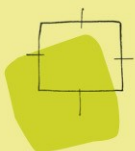


Bestemmingsplan Feanwâlden-Súd



VOORONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Feanwâlden-Súd

VOORONTWERP

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlagen

Verbeelding

22 april 2014

Projectnummer 040.00.07.35.00



Ideeën voor een plek

O v e r z i c h t s k a a r t

P.m.

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planomschrijving	7
2.1	Woningen aan de Freiahof	7
2.2	Bedrijventerrein De Swette	8
2.2.1	Bestaande deel van het bedrijventerrein	8
2.2.2	Nieuwe deel van het bedrijventerrein	10
3	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Streekplan Fryslân 2007	12
3.2.2	Verordening Romte Fryslân	13
3.2.3	Cultuurhistorische kaarten	15
3.2.4	Prognose Fryslân 2009-2030 (2010)	15
3.2.5	Woningbehoefte Onderzoek Fryslân	16
3.2.6	Notitie Regionale woningbouwafspraken	17
3.2.7	Monumenten Inventarisatie Project en Monumenten Selectie Project	17
3.2.8	Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan	18
3.2.9	Categoriseringsplan duurzaam	18
3.3	Regionaal beleid	19
3.3.1	Regiovisie Noordoost-Fryslân	19
3.3.2	Regionaal waterplan	20
3.3.3	Waterakkoord	20
3.4	Gemeentelijk beleid	21
3.4.1	Dantumadiel 2018	21
3.4.2	Woonvisie Dantumadiel	22
3.4.3	Woonprogramma	25
3.4.4	Convenant Bedrijventerreinen Noordoost Fryslân 2010-2020	26
3.4.5	Karakteristieke gebouwen	28
3.4.6	Sletten romte belied	28
3.4.7	Duurzaam bouwen	28
3.4.8	Duurzaam veilig	28
3.4.9	Gemeentelijk rioleringsplan	29
3.4.10	Landschapsbeleidsplan 2003	30
3.4.11	Welstandsnota	30

4	Milieu- en overige randvoorwaarden	33
4.1	Geluidhinder	33
4.1.1	Industrielawaai	33
4.1.2	Wegverkeerslawaaï	35
4.1.3	Spoorwegverkeerslawaaï	35
4.2	Bedrijven en milieuhinder	37
4.3	Externe veiligheid	40
4.4	Verkeer en parkeren	45
4.5	Luchtkwaliteit	45
4.6	Water	45
4.7	Ecologie	46
4.8	Cultuurhistorie	47
4.9	Bodem	48
5	Juridische toelichting	51
5.1	Algemeen	51
5.2	Bestemmingsplanprocedure	51
5.3	Inhoud bestemmingsplan	53
5.4	Afzonderlijke bestemmingen	56
6	Economische uitvoerbaarheid	61

Bijlagen

Inleiding



In de achterliggende periode zijn door de gemeente Dantumadiel nieuwe bestemmingsplannen voor de gronden binnen de gemeente opgesteld. Dit was wenselijk omdat een groot deel van de oude bestemmingsplannen al voor 2000 zijn vastgesteld. Hierdoor was in een groot deel van de bestemmingsplannen niet de laatste wet- en regelgeving en het nieuwe beleid verwerkt. Het voorliggende bestemmingsplan Feanwâlden-Súd is één van de nieuwe bestemmingsplannen in de serie.

AANLEIDING

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan betreft in hoofdlijnen het gebied:

BESTEMMINGSPLANGEBIED

- ten zuiden van de spoorweg Leeuwarden - Groningen;
- ten westen van de nog aan te leggen weg 'Centrale As';
- ten noorden van weg De Swette;
- ten oosten van de weg De Prysterikker.

De ligging van het plangebied is op de overzichtskaart in de figuur voor deze toelichting weergegeven.

Door het bestemmingsplan Feanwâlden-Súd worden verschillende bestemmingsplannen (gedeeltelijk) vervangen:

GELDENDE
BESTEMMINGSPLANNEN

- Veenwouden-Zuid (vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 1993 en gedeeltelijk goedgekeurd op 27 oktober 1993 door Gedeputeerde Staten van Fryslân);
- Correctieve en partiële herziening van het bestemmingsplan Veenwouden - Zuid/Freia (vastgesteld door de gemeenteraad op 28 januari 1997 en goedgekeurd op 14 mei 1997 door Gedeputeerde Staten van Fryslân);
- Kievitslaan (vastgesteld door de gemeenteraad op 31 maart 1998 en goedgekeurd op 2 juli 1998 door Gedeputeerde Staten van Fryslân);
- Veenwouden-kom (vastgesteld door de gemeenteraad op 28 maart 1995 en goedgekeurd op 8 november 1995 door Gedeputeerde Staten van Fryslân).

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een omschrijving van het bestemmingsplan opgenomen. Hierna is in hoofdstuk 3 het ruimtelijk beleid uiteengezet waarin een samenvatting van het betreffende (ruimtelijk) beleid van het rijk, de provincie en de gemeente is opgenomen. In hoofdstuk 4 zijn de milieu- en overige randvoorwaarden uiteengezet. Hierin is ook een samenvatting van de hiervoor uitgevoerde onderzoeken opgenomen. In hoofdstuk 5 is een toelichting op de juridische onderdelen van het bestemmingsplan opgenomen. Als laatste is in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan uiteengezet.

LEESWIJZER

Planomschrijving



Het voorliggende bestemmingsplan is voor een deel een beheerplan en voor een deel een ontwikkelingsplan. In het deel dat als beheerplan kan worden aangeduid worden in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bestaande situatie is hierbij het uitgangspunt. De gronden worden hier in overeenstemming met de bestaande situatie bestemd. Voorwaarde hierbij is dat de bestaande situatie niet in strijd mag zijn met wet- en regelgeving.

In het deel van het bestemmingsplan dat als ontwikkelingsplan kan worden aangeduid worden wel nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De grootste ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt is de uitbreiding van het bedrijventerrein De Swette in noordoostelijke richting.

Hierna is een omschrijving opgenomen van de verschillende delen van het bestemmingsplangebied en de ontwikkelingen die hier zijn voorzien. Een onderbouwing van de uitvoerbaarheid van deze ontwikkelingen is opgenomen in hoofdstuk 3 (Beleid) en 4 (Milieu- en overige randvoorwaarden).

2.1

Woningen aan de Freiahof

Op 28 januari 1997 is het bestemmingsplan Correctieve en partiële herziening van het bestemmingsplan Veenwouden - Zuid / Freia door de gemeenteraad vastgesteld. Op grond van dit bestemmingsplan wordt de bouw van een woongebouw met 27 wooneenheden op het Freiahofterrein en zes woningen ten zuiden van het terrein mogelijk gemaakt.

Op basis van een vrijstelling (op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) is de bouw van negen woningen in plaats van het woongebouw mogelijk gemaakt. Op het moment van het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan waren hiervan drie woningen gebouwd. Omdat de bouw van woningen op dit terrein nog steeds wenselijk wordt geacht, wordt de bouw van de andere zes woningen ook in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt. De zes woningen ten zuiden van het Freiahofterrein zijn inmiddels eveneens gebouwd.

2.2

Bedrijventerrein De Swette

2.2.1

Bestaande deel van het bedrijventerrein

Het bestaande deel van het bedrijven- en industrieterrein De Swette ligt ten zuiden van het dorp Feanwâlden.

Industrieterrein

De grootte van het bedrijven- en industrieterrein is ongeveer 22 hectare (bruto). Op het terrein zijn bedrijven in milieucategorie 1 tot en met 4.1 gevestigd. De bedrijven in een hoge milieucategorie zijn vooral gevestigd op het westelijke deel van het terrein. Op het westelijke deel van het bedrijventerrein is ook de vestiging van zogenoemde “grote lawaaimakers” mogelijk. Dit deel van het terrein is namelijk een industrieterrein op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) (hierna wordt dit deel van het bedrijventerrein onderscheiden als industrieterrein).

Op het industrieterrein zijn een aantal bedrijfswoningen gebouwd. Omdat deze woningen op het industrieterrein zijn gebouwd, is de grenswaarde voor de ten hoogste toegestane geluidsbelasting op de woningen op grond van de Wgh niet van toepassing. Hierdoor kan de geluidsbelasting op deze woningen in beginsel onbeperkt toenemen.

Op basis van een goede ruimtelijke ordening wordt de bouw van de bedrijfswoningen op een industrieterrein of binnen de geluidszone hierbij niet (meer) wenselijk geacht. Omdat er sprake is van een bestaande situatie, is voor het voorliggende bestemmingsplan dan ook onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden om het industrieterrein en de geluidszone bij dit terrein te verkleinen. De resultaten van het onderzoek zijn in paragraaf 4.1.1 uiteengezet. Op basis van de resultaten is de keuze gemaakt om het industrieterrein te verkleinen tot alleen het westelijke deel van het terrein: het gebied ten westen van de weg Ambachtstrjitte waarbij ook de percelen direct ten oosten van deze weg nog onderdeel van het industrieterrein zijn. Dit gebied heeft in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming Bedrijventerrein-Gezoneerd gekregen. Ook de geluidszone bij het industrieterrein is verkleind. De andere gronden hebben de bestemming Bedrijventerrein gekregen.

Milieuzone en bedrijven

Om een goede woon- en leefomgeving op en in de omgeving van het bedrijventerrein te waarborgen zijn op het terrein verschillende milieuzones onderscheiden. Op basis hiervan is op het bestaande deel van het bedrijventerrein de vestiging van bedrijven in milieucategorie 1 tot en met 4.1 mogelijk. Daarbij moet worden opgemerkt dat op het industrieterrein ook de vestiging van bedrijven in een milieuklasse hoger mogelijk is, als het bedrijf vanwege de

geluidsbelasting, een bedrijf in een klasse hoger is. De vestiging van dergelijke bedrijven wordt mogelijk geacht omdat de geluidhinder van de bedrijven op het industrieterrein al door middel van de geluidszone wordt beperkt. Uit de resultaten van het voor het voorliggende bestemmingsplan uitgevoerde onderzoek blijkt dat er in verschillende milieuzones ook bedrijven in een milieucategorie hoger dan de categorie van de milieuzone zijn gevestigd. Dit is in beginsel niet mogelijk. Omdat er sprake is van een bestaande situatie is de keuze gemaakt om de betreffende bedrijven in het bijzonder aan te duiden (mengvoederfabriek en metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf). Op grond van deze aanduiding is de vestiging van deze bedrijven ook mogelijk in de milieuzones met een milieucategorie lager dan de categorie van het bedrijf.

De milieuzones op het bedrijventerrein zijn op basis van de (bedrijfs)woningen (en andere gevoelige gebruiksmogelijkheden) op en in de omgeving van het terrein bepaald. De bedrijfswoningen op het industrieterrein zijn hierbij niet overwogen. Ook deze keuze is gemaakt omdat er sprake is van een bestaande situatie, maar vooral ook omdat de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het industrieterrein erg beperkt zouden worden wanneer deze bedrijfswoningen wel waren overwogen. De vestiging van bedrijven in milieucategorie 4.1 en “grote lawaaimakers” zou dan nog nauwelijks mogelijk zijn, waardoor ook de bestemming als industrieterrein nog nauwelijks zinvol zou zijn. Omdat op andere bedrijventerreinen in de gemeente de vestiging van “grote lawaaimakers” niet mogelijk is, acht de gemeente het wenselijk om de vestigingsmogelijkheden voor deze bedrijven op het bedrijventerrein De Swette te behouden. In paragraaf 4.2 is een aanvullende toelichting op de indeling van milieucategorieën op het bedrijventerrein opgenomen.

Milieuzone en bedrijfswoningen

Zoals hiervoor is opgemerkt wordt de bouw van bedrijfswoningen op een industrieterrein of binnen de geluidszone hierbij niet (meer) wenselijk geacht. Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is de bouw van deze woningen op het industrieterrein en binnen de geluidszone dan ook niet (meer) mogelijk.

