstra beaamt dat. Verder zegt mevrouw Jansen dat indieners geen behoefte hebben aan bedrijfswoningen. De heer G.D. Hellema zegt dat de bakkers en Hallum nauw met elkaar verbonden zijn en vraagt aandacht voor hun belangen. Hij ziet graag de 'k' weer terug om mogelijk problematische bedrijven als De Haan te weren.

De heer Talsma merkt terzijde op dat hem brieven bekend zijn waaruit dat problematische karakter niet blijkt. De heer G.D. Hellema geeft verder aan dat een beperkende aanduiding een instrument kan zijn om bij ongewenste veranderingen of ontwikkelingen handhavend te kunnen optreden. Hij legt uit dat regels en eisen voor hen steeds strenger worden, en bedrijven steeds makkelijker op slot kunnen worden gezet. Daarop moeten deze bedrijven anticiperen. De heer Talsma zegt dat dit goed begrepen wordt. De heer Buenk zegt dat werd verondersteld dat De Haan bij de bakkers paste en hen tot steun kon zijn. Hij meent wel dat in die omgeving de 'food' voorop moet blijven staan. Als de heer Van der Tol aanvult dat in de feitelijke uitvoering een nauwere aanduiding gekozen moet worden stelt de heer Talsma dat dit goed opgelost moet kunnen worden. Hij vervolgt met een reactie op een eerdere opmerking: in dit geval is geen sprake van bedrijventerrein op voorraad, en dus ook niet van strijd met het streekplan. Mevrouw Jansma begrijpt dit en merkt op dat een alternatieve ontsluiting van het terrein niet in het bestemmingsplan is opgenomen. De heer Talsma zegt dat dit ook nog niet uitgegeten is. Er zijn mogelijkheden die onderzocht worden. Een tak langs de noordzijde en een sanering van de woningen aan de Doniaweg lijken weinig haalbare opties. Een weg aan de zuidzijde lijkt de beste mogelijkheden te leveren, onderhandelingen daarover zijn gaande, ook met de provincie, en half augustus moet meer duidelijk worden. Hij geeft aan voordien met de bedrijven in contact te willen treden om samen een oplossing te vinden. De heer Buenk verduidelijkt dat voor aankoop van de burgerwoningen geen medewerking van de bewoners verwacht mag worden. De heer Talsma vult aan dat onteigening een zéér langdurige zaak zou zijn. De heer D. Hellema vindt dat bij de opzet van het bedrijventerrein onvoldoende vooruit is gekeken en dringt aan op een zorgvuldiger beleidsvorming op dit moment. De heer Talsma zegt dat 30 jaar geleden niemand kon voorzien dat de groei van bedrijven zulk een vlucht zou nemen, en dat er nu moet worden gewerkt vanuit de huidige situatie aan een duurzame oplossing. Dat kost tijd maar hij is er volop mee bezig. De heer Buenk meent dat toentertijd ook weinig ruimte is geboden door de provincie. De heer Talsma bevestigt dat, de gedeputeerde voerde toen een streng beleid dat de gemeente dwong tot postzegel-planologie. Hijzelf probeert nu een afgerond totaalplan te maken en hoopt binnenkort met de aanwezigen te spreken over hoe hun toekomst er uit kan zien. Bij de provincie lijkt nu meer ruimte te zijn daarvoor. De heer G.D. Hellema vraagt of verder alles duidelijk is. Hij noemt de kaveloppervlakten en bebouwingspercentages. De heer Talsma zegt dat de maten van 2.500 en 3.500 m² geen betrekking hebben op deze kavels en vraagt of een hoger percentage dan 75% wenselijk is. De heer G.D. Hellema beaamt dat. Ook de hoogte van 7,5 m komt aan de orde. De heer Woudstra zegt dat hiervoor gekozen is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit hoewel hij begrijpt dat hiermee spanning kan ontstaan met wat de industrie nodig heeft. Elke maat is arbitrair maar deze is vanuit algemene stedenbouwkundige principes vooreerst zo bepaald. De heer G.D. Hellema stelt dat de fabrieken nu al hoger zijn dan 7,5 m. en dat 10 m. bij recht reëel is, en veel lastige procedures kan voorkomen. Ook zegt hij de brede groenstroken lastig te vinden. De heer Talsma vindt dat begrijpelijk maar wijst er op dat gemeente en bedrijven samen zorg moeten dragen voor een goede landschappelijke inpassing van bebouwing. De heer Van der Meulen wijst er op dat dergelijke begroeiing strijdig is met andere kwaliteits-regelgeving. De heer Buenk constateert dat velen zich ergeren aan de grote gebouwen en dat dit in goed overleg moet worden opgelost. Het is deels ook een taak van de bedrijven om draagvlak te creëren.