Op het bestaande deel van het bedrijventerrein buiten het industrieterrein en de geluidszone acht de gemeente ruimte voor wonen en werken wenselijk. Op dit deel is de bouw van bedrijfswoningen dan ook wel mogelijk. Omdat hier de bouw van bedrijfswoningen mogelijk is, is op basis van het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening, de vestiging van bedrijven in ten hoogste milieucategorie 3.1 toelaatbaar. Voor een aanvullende toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

2.2.2

Nieuwe deel van het bedrijventerrein

Met de provincie Fryslân en de andere gemeenten in Noordoost Fryslân is de afspraak gemaakt dat bij Feanwâlden ruimte is voor een uitbreiding van 5 hectare (netto) van het bedrijventerrein. Deze uitbreiding wordt op grond van het voorliggende bestemmingsplan (voor een deel) mogelijk gemaakt.

De uitbreiding, het nieuwe deel van het bedrijventerrein ligt ten noordoosten van het bestaande deel van het terrein. Ook op dit nieuwe deel acht de gemeente ruimte voor wonen en werken wenselijk. Op het nieuwe deel is dan ook de vestiging van bedrijven in ten hoogste milieucategorie 3.1 samen met de bouw van bedrijfswoningen mogelijk.

Omdat de vraag naar de uitbreiding van het bedrijventerrein binnen de bestemmingsplanperiode op het moment van het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan nog onvoldoende duidelijk was, wordt de uitbreiding op grond van dit bestemmingsplan in delen mogelijk gemaakt. Het eerste deel, van ongeveer 1,5 hectare (netto), direct ten oosten van het bestaande terrein is in dit bestemmingsplan als 'Bedrijventerrein' bestemd. Op grond hiervan zijn deze gronden na het vaststellen van dit bestemmingsplan direct als bedrijventerrein te gebruiken. Voor het tweede deel, van ongeveer 6 hectare (bruto), is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen. Dit betekent dat deze gronden niet direct als bedrijventerrein gebruikt kunnen worden, maar dat hiervoor een wijziging van het bestemmingsplan nodig is. In dit deel van het plangebied zijn de gronden in overeenstemming met de bestaande situatie bestemd (hoofdzakelijk Agrarisch). De keuze voor de twee delen is zo gemaakt dat voor de ontsluiting van de gronden in het eerste deel gebruik gemaakt kan worden van bestaande wegen. Voor de ontsluiting van de gronden in het tweede deel is de aanleg van een nieuwe weg nodig. In figuur 1 is een inrichtingsschets van het hele nieuwe deel van het bedrijventerrein weergegeven.

P.m.

Figuur 1. Inrichtingsschets nieuwe deel van het bedrijventerrein De Swette

3.1

Rijksbeleid

3.1.1

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte” (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota’s vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- Vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Verbeteren van de bereikbaarheid.
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het Rijk zet in op topsectoren zoals logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw, waar de kracht van Nederland ligt ten opzichte van internationale concurrenten. De bereikbaarheid en mobiliteit van personen en goederen is daarbij van groot belang. Ontwikkelingen in leefbaarheid en veiligheid hangen sterk samen met bevolkingsgroei en -krimp. De veranderende behoeften op het gebied van wonen en werken leggen daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit gaat voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon-werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de kwalitatieve vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio’s. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

3.2

Provinciaal beleid

3.2.1

Streekplan Fryslân 2007

Op 13 december 2006 heeft de provincie Fryslân het nieuwe Streekplan Fryslân “Om de kwaliteit fan de romte” vastgesteld. Dit integraal-ruimtelijke beleidsplan heeft betrekking op de periode 2006 tot 2016.

Centraal in het nieuwe streekplan staat het begrip ‘ruimtelijke kwaliteit’. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. Bij een duurzame ontwikkeling wordt voorzien in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarbij de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen.

De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving, waarbij tegelijkertijd wordt ingezet op het in stand houden en verder ontwikkelen van aanwezige bodem-, water-, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

Vanuit deze doelstellingen kiest de provincie voor concentratie van wonen, werken en voorzieningen in stedelijke bundelingsgebieden. In de bundelingsgebieden ligt de grootste woningbouwopgave bij de stedelijke centra zelf. De bijdrage van de overige kernen is beperkt. Omdat Feanwâlden buiten een stedelijk bundelingsgebied ligt, zijn de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. De verdeling van de beschikbare woningbouwruimte over de dorpen is overigens primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid.

Feanwâlden staat in het Streekplan aangeduid als “bedrijfsconcentratiekern”. De provincie heeft, in aanvulling op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling in de stedelijke en regionale centra, voor de gemeenten die niet over een regionaal of stedelijk centrum beschikken één bedrijfsconcentratiekern aangewezen waar beperkte voorraadvorming van bedrijventerrein mogelijk is. Met het aanwijzen van bedrijfsconcentratiekernen wil de provincie investeren in zowel het economisch vitaal houden van het platteland als in het in stand houden van landschappelijke kwaliteiten. 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, zoals landbouwmechanisatiebedrijven.

3.2.2

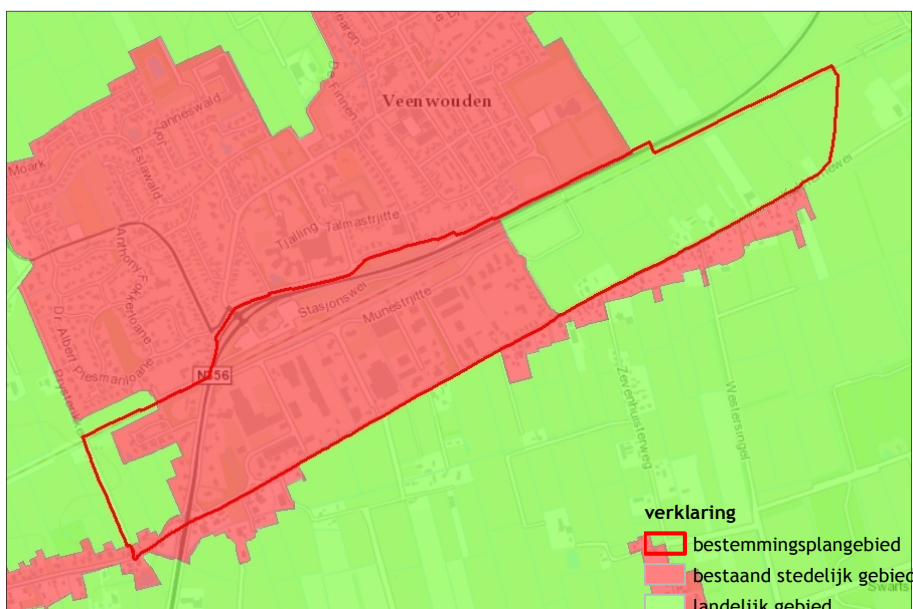
Verordening Romte Fryslân

Op 15 juni 2011 is door Provinciale Staten de ‘Verordening Romte Fryslân’ vastgesteld. Hierin heeft de provincie voor die onderwerpen die de provincie van ‘provinciaal belang’ acht, regels opgenomen. Deze provinciale belangen volgen (onder andere) uit het Streekplan Fryslân 2007.

In de verordening is Feanwâlden aangeduid als “overige kern” en zogenoemde “bedrijfsconcentratiekern”.

Bestaand stedelijk gebied en landelijk gebied

In de verordening zijn “bestaand stedelijk gebied” en “landelijk gebied” onderscheiden. Op de kaart bij de verordening ligt het plangebied gedeeltelijk binnen het bestaand bebouwd gebied en binnen het landelijk gebied. In figuur 2 het “bestaand stedelijk gebied” van Feanwâlden weergegeven.



Figuur 2. Fragment van de kaart bij de verordening, bestaand stedelijk gebied en landelijk gebied

In de verordening is bepaald dat in een bestemmingsplan voor het “landelijk gebied” geen bouw- en gebruiksmogelijkheden voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen opgenomen mogen worden (artikel 1.1.1, lid 1). Dit met uitzondering van uitbreidingen in aansluiting op het “bestaand stedelijk gebied” (artikel 1.1.1, lid 2).

Hierbij is bepaald dat in een bestemmingsplan een uitbreiding van een bedrijventerrein in aansluiting op het “bestaand stedelijk gebied” van een “overige kern” kan worden opgenomen, wanneer:

1. De uitbreiding voorziet in een duidelijke lokale vraag naar bedrijfsterrein (artikel 2.1.2, lid a).

2. De uitbreiding wat betreft oppervlakte en invulling van bedrijfssoorten in overeenstemming is met een bedrijventerreinenplan dat door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd (artikel 5.1.1, lid 1). Wanneer de uitbreiding niet in overeenstemming is met een bedrijventerreinenplan kan in een bestemmingsplan de uitbreiding worden opgenomen wanneer:
 - a. de uitbreiding alleen voorziet in de voor lokale vraag naar bedrijfsterrein en de oppervlakte en invulling van de uitbreiding hier op aansluit (artikel 5.1.3, lid a en artikel 11.6.1, lid a);
 - b. duidelijk blijkt dat een bestaand of in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein in de regio niet in de lokale vraag waarin de uitbreiding voorziet, kan voorzien (artikel 5.1.3, lid b);
 - c. voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, een overleg met Gedeputeerde Staten plaatsvindt over de noodzaak van de uitbreiding (artikel 5.1.3, lid c);
3. In het “bestaand stedelijk gebied” geen ruimte (te maken) is om in de vraag te voorzien (artikel 2.1.2, lid b).

Hiervoor moet in de toelichting bij het bestemmingsplan een onderbouwing worden opgenomen (artikel 2.1.2).

In een bestemmingsplan voor een “bedrijfsconcentratiekern” mogen geen bouw- en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor:

- kantoren met een vloeroppervlakte van meer dan 600 m²;
- bedrijven in milieucategorie 3.2, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 5.3 of 6;
- bedrijven met een perceelsoppervlakte van meer dan 5.000 m²;
- voorzieningen met een regionaal of bovenregionaal verzorgingsgebied (artikel 5.2.2).

Ook is bepaald dat in de toelichting bij een bestemmingsplan voor een uitbreiding of voor het “landelijk gebied” een zogenoemde “ruimtelijke kwaliteitsparagraaf” opgenomen moet worden (artikel 3.1.1, lid 1). In de verordening is een overzicht gegeven van de onderdelen die in een dergelijke “ruimtelijke kwaliteitsparagraaf” opgenomen moeten worden. In een bestemmingsplan moeten wanneer nodig regels opgenomen worden, gericht op het behouden van de belangrijkste kwaliteiten per landschapstype (artikel 3.1.1, lid 2). Het bestemmingsplan moet voorzien in een goede landschappelijke inpassing van een uitbreiding binnen de belangrijkste kwaliteiten per landschapstype. Hierbij wordt verwezen naar de Landschapstypenkaart bij de verordening (artikel 3.1.1, lid 3).

In de toelichting bij een bestemmingsplan moet worden uiteengezet op welke manier cultuurhistorische waarden, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische kaarten bij de verordening, in het plan zijn overwogen (artikel 3.2.1, lid 1). Daarbij moet ook uiteengezet worden op welke manier onderzoek is uitgevoerd naar archeologische waarden zoals weergegeven op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra en op welke manier deze waarden worden beschermd (artikel 3.2.1, lid 2).

De bouw van de woningen aan de Freiahof is in het “bestaand stedelijk gebied” voorzien. Het voorliggende bestemmingsplan past wat betreft de bouw van deze woningen dan ook binnen het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Verordening Romte Fryslân.

De uitbreiding van het bedrijventerrein De Swette is in het “landelijk gebied”, in aansluiting op “bestaand stedelijk gebied”, voorzien. Dit betekent dat in het voorliggende bestemmingsplan een onderbouwing moet worden opgenomen waaruit blijkt:

- de vraag naar het bedrijfsterrein;
- dat de uitbreiding in overeenstemming is met een bedrijventerreinenplan;
- dat in het “bestaand stedelijk gebied” geen ruimte (te maken) is.

Deze onderbouwing is opgenomen in het Convenant Bedrijventerreinen Noord-oost Fryslân (zie paragraaf 3.4.4). Daarbij moet in het bestemmingsplan ook een “ruimtelijke kwaliteitsparagraaf” worden opgenomen. Deze wordt opgenomen in het ontwerp-bestemminsplan.

3.2.3

Cultuurhistorische kaarten

De provincie heeft cultuurhistorische kaarten vervaardigd waarop op het niveau van individuele panden de waardevolle elementen en structuren staan aangegeven. Van de gemeenten wordt verwacht dat zij in hun ruimtelijke plannen gemotiveerd rekening houden met deze waarden. In paragraaf 4.8 is op dit aspect nader ingegaan.

3.2.4

Prognose Fryslân 2009-2030 (2010)

Door Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân is op 26 januari 2010 de notitie ‘Prognose Fryslân 2009-2020: Trendprognose Bevolking & Huishoudens’ vastgesteld. In de rapportage zet de provincie een hedendaags beeld van de trendmatig te verwachten bevolkings- en huishoudenontwikkeling in Fryslân uiteen. Uit de huishoudenontwikkeling valt ook de kwantitatieve woningbehoefte af te leiden. In de notitie worden verschillende regio’s onderscheiden waaronder de regio Noordoost. Voor gedetailleerd inzicht in de kwalitatieve woningbehoefte wordt door de provincie regelmatig een Woningbehoefteonderzoek (WOBOF) uitgevoerd.

Door een continu proces van monitoring en aanpassing van de veronderstellingen wordt door de provincie steeds tijdig ingespeeld op nieuwe trends en ontwikkelingen. Zo zijn als gevolg van teruglopende buitenlandse migratie de verwachtingen ten aanzien van de Friese bevolkingsgroei sinds de laatste provinciale prognoses steeds verder naar beneden bijgesteld. De laatste officieel

gepubliceerde provinciale bevolkingsprognose dateert van december 2007. Ten opzichte van die prognose komt ook de provinciale prognose van 2010 weer iets lager uit.

Wanneer de huidige trends zich onveranderd blijven voordoen, zal het aantal inwoners in de provincie toenemen van 645.040 in 2009 tot 655.491 in 2030. In de gehele regio Noordoost zal het aantal inwoners naar verwachting afnemen van 85.175 in 2009 tot 78.096 in 2030.

Het aantal huishoudens in de provincie neemt sterker toe dan het aantal inwoners. Onder andere de toenemende individualisering van de maatschappij ligt hieraan ten grondslag, wat leidt tot meer één- en tweepersoonshuishoudens.

Het aantal huishoudens in de provincie neemt toe van 278.612 in 2009 naar 305.066 in 2030. Voor de regio Noordoost is de verwachting dat het aantal huishoudens van 34.103 in 2009 naar 34.388 in 2030 stijgt.

De komende decennia wordt dus nog een toename van het aantal huishoudens verwacht, waarvoor dan ook een algemene opgave tot uitbreiding van de woningvoorraad geldt.

3.2.5

Woningbehoefte Onderzoek Fryslân

In het rapport 'De woningmarkt yn Fryslân 2007 - 2016' zijn de resultaten van het Woningbehoefte Onderzoek Fryslân 2007 (WOBOf 2007) uiteengezet. De provincie Fryslân heeft dit onderzoek uit laten voeren om inzicht te krijgen in de woningbehoefte van de inwoners van de provincie. Op basis van deze resultaten is in het provinciale woonbeleid nadrukkelijk aandacht voor:

- een behoorlijke kwaliteitsverbetering en aanpassing van de bestaande woningvoorraad, waarbij betaalbaarheid, duurzaamheid en levensloopbestendigheid de uitgangspunten zijn;
- inbreidingslocaties als geschikte plaats voor de bouw van nieuwe woningen en minder voor uitbreidingslocaties;
- de uitbreiding van de woonmogelijkheden voor senioren (levensloopbestendigheid);
- voldoende beschikbaarheid van woningen voor zogenoemde starters op de koopwoningmarkt en voor zogenoemde doorstromers van een huur naar een koopwoning;
- de (mogelijke) leefbaarheidsproblemen in de kleine en grotere kernen en de huur- en koopvoorraad.

Deze aandachtspunten zijn de inzet voor het provinciale woonbeleid voor de komende jaren.

3.2.6

Notitie Regionale woningbouwafspraken

In het streekplan is door Provinciale Staten aangegeven dat voor de periode na 2010 nieuwe afspraken over het woningbouwprogramma worden gemaakt. Dit geldt specifiek voor de inzet van de 'vrij beschikbare woningbouwruimte', omdat geconstateerd werd dat er nog slechts sprake was van een beperkte vrij beschikbare woningbouwruimte tot en met 2015.

De Provincie Fryslân heeft in de 'Notitie Regionale Woningbouwafspraken' een voorzet gegeven voor een gemeentelijke verdeling van de planologische bouwruimte. Voor de NOFA-regio voorziet de provincie een woningbehoefte van 1.279 woningen (basisruimte). De NOFA-gemeenten kunnen onderling afspraken maken over de verdeling van dit aantal. De provincie doet een tweetal voorstellen voor een verdeling voor de periode 2008-2016.

De provincie biedt verder ruimte om specifieke knelpunten in de herstructurering en binnenstedelijke transformatie op te lossen en biedt de ruimte om binnenstedelijk (lees: binnen bestaand bebouwd gebied) 'plafondloos' te bouwen. De provincie stelt voor dat buitenstedelijk een plafond wordt aangehouden en binnenstedelijk niet langer met een plafond of richtgetal wordt gewerkt.

De provincie koppelt de kwantitatieve programmering onlosmakelijk aan een set kwalitatieve afspraken. De provinciale afspraken behelzen in het kort:

- een inspanningsverplichting om minstens 40% van de netto woningtoename in bestaand bebouwd gebied te realiseren;
- aandacht voor de realisering van voldoende betaalbare en levensloopgeschikte woningen in het goedkope en betaalbare prijssegment, dit zowel in de huur- als de koopsector;
- investeren in duurzame woningbouw, zowel in nieuwbouw als bij herstructurering van woningen.

3.2.7

Monumenten Inventarisatie Project en Monumenten Selectie Project

In het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) zijn panden en andere bouwwerken geïnventariseerd uit de periode na 1850, die mogelijk in aanmerking komen voor de status van monument. Deze inventarisatie richt zich voornamelijk op de jonge bouwkunst, zowel binnen als buiten de bebouwde kom. De inventarisatie is uitgevoerd op provinciaal niveau en heeft een breed scala aan mogelijk interessante bouwwerken opgeleverd. Het MIP is gevolgd door het MSP (Monumenten Selectie Project), waarin panden daadwerkelijk zijn voorgedragen voor de monumentenstatus.

In Feanwâlden heeft het Monumenten Inventarisatie Project 34 woningen en andere bouwwerken, zoals bruggen, als potentiële “monumenten” geselecteerd. Van deze gebouwen zijn er 6 gelegen in het plangebied van dit bestemmingsplan. Deze potentiële monumenten zijn in tabel 1 weergegeven. Deze gebouwen hebben geen beschermde status op basis van de monumentenwet zoals dat bij rijksmonumenten het geval is (die komen in dit plangebied niet voor). Zij worden qua vorm beschermd door middel van dit bestemmingsplan, en zijn op de verbeelding aangeduid als “karakteristiek”.

Tabel 1. Potentiële monumenten (MIP) en rijksmonumenten

Type bebouwing	Adres	Status
Directeurswoning	Zuiderweg 2	MIP
Arbeiderswoning	Zuiderweg 5	MIP
Woonhuis	Zuiderweg 15	MIP
Kerk	Zuiderweg 8	MIP
Woonhuis	Zuiderweg 19,21	MIP

3.2.8

Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

Op 15 maart 2006 is het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP) “Fryslân Feilich Foarút” vastgesteld. In het PVVP wordt de beleidskoers ten aanzien van verkeer en vervoer in Fryslân uitgezet. Een onderdeel van het uitzetten van de beleidskoers is het inventariseren van knelpunten. Als verkeers- en vervoersproblematiek voor het gebied in de omgeving van Feanwâlden geeft de provincie aan dat een groot deel van Noordoost Fryslân relatief ver af van het hoofdwegennet ligt. Daarbij komt dat het regionale wegennet in het gedeelte zuidelijk van Dokkum fijnmazig is, waardoor een duidelijke noord-zuid ontsluiting ontbreekt.

Om dit te verbeteren zet de provincie in op een opwaardering van de Centrale As voor Noordoost Fryslân, de N356 tussen Dokkum en de N31 (Wâldwei). Een deel van deze weg zal ten zuiden en oosten van Feanwâlden en het plangebied komen te liggen (zie figuur 3).

P.m.

Figuur 3. De ligging van de Centrale As ter plaatse van het bestemmingsplangebied

3.2.9

Categoriseringsplan duurzaam

Het verkeersveiligheidsprogramma “Duurzaam veilig” is voor de provincie aanleiding geweest haar wegennet in 1999 te categoriseren in stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen.

De N356 is een regionale stroomweg. Regionale stroomwegen zorgen voor de verbinding van de stedelijke centra in de provincie onderling en verbinden deze centra met de landelijke centra. Streefbeeld is dat deze wegen een pure

stroomfunctie bezitten, op zowel wegvakken als kruispunten; dit zijn de 120/100 km/uur-wegen buiten de bebouwde kom en 70 km/uur wegen binnen de bebouwde kom. Momenteel voldoet de N356 nog niet aan de eisen van een regionale stroomweg, hetgeen een van de redenen is voor het Centrale As-project van de provincie.

3.3

Regionaal beleid

3.3.1

Regiovisie Noordoost-Fryslân

De vier gemeenten in Noordoost-Fryslân (Dantumadiel, Achtkarspelen, Dongeradeel en Kollumerland c.a.) hebben gezamenlijk een visie voor de regio opgesteld voor de periode tot 2015. De missie voor de regio is het behoud van de bestaande bevolking en werkgelegenheid. Noordoost Fryslân heeft al veel te bieden, maar heeft ook potenties die nog ontwikkeld moeten worden. Door middel van samenwerking tussen de vier regiogemeenten wordt gestreefd naar de ontwikkeling van die potenties.

De regiovisie richt zich op een sociaaleconomische ontwikkeling met behoud en versterking van kwaliteit. Dit streven is omschreven in een achttal hoofdkoersen:

1. een ontwikkeling als 'woonregio';
2. het koesteren van de bestaande bedrijvigheid;
3. het selectief uitbouwen van nieuwe economische dragers;
4. het ontwikkelen en uitbouwen van de recreatieve sector;
5. het selectief ontwikkelen van de landbouw;
6. een kennis- en innovatieoffensief;
7. het versterken van de zorgstructuren in de regio;
8. het benutten van de landschappelijke kwaliteiten en behoud en versterking van natuur.

Concreet betekent dit voor de plattelandskernen dat er woningen gebouwd kunnen worden die beantwoorden aan de lokale behoefte. In de regio dienen echter ook nieuwe woonmilieus te worden toegevoegd, om nieuwe inwoners naar Noordoost Fryslân te trekken. Wat de voorzieningen in de plattelandskernen betreft wordt gestreefd naar instandhouding van het bestaande niveau.

De bedrijvigheid dient vooral van lokale betekenis te zijn. Dit betekent niet dat aan de bestaande, zogenaamde stuwende bedrijven geen uitbreidingsmogelijkheden kunnen worden geboden, maar het betekent wel dat nieuwe bedrijvigheid een duidelijk lokaal verzorgend karakter dient te hebben. Voorts worden mogelijkheden gezien voor een combinatie van wonen en werken (beroepen aan huis) in de bestaande linten, passend bij de schaal en de landschappelijke structuur van de linten.

De recreatieve sector wordt als belangrijke pijler gezien voor de sociaaleconomische versterking van de regio. Bij de ontwikkeling van toerisme en recreatie is ook een rol toebedacht aan het woudengebied, omdat natuur en landschap daar potenties bieden voor verweving van functies en het creëren van aantrekkelijke routes.

3.3.2

Regionaal waterplan

Op 21 april 2009 is het Regionaal waterplan vastgesteld. Hierin werkt de gemeente Dantumadiel samen met de gemeenten Achtkarspelen en Kollumerland c.a. en het Wetterskip Fryslân.

Thema's die in het Waterplan aan de orde komen zijn:

- veiligheid;
- voldoende water;
- schoon water;
- beheer en onderhoud;
- gebruik en beleving;
- afvalwater en zuivering.

De versterking van de belevingswaarde van schoon water in bebouwd gebied krijgt ook aandacht. Het afzonderlijke afvoeren van verhard oppervlaktewater dat nu nog in de riolering terecht komt, het tegengaan van grondwateroverlast en het aanleggen van extra wateropvangmogelijkheden zijn maatregelen die in stedelijk gebied kunnen worden genomen. Dat kan vooral bij het opstellen van uitbreidingsplannen, herinrichtingsplannen en bij rioolvervanging.