Het moet en het kan beter, samen is daar uit te komen. De heer Talsma zegt dat de stroken eerder smaller waren opgezet, maar dat de provincie ze breder wilde zien. Daaraan is weinig te doen. Belangrijker vindt hij dat er creatief wordt samengewerkt aan een goede oplossing. De heer D. Hellema vindt dit subjectief. De industrie streeft naar functionaliteit die niet door iedereen mooi wordt gevonden. Wat weegt zwaarder? De heer Buenk zegt dat de provincie daar haar eigen, omschreven criteria voor heeft. Wellicht is iets te doen met een andere kleurstelling? Afscherming door groen wordt door de provincie geëist, dat is niet vrijblijvend. De heer D. Hellema geeft aan dat ook kleur een rol speelt in de kwaliteitsregels. De heer Talsma begrijpt dit 'eeuwige dilemma' en herhaalt dat gezocht moet worden naar creatieve oplossingen. De heer G.D. Hellema vraagt waarom het perceel De Haan - dat eigenlijk een 'k' had moeten krijgen - eerst een IIa-categorisering kreeg en later een IIb. Dat is een verzwaring. De heer Woudstra legt uit dat nu de gemeente heeft meegewerkt aan een vrijstelling voor vestiging van dat bedrijf, zij in redelijkheid dat bedrijf ook positief moest inbestemmen. Wel wordt begrepen dat de 'k' daar gewenst is. De heer G.D. Hellema zegt niet te begrijpen waarom die categorisering ook geldt in de 'verboden cirkel'. De heer Woudstra legt uit dat die voortvloeide uit een toenmalige onthouding van goedkeuring door de provincie. In die geest is wel de bestemming gelegd, maar hier is meer maatwerk geleverd dan de 'harde' cirkel van de onthouding. De heer G.D. Hellema roert de onlogische situatie die ontstond met zijn inrit. De heer Woudstra antwoordt dat die voortvloeide uit de milieuregels, niet uit de RO. Er mag daar wel iets, maar niet alles. Tenslotte zegt de heer Talsma dat de zitting flink is uitgelopen, maar dat de belangen ook groot zijn en hij geeft eenieder nog eenmaal het woord. De heer D. Hellema spreekt nog even over de problemen die kunnen ontstaan door conflicterende regelgeving en ook door de tweeledigheid van esthetiek en functionaliteit. De heer Buenk verzekert de heer Hellema dat zijn opmerkingen niet moeten worden opgevat als kritiek, maar als een voorstel tot het scheppen van draagvlak door een gezamenlijke oplossing te zoeken. De heer Talsma vult aan dat de standpunten begrepen worden en gezocht moet worden naar een gulden middenweg. De heer G.D. Hellema hoopt dat de gemeent goed zal vooruitzien in haar besluiten, en de juiste keuzes zal maken. De heren Buenk en Van der Tol stellen voor met de hele gemeenteraad binnenkort een bezoek te brengen aan het gebied en zijn gebruikers. Hierna dankt de heer Talsma alle aanwezigen en sluit dit deel van de hoorzitting af.

5.

Na afloop zegt de heer Van der Tol nog een vraag te hebben gehad over de zienswijze van de heren J.Y. Hellema en T. Gardenier die inmiddels al beantwoord is. Daarvan wordt gezegd dat bij het raadsbezoek alsnog even 'horend' gekeken kan worden bij die indieners, zoals zij vroegen. De heren Talsma en Woudstra vinden dat niet correct. Het is de mogelijkheid geboden hun zienswijze toe te lichten, conform protocol op het gemeentehuis, waarvan zij geen gebruik hebben willen maken. Die lijn moet worden vastgehouden, er moet niet ad-hoc een extra hoormogelijkheid ontstaan. Dat zou procedureel niet juist zijn. Hierna dankt de heer Talsma de aanwezigen en sluit hij de hoorzitting.