Als het Waterplan is uitgevoerd zal het resultaat zijn:

- Een goed waterbeheer: schoon en voldoende water, geen wateroverlast, nu niet en in de toekomst niet.
- Doelmatige en efficiënte uitvoering van alle bestaande en nieuwe wataertaken van de gemeente en het waterschap.
- Draagvlak bij bestuurders, ambtenaren van gemeente en waterschap en ook bij de provincie, het drinkwaterbedrijf, belangenorganisaties en burgers.
- Er is zoveel mogelijk invulling gegeven aan wensen, kansen worden benut, knelpunten worden opgelost.

3.3.3

Waterakkoord

De gemeenten Dantumadiel en Kollumerland c.a. en het Wetterskip Fryslân hebben een waterakkoord gesloten. Het akkoord gaat in op een optimalisatie van het afvalwatersysteem. In het akkoord worden enkele specifieke maatregelen genoemd om te komen tot deze optimalisatie. Het gaat onder andere om afkoppeling van verhard oppervlak, aanpassing van pompcapaciteit en optima-

lisatie RWZI. Ook zullen er nadere afspraken worden gemaakt over het waterkwaliteitsspoor, de afkoppelingsdoelstellingen, het beheer van gemalen en pompen en de monitoring. Daarnaast zijn afspraken gemaakt over het proces en de financiering.

3.4

Gemeentelijk beleid

3.4.1

Dantumadiel 2018

Op 16 december 2008 is door de gemeenteraad de visie “Dantumadiel 2018, Dantumadiel Gewoan Bysûnder” vastgesteld. Hierin heeft de gemeente, op hoofdlijnen, haar visie op de ontwikkeling van de gemeente in de periode tot 2018 uiteengezet.

Wonen

De gemeente Dantumadiel is vooral een woongemeente. Er zijn elf dorpen in de gemeente, waarvan drie met een zogenoemde centrumfunctie: Damwâld, Feanwâlden en De Westereen. Dit betekent dat er in deze dorpen verschillende voorzieningen zijn (zoals ook een bedrijventerrein). De gemeente streeft naar “*‘Noflik Wenjen’ in de groene Wâlden*”.

Op basis van de visie zet de gemeente zich in voor de ontwikkeling van de gemeente als woongemeente. Hiervoor wil de gemeente samen met anderen waarborgen dat er voldoende woningen zijn voor onder andere ouderen. Door hierbij ook te waarborgen dat er voldoende voorzieningen in de omgeving zijn kunnen ouderen in hun eigen omgeving blijven wonen. Ook moet er ruimte zijn voor nieuwe woonmilieus.

Werken

De economie in de gemeente wordt sinds lang vooral gedragen door de agrarische bedrijven in het algemeen en de veehouderijbedrijven in het bijzonder. De betekenis van deze bedrijven voor de economie is echter wel afgenomen. Het grootste deel van de arbeidsplaatsen is, onderscheiden naar bedrijfstak, te vinden bij de bouw-, handels-, industrie- en gezondheidszorgbedrijven. Het grootste deel van de arbeidsplaatsen is in de drie grootste kernen te vinden. Samen met de ondernemers zet de gemeente in op het versterken en vergroten van de bedrijventerreinen.

Omdat de gemeente niet in een zogenoemde economische ontwikkelingszone ligt, zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen in de gemeente beperkt. Voor ondernemers is maatwerk mogelijk, dat past bij de aard en schaal van het dorp. Hierbij is Feanwâlden aangewezen als bundelingsgebied voor bedrijven.

Op basis van de visie zet de gemeente zich in voor het behouden en versterken van de bestaande bedrijven en arbeidsplaatsen. Hierbij vindt de gemeente vooral de vestiging van kleinschalige plaatselijke bedrijven wenselijk.

Vervoeren

Door de aanleg van de zogenoemde Centrale As wordt de ontsluiting van Noordoost Fryslân over de weg versterkt. Hierdoor zal ook de verkeersdruk op de bestaande wegen door onder andere Feanwâlden sterk afnemen.

De gemeente wordt ook over het spoor ontsloten door de spoorweg Groningen - Leeuwarden. In Feanwâlden is er, in het bestaande stationsgebied, een goede aansluiting op de verschillende vervoersvoorzieningen.

Op basis van de visie zet de gemeente zich in voor het versterken van het stationsgebied van Feanwâlden als zogenoemd transferium.

CONCLUSIE Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein binnen het plangebied zijn andere afspraken gemaakt. Hierop wordt onder meer ingegaan in paragraaf 3.4.4 (Convenant Bedrijventerreinen Noordoost Fryslân 2010-2020).

3.4.2

Woonvisie Dantumadiel

Op 16 februari 2010 heeft de gemeenteraad de “Woonvisie Dantumadiel, maken van heldere keuzes tegen de achtergrond van krimp” vastgesteld. Deze visie heeft de gemeente in samenwerking met de woningcorporatie Thús Wonen laten ontwikkelen.

Het doel van de woonvisie is om het woonbeleid van de gemeente voor de komende 10 jaar inzichtelijk te maken. Hierbij wordt het woonbeleid tot 2016 concreet ingevuld en wordt een doorzicht tot 2020 gegeven. De woonvisie geeft inzicht in het beleid voor nieuwbouw en voor transformatie, herstructurering van de bestaande voorraad. Tevens geeft het inzicht in beleidsthema's zoals duurzaamheid en integraal beleid voor bijvoorbeeld wonen, welzijn en zorg.

Voor de gemeente is de demografische krimp een ontwikkeling die niet gestuurd kan worden, maar waarop moet worden geanticipeerd zodat eventuele negatieve gevolgen kunnen worden opvangen. De trend van de afgelopen jaren met betrekking tot de daling van het aantal inwoners in Dantumadiel, zal zich in de toekomst versneld voortzetten. Een afname van het aantal huishoudens en dus van de woningbehoefte is te verwachten na 2015.

De vergrijzing is ook een belangrijke ontwikkeling die al is ingezet. Gebleken is dat Dantumadiel de meest vergrijpsde gemeente is in de regio Noordoost.

De demografische krimp is een belangrijke toekomstige ontwikkeling waarmee in het woonbeleid rekening dient te worden gehouden. De afgelopen jaren lag de focus nog sterk op het vergroten van de kwantiteit van de woningvoorraad. Door de demografische krimp die versneld op de gemeente afkomt, dient er een omslag in het beleid plaats te vinden. De focus zal op de kwalitatieve woningbehoefte moeten liggen in plaats van op de kwantitatieve woningbehoefte. Het is immers van groot belang om de woonwensen van de huidige inwoners zo goed mogelijk te bedienen en daarmee ervoor te zorgen dat ze de gemeente niet verlaten. De demografische prognoses wijzen ook uit dat er sprake zal zijn van een veranderende huishoudensamenstelling. Dit brengt andere woonwensen met zich mee. Het is van belang om op de toekomstige huishoudensamenstelling de komende vijf jaren goed te anticiperen aangezien deze periode voor de gemeente Dantumadiel waarschijnlijk de periode van de “laatste kwantitatieve groei” zal zijn.

In Dantumadiel zal de toekomstige kwalitatieve woningbehoefte grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad van de dorpen worden opgevangen. Het doel is een toekomstbestendige gedifferentieerde woningvoorraad en een woonomgeving die zijn afgestemd op de woonwensen van de inwoners. Transformeren en herstructureren zal daarom de komende jaren prioriteit krijgen omdat de dure transformatie- en herstructureringsopgaven na 2016, met lagere woningbehoefte en geringe woningbouwprogramma's (financieel) steeds moeilijker zullen worden.

In periodes van krimp is er het risico dat de leefbaarheid van de dorpen sterk onder druk komt te staan doordat er steeds minder economisch draagvlak zal zijn voor voorzieningen en dergelijke. Dit betekent dat de dorpen in de laatste periode van groei zo sterk mogelijk moeten worden. Daarnaast wil de gemeente streven naar diversiteit in het woningaanbod van de dorpen waarmee het risico op een eenzijdige bevolkingsontwikkeling kan worden verkleind.

Dat niet in alle dorpen geïnvesteerd kan worden, mag ook duidelijk zijn. De laatste groei zal in de gemeente Dantumadiel worden benut om te bouwen in de segmenten waar onvoldoende aanbod in is. Gelet op de vergrijzing zal de gemeente Dantumadiel de laatste groei benutten om voldoende kwalitatief goede woningen te realiseren voor de groeiende groep senioren, vooral daar waar ook wordt geïnvesteerd in zorg- en welzijnsvoorzieningen.

Kortom, de gemeente Dantumadiel zal zich de komende jaren inzetten voor het realiseren van een gedifferentieerd woningaanbod in de dorpen dat toekomstbestendig is en waar ook na 2015 de woonconsument kan worden bediend. Om dat te realiseren heeft de gemeente voor de komende jaren vier speerpunten voor het woonbeleid geformuleerd:

1. Maatwerk en diversiteit in de dorpen;
2. Wonen, welzijn en zorg;
3. Kwaliteit van het wonen;
4. Woonwensen centraal.

1. Maatwerk en diversiteit in de dorpen

Om de dorpen in de gemeente Dantumadiel levendig te houden, is het belangrijk dat het voor inwoners aantrekkelijk is en blijft om in het dorp te wonen. Ook als er steeds minder voorzieningen zijn. Daarom is een divers woningaanbod van belang zodat de bewoners hun (veranderende) woonwensen kunnen vervullen en tegelijkertijd in hun eigen dorp kunnen blijven wonen, ook als ze ouder worden en zorg nodig hebben.

Belangrijke doelgroepen zijn senioren en starters. Voor het woningaanbod geldt de volgende volgorde:

- a. herstructurering (opwaardering kwaliteit bestaande woningvoorraad);
- b. inbreiding (uitbreiding binnen dorpskom);
- c. uitbreiding (nieuwe uitbreidingsplannen).

Een uitbreiding moet zoveel mogelijk in het landschap worden ingepast en zal hoofdzakelijk plaatsvinden in Damwâld, Feanwâlden en De Westereen. Ook in de kleine dorpen blijft beperkt ruimte voor uitbreiding.

2. Wonen, welzijn en zorg

Uitgangspunt is om mensen zo lang mogelijk zelfstandig laten wonen in het eigen dorp. Het aanbod wonen met welzijn en zorg per dorp moet zoveel mogelijk worden aangesloten op de behoefte. De zorg- en welzijnsvoorzieningen binnen de drie grote kernen moeten worden versterkt zodat van daaruit de kleine kernen kunnen worden bediend.

3. Kwaliteit van het wonen

Het inwonersaantal in de gemeente Dantumadiel krimpt al een aantal jaren. De verwachting is dat dit in toekomst nog meer plaats gaat vinden. Krimp biedt kansen en kan benut worden als aanjager van een kwaliteitsverbetering! De bestaande woningvoorraad moet zo worden aangepast dat de woningen ook in de toekomst voldoen aan de woonwensen van de consument. Daarnaast moet de leefomgeving aantrekkelijk worden gehouden.

4. Woonwensen centraal

Huidige en toekomstige inwoners van Dantumadiel moeten zoveel mogelijk vastgehouden worden door een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. Om dit te bereiken worden er producten ontwikkeld die de consumenten in staat stellen om zijn of haar woonwensen te vervullen. Het gaat bij dit speerpunt om de volgende aspecten:

- a. Senioren: integreren wonen, welzijn en zorg en bevordering doorstroming op de woningmarkt.
- b. Starterslening beter bereikbaar maken.
- c. Vergroten van betaalbaar huursegment voor de lagere inkomens.
- d. Vergroten zeggenschap bewoners in de woonomgeving.
- e. Zelfbouw faciliteren door het uitgeven van vrije kavels.

3.4.3

Woonprogramma

Op 24 april 2012 heeft de gemeenteraad het Woonprogramma 2010-2020 vastgesteld. In dit Woonprogramma is aangegeven hoeveel woningen via inbreiding en uitbreiding per kern, gefaseerd over de periode tot en met 2015 en de periode 2016-2020, gerealiseerd worden in de gemeente Dantumadiel.

Voor de periode tot en met 2015 is het Woonprogramma in principe concreet. Uiteraard is enige flexibiliteit nodig vanwege ontwikkelingen op de woningmarkt en in de woningbehoefte.

Uitgangspunten Woonprogramma

De begrippen inbreiding en uitbreiding komen voort uit de woningbouwafspraken die in 2009 met de provincie Fryslân zijn gemaakt. Op basis van deze provinciale woningbouwafspraken heeft Dantumadiel tot en met 2015 (berekend per 1-1-2008) 140 woningen beschikbaar om middels uitbreiding toe te voegen aan haar woningbestand.

Inbreiding is in principe plafondloos; dit betekent dat deze woningbouw niet ten koste gaat van het door de provincie toegewezen aantal woningen. Als het gaat om een groter aantal woningen, stelt de provincie zich kritisch op. Daarnaast is inbreiding gekoppeld aan het begrip “binnenstedelijk gebied” dat door de provincie is begrensd in de Verordening Ruimte.

Op basis van de Woonvisie van de gemeente Dantumadiel wordt prioriteit gegeven aan inbreiding boven uitbreiding, na transformatie en herstructurering waar Thús Wonen haar verantwoordelijkheid in heeft. De gemeente heeft formeel geen zeggenschap over deze activiteiten van Thús Wonen en om die reden zijn de plannen/locaties van Thús Wonen dan ook niet opgenomen in het Woonprogramma. Op basis van een Woonprogramma worden concrete afspraken gemaakt tussen de gemeente en Thús Wonen. Deze afspraken zijn vastgelegd in het Woonakkoord van juli 2012.

In de Woonvisie is vastgelegd dat tegen de achtergrond van krimp keuzes moeten worden gemaakt ten aanzien van de buitenstedelijke uitbreiding. Voor eerst is het van belang om de uitbreiding te benutten voor het bouwen in segmenten waar nu en in de toekomst onvoldoende aanbod is en waar dit door inbreiding niet mogelijk is. Door middel van monitoring van de woningmarkt en woningmarktanalyse worden keuzes gemaakt om in kwalitatieve zin goed bij de behoefte aan te sluiten. Maatwerk is hierbij het uitgangspunt.

Aangezien het voorzieningenniveau vooral in de drie grote kernen Damwâld, Feanwâlden en De Westereen is geconcentreerd, is in de Woonvisie de keuze gemaakt om de buitenstedelijke uitbreiding hoofdzakelijk toe te kennen aan deze grote kernen. Dit houdt in dat het nieuwbouwcontingent in principe volgens de volgende verdeelsleutel wordt toegewezen:

- 30% Damwâld;

- 30% De Westereen;
- 25% Feanwâlden;
- 15% Overige kernen.

Naast de verdeling van de 140 woningen via de bovenstaande verdeelsleutel, zijn er in het kader van de gemaakte afspraken over de Centrale As 150 woningen extra beschikbaar. Deze woningen worden voor het grootste deel ingezet voor De Westereen en voor het resterende deel in Feanwâlden.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn geen grootschalige herstructureringslocaties aangegeven. Wel wordt de bouw van 6 woningen mogelijk gemaakt aan de Freiahof (bij recht) om daarmee de bebouwing te complementeren.

3.4.4

Convenant Bedrijventerreinen Noordoost Fryslân 2010-2020

Tussen de gemeenten in de regio Noordoost Fryslân en Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân is op 11 oktober 2010 het “Convenant Bedrijventerreinen Noordoost Fryslân 2010-2020” afgesloten. Dit convenant is een vervolg op het “Convenant bedrijventerreinen 2010-2020” dat is afgesloten tussen alle overheden.

In het Convenant Bedrijventerreinen Noordoost Fryslân 2010-2020 zijn de afspraken over de samenwerking tussen de gemeenten voor wat betreft de ontwikkeling van bedrijventerreinen in de regio opgenomen. Het convenant is erop gericht om de economische plaats van de regio te versterken en daarbij de waarden te behouden.

Beleidsnotitie Planvorming en Fasering Bedrijventerreinen Noordoost Fryslân 2010-2020

Als uitwerking (en voorbereiding) van het convenant is in juni 2010 de beleidsnotitie “Planvorming en Fasering Bedrijventerreinen Noordoost Fryslân 2010-2020” opgesteld. Hierin is de (verwachte) vraag naar bedrijventerrein in de regio in de periode tot 2020 uiteengezet. In het rapport is opgemerkt dat in deze periode de vraag naar bedrijventerrein, ook na verschillende maatregelen, 45 hectare groter is dan het aanbod. De in de notitie opgenomen verdeling van het vergrote aanbod van de 45 hectare is in tabel 2 opgenomen.

Tabel 2. Verdeling van het vergrote aanbod aan bedrijventerrein in de periode tot 2020

Plaats	Aanbod (hectare)
Dokkum	20
Burgum	10
Surhuisterveen	10
Kollum	5
Feanwâlden	5
Totaal	50

Overleg

Naar aanleiding van de beleidsnotitie Planvorming en Fasering Bedrijventerreinen Noordoost Fryslân 2010-2020 heeft er op 27 mei 2010 tussen het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel en Gedeputeerde Staten overleg plaatsgevonden over de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Swette. De resultaten van het overleg zijn opgenomen in de brief van Gedeputeerde Staten van Fryslân van 22 juni 2010 met als kenmerk 00897694. De brief is in bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

De gemeente acht een uitbreiding van 5 hectare van het bedrijventerrein onvoldoende om een goede ontsluiting van het terrein te kunnen ontwikkelen. Omdat de provincie deze overwegingen kan volgen zijn bij het overleg de volgende afspraken gemaakt:

- De gemeente volgt de verdeling van het vergrote aanbod aan bedrijventerreinen in de periode tot 2020 zoals die in de notitie Planvorming en Fasering Bedrijventerreinen Noordoost Fryslân 2010-2020 is opgenomen (zie tabel 2).
- De provincie en de gemeente zullen samen de mogelijkheden onderzoeken om, binnen de afspraken in de regio, het gebied tussen het bestaande bedrijventerrein en de Centrale As te bestemmen als bedrijventerrein. Hiervan mag maar een deel, 5 hectare, als bedrijventerrein zoals bedoeld in de notitie worden gebruikt. Het andere deel mag gebruikt worden voor het verplaatsen van bedrijven uit het landelijk gebied van de gemeente naar het bedrijventerrein. Hiermee streven de provincie en de gemeente naar een verdere bundeling van bedrijven op het bedrijventerrein.

De uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijventerrein De Swette zijn bepaald in de beleidsnotitie “Planvorming en Fasering Bedrijventerreinen Noordoost Fryslân 2010-2020” en de aanvullende afspraken tussen de gemeente en de provincie naar aanleiding van deze notitie. Op grond hiervan is ten noordoosten van het bestaande terrein een uitbreiding van het 5 hectare mogelijk. Ook zal nog onderzoek worden uitgevoerd naar de mogelijkheden om het hele gebied tussen het bestaande terrein en de Centrale As te bestemmen als bedrijventerrein.

CONCLUSIE

Op het moment van het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan was de vraag naar de uitbreiding van het bedrijventerrein binnen de bestemmingsplanperiode nog onvoldoende duidelijk. Op basis hiervan is dan ook de keuze gemaakt om de uitbreiding van het terrein in delen mogelijk te maken. Het eerste deel, van ongeveer 1,5 hectare (netto), direct ten noordoosten van het bestaande terrein is in dit bestemmingsplan als “Bedrijventerrein” bestemd. Voor het tweede deel, van ongeveer 6 hectare (bruto), is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen. Hiermee past de uitbreiding van het bedrijventerrein De Swette binnen de in de beleidsnotitie opgenomen verdeling en de tussen de gemeente en de provincie gemaakte afspraken.

3.4.5

Karakteristieke gebouwen

De gemeente heeft in 1996 onderzoek laten verrichten naar de visueel-ruimtelijke waarde van de bebouwing in Dantumadiel. Dit onderzoek ('Karakteristieke bebouwing in Dantumadeel') staat los van het eerder genoemde MIP/MSP (zie paragraaf 3.2.7). De oudere boerderijen die in de gemeente voorkomen zijn van het kop-hals-romp en het kop-romp-type. Dit laatste is het op de zandgronden meest algemene type. Later zijn ook stelpboerderijen en varianten daarvan, zoals het Bergumermeer-type, in de gemeente gebouwd. Een woningtype dat vanaf de 19^{de} eeuw karakteristiek is voor Dantumadiel en nog vrij veel voorkomt is de woning onder schilddak. Dit is een woning met een lage goot en een vrij steil dak. Zowel arbeiders- als voornamere woningen kregen vaak een schilddak. Doorgaans zijn deze woningen met de langste gevel naar de weg (of het water) gebouwd.

CONCLUSIE Voor Feanwâlden zijn 19 karakteristieke gebouwen genoemd, maar daarvan ligt er geen in het bestemmingsplangebied.

3.4.6

Sletten romte beleid

Bij de gemeente komen regelmatig aanvragen binnen voor het bebouwen van open plekken binnen de dorpen. Dit heeft in 2006 geleid tot de beleidsnotitie "Open Gaten" waarin beoordelingscriteria voor het bouwen op dergelijke gaten zijn geformuleerd. Evaluatie en actualisatie van dit beleid heeft plaatsgevonden in 2009 en heeft geresulteerd in het "Sletten romte beleid 2009", door de Raad vastgesteld op 21 april 2009.

CONCLUSIE In het bestemmingsplangebied zijn geen locaties opgenomen waar dit beleid op van toepassing is.

3.4.7

Duurzaam bouwen

De gemeente bevordert al op bescheiden schaal de duurzaamheid van de gebouwde omgeving. Zo worden in uitbreidingsplannen bij voorkeur gescheiden rioleringsstelsels aangelegd, wordt het scheiden van bouw- en sloopafval en het gescheiden afvoeren daarvan bevorderd en worden nieuw te bouwen woningen en andere gebouwen getoetst op hun energiezuinigheid.

3.4.8

Duurzaam veilig

Het Verkeers Structuur Plan 2012 (VSP) geeft aan hoe de gemeente in de toekomst met haar wegen om wil gaan. Bereikbaarheid van alle bestemmingen is een eerste vereiste. Neveneffecten zijn de gevolgen voor het milieu en de verkeersveiligheid. Voor de verkeersveiligheid is het belangrijk de wegen in te

richten naar de functie van de weg: een Duurzaam Veilig wegennet. Deze functie is gericht op verkeersruimte en/of verblijfsruimte. De wegen zijn in het VSP daarom onderverdeeld in categorieën. Er wordt onderscheid gemaakt tussen stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en wegen met een verblijfsfunctie (erfonthsluitingswegen). Stroomwegen zijn de auto(snel)wegen, gebiedsontsluitingswegen bijvoorbeeld de provinciale wegen in de gemeente, erfthoegangswegen zijn alle overige wegen. Op deze laatste wegen zal het autoverkeer langzamer moeten rijden (30 en 60 kilometerzones). Alle straten in Feanwâlden, behalve de Rûnwei en de Súderwei, worden aangewezen als erfthoegangsweg.

Omdat één van de belangrijkste uitgangspunten van Duurzaam Veilig is dat het wegbeeld in overeenstemming moet zijn met het gewenste verkeersgedrag, zal de status van 30 km/ur-gebied ondersteund moeten worden met inrichtingsmaatregelen. In het VSP is een hoofdthema voor de inrichting van de erfthoegangswegen het gedachtengoed van Shared Space.

3.4.9

Gemeentelijk rioleringsplan

De gemeente Dantumadiel heeft samen met de gemeente Dongeradeel een vGRP (verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan) opgesteld. Dit plan heeft een geldigheidsduur van 4 jaar (2014-2017). In het vGRP wordt aangegeven hoe de gemeenten de zorgplichten voor afvalwater, grondwater en hemelwater invullen en financieren.

In het kader van de klimaatveranderingen en waterkwaliteit zijn de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) vastgesteld en ondertekend. Vanuit het NBW is in Fryslân het Fries Bestuursakkoord Waterketen (FBWK) ondertekend. In het FBWK is afgesproken dat gemeenten zich zullen inspannen om een meer doelmatige en duurzame waterketen in Fryslân te realiseren. De burger wordt hier nauw bij betrokken. Als uitwerking van het FBWK is besloten om de samenwerking met andere gemeenten en/of Wetterskip Fryslân te intensiveren om de doelen te realiseren. Deze samenwerking is opgenomen in het vGRP 2014-2017.

Voor Feanwâlden worden de volgende punten onder de aandacht gebracht:

- Onderzoek ombouw van verbeterd gescheiden stelsel naar gescheiden stelsels.
- Monitoring van het rioolstelsel en riooloverstorten om zo naast het theoretische inzicht meer feitelijk inzicht te krijgen in de toestand en het functioneren van het stelsel. Met deze aanpak moet het mogelijk worden om maatwerk te leveren voor het hydraulisch functioneren en het energieverbruik van het rioolstelsel.
- Gebruik van materialen die de waterkwaliteit niet negatief beïnvloeden.
- Daar waar mogelijk regenwater afkoppelen van het gemengde rioolstelsel.

3.4.10

Landschapsbeleidsplan 2003

In de gemeente is een aantal ontwikkelingen gaande waarvoor een landschappelijke context belangrijk is. Hiertoe is in 2003 een nieuw landschapsbeleidsplan opgesteld. Dit plan schept een kader voor een scala van maatregelen die betrekking hebben op landschap en natuur in Dantumadiel. Het landschapsbeleidsplan verwoordt een visie waarbij zowel het behouden en versterken van het kenmerkende landschap als de diverse ontwikkelingsmogelijkheden een belangrijke rol spelen.

Per landschapstype zijn in het plan één of meer strategieën uitgezet. Feanwâlden valt binnen het gebied “De Wouden”. Het behoud en versterken van het besloten landschap van noord-zuid gerichte elzensingels is hier een belangrijk streven. Tegelijkertijd is in De Wouden een groot aantal ontwikkelingen aan de orde, zoals de ontwikkeling van de Centrale As en de toename van bedrijvigheid.

Binnen het gebied De Wouden is voor Feanwâlden en omgeving uitvoerig ingegaan op de te behouden en te versterken waarden. Als identiteitsdragers voor dit gebied worden genoemd:

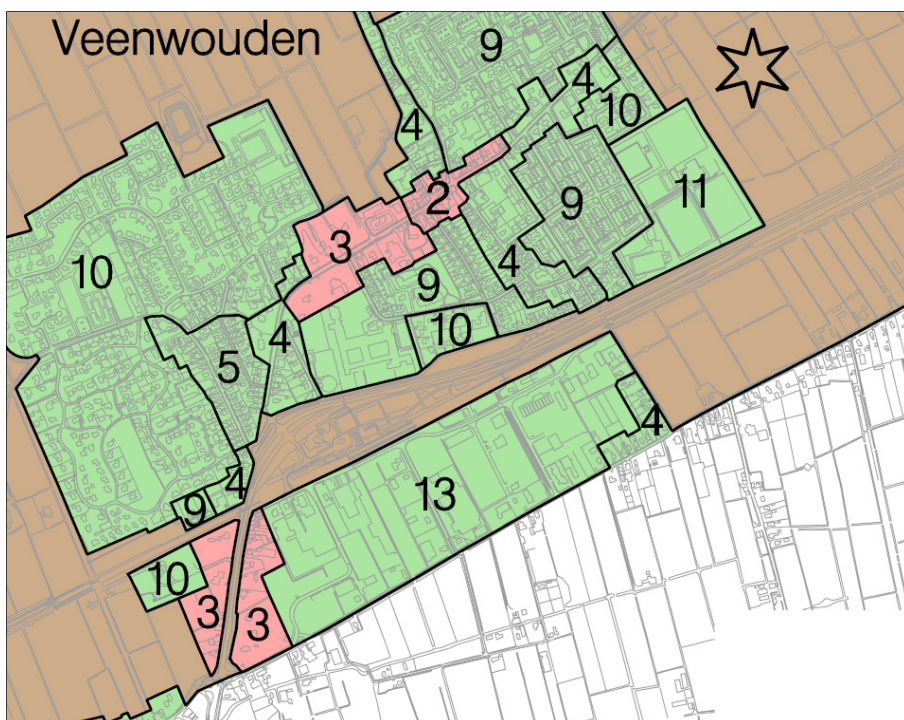
- oorspronkelijke dorp Feanwâlden ‘opgenomen’ in nieuwere wijken;
- Schierstins;
- patroon van vaarten en sloten;
- Feanwâldsterwâl = vaartdorp.

Kansen voor Feanwâlden worden gezien in het verbinden en het creëren van een nieuw gebied tussen Feanwâlden en de natuuras. Benadrukt wordt dat het met betrekking tot de Centrale As van groot belang is dat juiste afwegingen worden gemaakt op het vlak van locatie en inrichting.

3.4.11

Welstandsnota

De herziene welstandsnota van de gemeente Achtkarspelen, Dantumadiel, Dongeradeel en Kollumerland (2008) biedt het kader voor het welstandstoezicht in de vier gemeenten. De toetsing van bouwplannen, in het kader van het vergunningenbeleid, dient plaats te vinden op basis van het voor dit gebied geldende welstandscriteria.



Figuur 4. Fragment welstandsnota

Feanwâlden is opgedeeld in verschillende deelgebieden met elk een eigen welstandsambitie. In Feanwâlden-Súd vallen twee van deze gebieden onder ‘bijzonder welstandsgebied’, namelijk de lintbebouwing (categorie 3). De welstandsambities voor deze gebieden is gericht op het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. Hier staan ook enkele karakteristieke panden. De klemtoon ligt op het handhaven en respecteren. Deze gebiedjes zijn in rood aangegeven op het bovenstaande kaartje. Voor alle met groen aangegeven gebieden geldt een regulier welstandsbeleid. De criteria zijn gericht op het respecteren van de aanwezige basiskwaliteiten. Het in het bruin aangegeven gebied betreft het buitengebied (woudengebied). Ook in dit gebied geldt een regulier welstandsambitieniveau.

Milieu - en overige randvoorwaarden



4.1

Geluidhinder

Op 1 februari 1980 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht de geluidhinder vanwege industrie-, wegverkeers- en spoorwegverkeerslawaaï te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 15 juni 2013 voor het laatst gewijzigd.

WET- EN REGELGEVING

4.1.1

Industrielawaai

In de Wgh is bepaald dat wanneer in een bestemmingsplan gronden zo worden bestemd dat daardoor sprake is van een industrieterrein, ook een (geluid)zone bij dit terrein moet worden vastgesteld. Er is sprake van een industrieterrein als op (een deel van) de betreffende gronden de vestiging van bedrijven met een grote geluidsbelasting mogelijk is. De geluidsbelasting van de op het terrein gevestigde bedrijven samen, mag buiten deze geluidszone ten hoogste 50 dB(A) zijn.

WET- EN REGELGEVING

Een geluidszone bij een industrieterrein kan alleen worden aangepast door het vaststellen van een bestemmingsplan.

De ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege het Industrielawaai op een gevel van een woning buiten het industrieterrein maar binnen de geluidszone is 50 dB(A). Door de gemeente kan hiervoor een hogere waarde worden vastgesteld van ten hoogste 55 dB(A) voor nieuwe woningen en 60 dB(A) voor bestaande woningen.

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is op een deel van het bedrijventerrein De Swette de vestiging van zogenoemde “grote lawaaimakers” mogelijk. Dit deel is dan ook een industrieterrein zoals bedoeld in de Wgh. Dit betekent dat bij dit deel van het terrein een geluidszone moet worden vastgesteld.

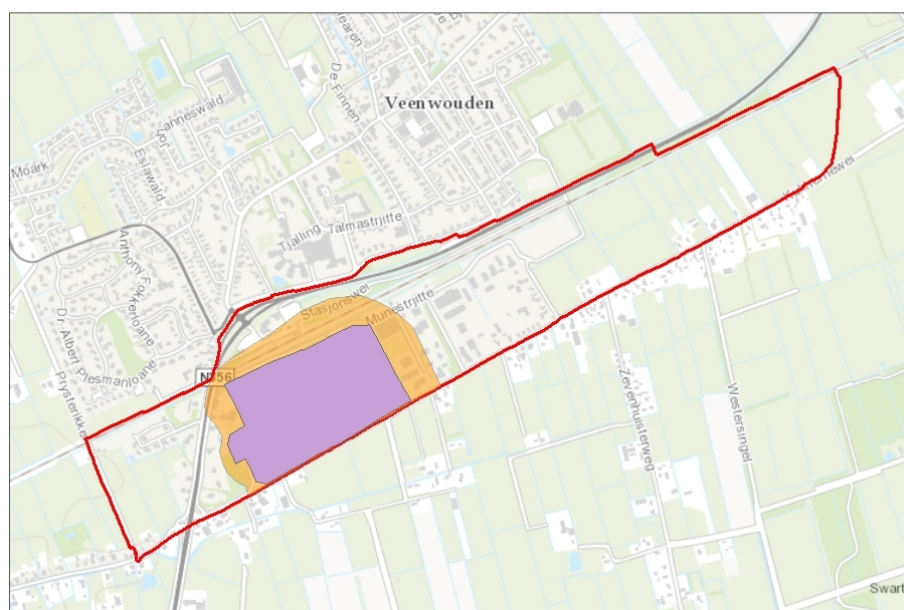
ONDERZOEK

Zoals in hoofdstuk 2 (Planomschrijving) is opgemerkt was het bestaande deel van het bedrijventerrein De Swette al een industrieterrein waarbij ook een geluidszone was vastgesteld. In het voorliggende bestemmingsplan is, op basis van een goede ruimtelijke ordening, de keuze gemaakt om het industrieterrein en de geluidszone te verkleinen.

Om inzicht te krijgen in de mogelijkheden voor het verkleinen van het industrieterrein en de geluidszone is door de Milieuadviesdienst Noord-Friesland een geluidsonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn opgenomen in het rapport Akoestisch onderzoek zone industrieterrein bestemmingsplan Feanwâlden-Súd met als kenmerk 63913. Het rapport is in bijlage 2 bij het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.

Uit de resultaten blijkt dat door het verkleinen van het industrieterrein tot alleen het westelijke deel van het bedrijventerrein, het mogelijk is om de bestaande geluidszone te verkleinen tot de op basis van het onderzoek bepaalde geluidszone. In figuur 5 is het nieuwe industrieterrein en de nieuwe geluidszone in het bestemmingsplangebied weergegeven.

verklaring	
	bestemmingsplangebied
	industrieterrein
	geluidszone



Figuur 5. Nieuwe geluidszone (in het bestemmingsplangebied) bij het nieuwe industrieterrein

Door het aanpassen van het industrieterrein ligt de bedrijfswoning op het perceel aan De Swette 13 niet meer binnen het industrieterrein. De woning ligt wel binnen de nieuwe geluidszone. Dit betekent dat de grenswaarde voor de ten hoogste toegestane geluidsbelasting op grond van de Wgh hierdoor wel van toepassing is op de woning. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat voor de woning een hogere grenswaarde van 55 dB(A) kan worden vastgesteld. Het besluit voor het vaststellen van deze hogere grenswaarde wordt samen met ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Voor een aantal bedrijven moet de zogenoemde geluidsruimte worden aangepast omdat er sprake is van overschrijdingen van de bestaande geluidszone. Hiervoor moeten voor de betreffende bedrijven maatwerkvoorschriften worden vastgesteld. De gemeente streeft er naar om deze maatwerkvoorschriften voor het vaststellen van het bestemmingsplan vast te stellen.

Na het vaststellen van de nodige hogere waarde door burgemeester en wethouders (en het vaststellen van de maatwerkvoorschriften) wordt de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door geluidhinder vanwege industrielawaai belemmerd.

CONCLUSIE

Op de verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan zijn het nieuwe industrieterrein en de nieuwe geluidszone bij dit terrein weergegeven (zie ook hoofdstuk 5).

4.1.2

Wegverkeerslawaa

In de Wgh is bepaald dat bij elke weg een (geluids)zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

WET- EN REGELGEVING

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 km per uur is toegestaan.

Voor wegen met ten hoogste twee rijstroken binnen het stedelijk gebied is de grootte van de geluidszone 200 meter. Buiten het stedelijk gebied is de grootte 250 meter.

De ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaa op een gevel van een woning binnen een geluidszone is 48 dB.

Op de wegen in en in de omgeving van het bestemmingsplangebied is een snelheid van 30, 50, 60 of 80 kilometer per uur toegestaan. Dit betekent dat er bij een deel van deze wegen een geluidszone aanwezig is.

ONDERZOEK

Een deel van het bestemmingsplangebied ligt binnen de geluidszones bij de wegen in en in de omgeving van het bestemmingsplangebied. Omdat op grond van het voorliggende bestemmingsplan de bouw van geluidsgevoelige gebouwen zoals (bedrijfs)woningen mogelijk wordt gemaakt, betekent dit dat het uitvoeren van een onderzoek naar wegverkeerslawaai nodig is. De resultaten van het onderzoek naar wegverkeerslawaa worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

4.1.3

Spoorwegverkeerslawaa

In de Wgh is bepaald dat voor het voorkomen of beperken van geluidhinder vanwege spoorwegen, op grond van een algemene maatregel van bestuur, regels kunnen worden vastgesteld.

WET- EN REGELGEVING

Op grond hiervan zijn in het Besluit geluidhinder (Bgh), dat op 1 januari 2007 in werking is getreden, regels voor geluidszones bij spoorwegen opgenomen. De betreffende spoorwegen zijn opgenomen op de geluidplafondkaart. In het

Bgh is bepaald dat voor spoorwegen met een geluidproductieplafond van ten hoogste 55,9 dB de grootte van de geluidszone 100 meter is.

De ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege het spoorwegverkeerslawai op een gevel van een (nieuwe) woning is 55 dB.

ONDERZOEK

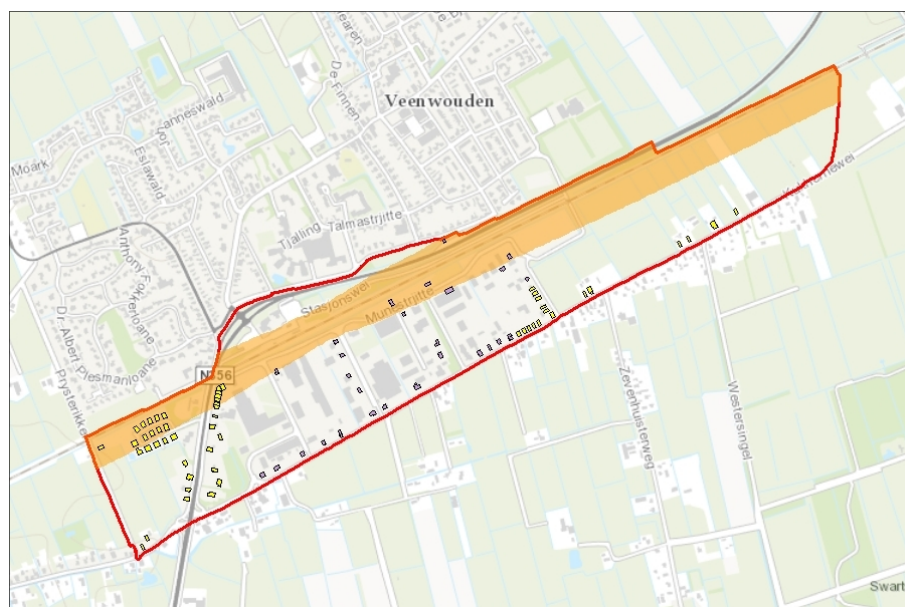
Ter plaatse van het bestemmingsplangebied is het geluidproductieplafond van de spoorweg Groningen-Leeuwarden, in het noorden van het plangebied, 55,4 dB. Dit betekent dat er bij deze spoorweg, ter plaatse van het plangebied, een geluidszone van 100 meter aanwezig is. Het geluidproductieplafond ligt op een afstand van 50 meter van de spoorweg.

Een deel van het bestemmingsplangebied ligt binnen de geluidszone van de spoorweg Groningen-Leeuwarden. Omdat op grond van het voorliggende bestemmingsplan de bouw van geluidsgevoelige gebouwen zoals (bedrijfs)woningen mogelijk wordt gemaakt, betekent dit dat het uitvoeren van een geluidsonderzoek naar spoorwegverkeerslawai nodig is.

Om inzicht te krijgen in de geluidhinder vanwege spoorwegverkeerslawai is door de Milieuadviesdienst Noord-Friesland een geluidsonderzoek uitgevoerd. Het rapport van dit onderzoek wordt als bijlage 2 bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat een deel van het bestemmingsplangebied binnen de geluidszone van 55 dB bij de spoorweg ligt. In figuur 6 is de geluidszone weergegeven.

verklaring	
	bestemmingsplangebied
	geluidszone 55 dB
	bouwvlak bedrijfswoning
	bouwvlak wonen



Figuur 6. Geluidszone van 55 dB bij de spoorweg Groningen - Leeuwarden in het bestemmingsplangebied

Uit figuur 6 blijkt dat een deel van de bestaande (bedrijfs)woningen binnen de geluidszone van 55 dB ligt. Ook de zes woningen die nog op het Freiahofterrein gebouwd kunnen worden, liggen binnen de geluidszone. Voor alle woningen is een hogere waarde vastgesteld.

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan wordt de bouw van bedrijfs-woningen door middel van een afwijkmogelijkheid mogelijk gemaakt. Dit betekent dat de bouw van bedrijfswoningen alleen onder voorwaarden mogelijk is. Eén van de voorwaarden is dat *“het geluidniveau vanwege wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï op de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde dan wel een verkregen hogere grenswaarde”*. Op basis hiervan wordt geluidhinder vanwege spoorwegverkeerslawaaï niet verwacht.

Wijzigingen aan de spoorweg Groningen-Leeuwarden zijn niet voorzien.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door geluidhinder vanwege spoorwegverkeerslawaaï belemmerd.

CONCLUSIE

4.2

Bedrijven en milieuhinder

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen ter plaatse (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals die uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

WET- EN REGELGEVING

In en in de omgeving van het bestemmingsplangebied zijn verschillende (bedrijfs)woningen gebouwd. Ook is op grond van het voorliggende bestemmingsplan de bouw van (bedrijfs)woningen in het plangebied mogelijk:

ONDERZOEK

- woningen aan De Freiahof;
- bedrijfswoningen op het bedrijventerrein.

Om een goede woon- en leefomgeving ter plaatse van deze (bedrijfs)woningen te waarborgen moet in beginsel voldoende afstand tussen de woningen en de bedrijven in en in de omgeving van het bestemmingsplan gewaarborgd worden. Voor het bepalen van een voldoende afstand kan gebruik worden gemaakt van de publicatie Bedrijven en milieuzonering, versie 2009, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Hierin zijn richtafstanden opgenomen die in beginsel gewaarborgd moeten worden. Hierbij zijn voor de bedrijven verschillende milieuklassen onderscheiden: milieuklasse 1 tot en met 6. De milieuklassen zijn een aanwijzing voor de milieubelasting van een bedrijf: hoe hoger de milieuklasse van een bedrijf, hoe groter de milieubelasting van het bedrijf.

Ook zijn hierbij richtafstanden voor een woongebied en een gemengd gebied onderscheiden. Een woongebied is een gebied ingericht op basis van het uitgangspunt van het ruimtelijk scheiden van woningen en bedrijven. In een woongebied zijn, behalve de voorzieningen voor het gebied zoals een school, nauwelijks andere bedrijven gevestigd. In een gemengd gebied kunnen in de directe omgeving van woningen kleine bedrijven zijn gevestigd. Ook woonlinten in het landelijk gebied waarin een groot aantal agrarische of andere bedrijven zijn gevestigd of gebieden direct langs hoofdwegen kunnen worden aangeduid als een gemengd gebied.

In tabel 3 zijn de, voor het voorliggende bestemmingsplan betreffende, richtafstanden op basis van Bedrijven en milieuzonering opgenomen.

Tabel 3. Milieuklassen en richtafstanden Bedrijven en milieuzonering

milieuklasse	richtafstand (m)	
	woongebied	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100

Voor het voorliggende bestemmingsplan is het uitgangspunt dat de woningen in en in de directe omgeving van het bestemmingsplangebied in een gemengd gebied liggen. De woningen liggen in een gebied waar, met inbegrip van de bedrijven die op het bedrijventerrein De Swette zijn gevestigd, een groot aantal bedrijven is gevestigd. Ook ligt het gebied in de directe omgeving van hoofd(spoor)wegen. Dit betekent dat tussen deze woningen en bedrijven in beginsel de in tabel 3, onder gemengd gebied, opgenomen richtafstanden gewaarborgd moeten worden.

Daarbij is ook het uitgangspunt dat de (bedrijfs)woningen die op het bedrijventerrein De Swette liggen, in een gemengd gebied liggen. Tussen deze woningen en bedrijven moeten in beginsel dan ook de in tabel 3, onder gemengd gebied, opgenomen richtafstanden gewaarborgd worden. In afwijking hiervan worden in de directe omgeving van deze (bedrijfs)woningen, bedrijven in ten hoogste milieuklasse 3.1 aanvaardbaar geacht. Met andere woorden: het waarborgen van de richtafstand tussen deze (bedrijfs)woningen en bedrijven in ten hoogste milieuklasse 3.1 wordt niet nodig geacht. Hiermee sluit het voorliggende bestemmingsplan aan op Bedrijven en milieuzonering waarin is opgemerkt dat 'nieuwe (bedrijfs)woningen in het algemeen niet gewenst zijn in gebieden waar de vestiging van bedrijven in milieuklasse 3.2 en hoger mogelijk is'.

Bij het bepalen van de milieuzones op het industrieterrein zijn de bestaande bedrijfswoningen op het industrieterrein niet overwogen. Deze keuze is gemaakt omdat er sprake is van een bestaande situatie maar vooral ook omdat de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het industrieterrein erg beperkt zouden worden wanneer deze woningen wel waren overwogen. De vesti-

ging van bedrijven in milieuklasse 4.1 en zogenoemde “grote lawaaimakers” zou dan nog nauwelijks mogelijk zijn. Hierdoor zou ook de bestemming van de gronden als industrieterrein als bedoeld in de Wgh nog nauwelijks zinvol zijn. Omdat op andere bedrijventerreinen in de gemeente de vestiging van “grote lawaaimakers” niet mogelijk is, acht de gemeente het wenselijk om de vestigingsmogelijkheden voor deze bedrijven op het industrieterrein te behouden. Op basis van deze overwegingen is de gemeente van mening dat er ook op het industrieterrein voor wat betreft bedrijven en milieuhinder sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Voor alle duidelijkheid zijn in tabel 4 de voor het voorliggende bestemmingsplan gebruikte richtafstanden opgenomen.

Tabel 4. Milieuklassen en richtafstanden Bestemmingsplan Feanwâlden-Súd

milieuklasse	richtafstand (m)			
	woongebied	gemengd gebied		
		bedrijventerrein		industrieterrein
		woning	bedrijfswoning	bedrijfswoning
1	10	-	-	-
2	30	10	-	-
3.1	50	30	-	-
3.2	100	50	50	-
4.1	200	100	100	-

Op basis van de in tabel 4 opgenomen richtafstanden zijn op het bedrijventerrein De Swette verschillende milieuzones onderscheiden. Binnen de milieuzones is de vestiging van bedrijven in de voor de verschillende milieuzones betreffende milieuklasse of lager mogelijk. Hierop zijn p.m. afwijkingen van toepassing:

1. Op het industrieterrein is ook de vestiging van bedrijven in een milieuklasse hoger dan de voor een milieuzone betreffende klasse mogelijk, als het bedrijf vanwege de geluidsbelasting, een bedrijf in een klasse hoger dan de voor de milieuzone betreffende klasse is. Als voorbeeld: op een deel van de gronden van het industrieterrein is de vestiging van bedrijven in milieuklasse 3.2 mogelijk. Hier is echter ook de vestiging van een bedrijf in milieuklasse 4.2 mogelijk als dit bedrijf alleen vanwege geluidsbelasting een bedrijf in deze klasse is. Het bedrijf mag vanwege geur- en stofbelasting en gevaar ten hoogste milieuklasse 3.2 zijn.
2. Op het industrieterrein zijn twee bedrijven in een milieuklasse hoger dan de voor de milieuzone betreffende milieuklasse gevestigd:
 - Teeling Petfood, Mûnestrjitte 6-8;
 - SRI, De Swette 3a.

Omdat er sprake is van een bestaande situatie zijn deze bedrijven op grond van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Hiervoor zijn de bedrijven in het bijzonder aangeduid.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door bedrijven en milieuhinder belemmerd.

4.3

Externe veiligheid

WET- EN REGELGEVING

Op 13 juni 2001 is door de regering het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zet zij haar (nieuwe) externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uitgangspunten van dit beleid zijn:

- het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats; de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is overlijdt vanwege een ongeval met een gevaarlijke stof;
- het groepsrisico: de kans dat 10, 100 of 1.000 personen overlijden vanwege een ongeval met een gevaarlijke stof.

Voor het plaatsgebonden en groepsrisico zijn grenswaarden opgesteld. Deze zijn uitgangspunt voor het ruimtelijk en het milieubeleid. Voor het plaatsgebonden risico wordt (voor 'nieuwe' ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van één op een miljoen (10^{-6}) op het overlijden van een persoon vanwege een ongeval aanvaardbaar geacht. Overschrijding van deze grenswaarde is niet mogelijk.

Voor het groepsrisico wordt een kans van:

- eens per honderdduizend jaar (10^{-5}) op het overlijden van 10 personen of meer;
- eens per tien miljoen jaar (10^{-7}) op het overlijden van 100 personen of meer;
- eens per miljard jaar (10^{-9}) op het overlijden van 1.000 personen of meer bij inrichtingen aanvaardbaar geacht.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over onder andere (spoor)wegen wordt een kans van achtereenvolgens 10^{-4} , 10^{-6} en 10^{-8} per jaar aanvaardbaar geacht. Deze waarden zijn richtinggevende waarden. Dit betekent dat een overschrijding van deze waarden mogelijk is als de gemeente dit voldoende kan onderbouwen.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de richtinggevende waarde voor het groepsrisico zijn in het Bevi vastgesteld.

Het externe veiligheidsbeleid voor wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen is in de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs) opgenomen. In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is dit beleid verder uiteengezet. Dit beleid is waar mogelijk overeenkomstig het Bevi.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zijn regels opgenomen voor de risico's bij buisleidingen. In het Bevb is bepaald dat in een bestemmingsplan de ligging van de leidingen en de zogenoemde belemmeringenstrook bij deze leidingen in het bestemmingsplangebied moet zijn weergegeven. De belemmeringenstrook is ten minste 5 meter aan elke kant van de leiding. In een bestemmingsplan mogen in beginsel geen mogelijkheden voor de bouw van bouwwerken binnen de belemmeringenstrook worden opgenomen. Ook mogen geen mogelijkheden voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden (waarvoor sprake is van verstoring van de werking van de leiding) opgenomen worden. Ook is in het Bevb bepaald dat in een bestemmingsplan een onderbouwing moet worden opgenomen waaruit blijkt dat het groepsrisico aanvaardbaar wordt geacht.

De provincie Fryslân heeft de zogenoemde Risicokaart gemaakt. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen.

ONDERZOEK

Risico's in het bestemmingsplangebied

Uit de informatie blijkt dat er in het bestemmingsplangebied verschillende risico's bekend zijn:

- Gasleiding A-596-KR van de Gasunie.
- Gasleiding N-505-29-KR van de Gasunie.
- Gasleiding N-505-30-KR van de Gasunie.
- Meindersma tank- en service station, gevestigd op het perceel aan de Juliusstrjitte 1 in Feanwâlden.
- Gasdrukmeet- en regelstation Feintenslaan, gevestigd op het perceel aan de Feintenslaan 2 in Feanwâlden.

Gasleiding A-596-KR

In het oosten van het bestemmingsplangebied ligt de gasleiding A-596-KR van de Gasunie. Op grond van het Bevb moeten de ligging van deze gasleiding en de belemmeringenstrook bij de leiding in het bestemmingsplan worden weergegeven.

Als voorbereiding op de uitbreiding van het bedrijventerrein De Swette heeft in september 2013 overleg met de Gasunie plaatsgevonden. Uit dit overleg blijkt dat bij de zogenoemde A-gasleidingen een belemmeringenstrook van 5 meter aanwezig is. Daarbij heeft de Gasunie enkele opmerkingen voor de regels voor het bouwen op en gebruiken van de gronden binnen de belemmeringenstroken beschikbaar gesteld. Op de verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan is het hart van de leiding weergegeven als "hartlijn - leiding gas". De gronden

binnen de belemmeringenstroken zijn bestemd als 'Leiding - Gas'. De regels van deze bestemming zijn op basis van de opmerkingen van de Gasunie opgesteld. Op grond hiervan is het bouwen op en gebruiken van de betreffende gronden niet mogelijk als hierdoor sprake is van schade aan de gasleiding.

Ook vraagt de Gasunie om de bouwvlakken zo te plaatsen dat deze buiten de belemmeringenstroken liggen. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de bouwvlakken zo geplaatst dat deze buiten de belemmeringenstroken liggen.

De risicozone voor het plaatsgebonden risico van de gasleiding ligt op 0 meter van de leiding. Met andere woorden: er is geen risicozone.

De risicozone, het zogenoemde invloedsgebied, voor het groepsrisico bij de gasleiding ligt op 130 meter van de leiding. Op grond van het Bevb moet in het bestemmingsplan een onderbouwing worden opgenomen waaruit blijkt dat het groepsrisico aanvaardbaar wordt geacht.

Gasleiding N-505-29-KR

In het bestemmingsplangebied, langs de Mûnestrjitte, ligt de gasleiding N-505-29-KR van de Gasunie. Ook de ligging van deze gasleiding en de belemmeringenstrook bij de leiding moeten in het bestemmingsplan worden weergegeven.

Uit het hiervoor genoemde overleg met de Gasunie blijkt dat er bij de zogenoemde N-gasleidingen een belemmeringenstrook van 4 meter aanwezig is. Overeenkomstig de gasleiding A-596-KR zijn op de verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan het hart van de leiding weergegeven als "hartlijn - leiding gas" en de belemmeringenstroken bestemd als 'Leiding - Gas'.

Behalve een klein deel van de gasleiding ligt ook van deze leiding de risicozone voor het plaatsgebonden risico op 0 meter.

Binnen de risicozone voor het plaatsgebonden risico langs de Mûnestrjitte liggen geen (bedrijfs)woningen.

De risicozone voor het groepsrisico bij de gasleiding ligt op 50 meter van de leiding. Op grond van het Bevb moet in het bestemmingsplan een onderbouwing worden opgenomen waaruit blijkt dat het groepsrisico aanvaardbaar wordt geacht.

Gasleiding N-505-30-KR

In het noorden van het bestemmingsplangebied, langs de spoorweg Groningen-Leeuwarden ligt de gasleiding N-505-29-KR. Ook het hart van deze leiding en de belemmeringenstroken zijn op de verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan achtereenvolgens als "hartlijn - leiding gas" weergegeven en als 'Leiding - Gas' bestemd.

De risicozone voor het plaatsgebonden risico van de gasleiding ligt op 0 meter van de leiding. Met andere woorden: er is geen risicozone.

De risicozone voor het groepsrisico bij de gasleiding ligt op 100 meter van de leiding. Op grond van het Bevb moet in het bestemmingsplan een onderbouwing worden opgenomen waaruit blijkt dat het groepsrisico aanvaardbaar wordt geacht.

Meindertsma tank- en service station

In het noorden van het bestemmingsplangebied, op het perceel aan de Juliusstrjitte 1 in Feanwâlden is Meindertsma tank- en service station gevestigd. Hier vindt onder andere de verkoop van LPG plaats.

De risicozones voor het plaatsgebonden risico van het bedrijven waar de verkoop van LPG plaatsvindt hangt samen met de zogenoemde doorzet van LPG van een bedrijf. Op grond van de aan Meindertsma tank- en service station verleende omgevingsvergunning voor milieu is een doorzet tot 500 m³ mogelijk. In tabel 5 zijn de risicozones voor het plaatsgebonden risico van het bedrijf opgenomen op basis van een doorzet tot 500 m³.

Tabel 5. Risicozones voor het plaatsgebonden risico van Meindertsma tank- en service station op basis van een doorzet tot 500 m³ (bron: Regeling externe veiligheid inrichtingen)

doorzet	risicozone (m)		
	vulpunt	ondergronds reservoir	afleverzuil
< 500	25	25	15

Binnen de risicozones voor het plaatsgebonden risico van Meindertsma tank- en service station liggen geen (bedrijfs)woningen. Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is ook de bouw van bedrijfswoningen binnen de risicozones niet mogelijk. De risicozones zijn op de verbeelding aangegeven (veiligheidszone-lpg).

De risicozone voor het groepsrisico van bedrijven waar de verkoop van LPG plaatsvindt is 150 meter.

Gasdrukmeet- en regelstation Feitenslaan

In het bestemmingsplangebied, op het perceel aan de Feitenslaan 2 in Feanwâlden, is het Gasdrukmeet- en regelstation Feitenslaan gevestigd.

Uit het overleg met de Gasunie in september 2013 blijkt dat, op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer, er bij het gasdrukmeet- en regelstation 2 risicozones liggen:

- een risicozone van 15 meter waarbinnen de bouw van onder andere woningen, gebouwen waar jongeren, ouderen of zieken verblijven zoals scholen, verpleeg- en ziekenhuizen of gebouwen waar meestal een groot aantal mensen verblijven (de zogenoemde kwetsbare objecten) niet mogelijk is;

- een risicozone van 4 meter waarbinnen de bouw van onder andere bedrijfswoningen en -gebouwen en kantorengebouwen (de zogenoemde beperkt kwetsbare objecten) niet mogelijk is.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse van de risicozone van 15 meter (en daardoor ook de risicozone van 4 meter) en het gasdrukmeet- en regelstation aangeduid als “veiligheidszone - bedrijf”. Op grond van deze aanduiding is de bouw van gebouwen, met uitzondering van het bestaande bedrijfsgebouw van het gasdrukmeet- en regelstation op deze gronden niet mogelijk.

Daarbij vraagt de Gasunie om de gronden ter plaatse van het gasdrukmeet- en regelstation te bestemmen met een eigen bestemming. Ook heeft de Gasunie een voorstel voor de regels van deze bestemming beschikbaar gesteld. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de gronden binnen het perceel aan de Feintenslaan 2 bestemd als ‘Bedrijf - Nutsbedrijf’. De regels van deze bestemming zijn op basis van het voorstel van de Gasunie opgesteld.

Risico's in de directe omgeving van het bestemmingsplangebied

Uit de informatie van de Risicokaart blijkt dat er, in aanvulling op de risico's in het bestemmingsplangebied, in de directe omgeving van het plangebied verschillende risico's bekend zijn:

- Gasleiding N-505-20-KR van de Gasunie.
- Gasleiding N-505-65-KR van de Gasunie.

De gasleidingen liggen ten oosten van het bestemmingsplangebied, op een afstand van tenminste 200 m.

De risicozone voor het plaatsgebonden risico van de gasleidingen liggen in de omgeving van het bestemmingsplangebied op 0 meter van de leiding. Met andere woorden: er is geen risicozone.

De risicozone voor het groepsrisico bij de gasleidingen ligt op ten hoogste 100 meter van de leidingen. Dit betekent dat de risicozones buiten het bestemmingsplangebied liggen. Op basis hiervan wordt het groepsrisico bij de gasleidingen in het bestemmingsplangebied aanvaardbaar geacht.

Voor het voorliggende bestemmingsplan wordt een aanvullend onderzoek naar de externe veiligheid uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

4.4

Verkeer en parkeren

Voor het voorliggende bestemmingsplan wordt een verkeersonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

ONDERZOEK

4.5

Luchtkwaliteit

Op 1 maart 1993 is de Wet milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

WET- EN REGELGEVING

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en op welke manier overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die niet 'in betekende mate' (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm.

In de algemene maatregel van bestuur is bepaald dat nadat het samenwerkingsprogramma of een programma voor de regio is vastgesteld, een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als niet 'in betekende mate' kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m³ stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀).

Voor het voorliggende bestemmingsplan wordt een onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

ONDERZOEK

4.6

Water

In onder ander de Europese Kaderrichtlijn water, het Nationaal Waterplan en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water.

WET- EN REGELGEVING

In de nota Anders omgaan met water is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

Op 22 december 2009 is de Waterwet (Wtw) in werking getreden. Uitgangspunt van de Wtw is een volledig beheer van het watersysteem. Op grond van de Wtw is er ook een goede samenhang tussen het waterbeleid en de ruimtelijke ordening.

Ook in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting bij een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden in de gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in het bestemmingsplan zijn betrokken.

ONDERZOEK

Voor het voorliggende bestemmingsplan wordt een watertoets uitgevoerd. De resultaten van de watertoets worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

4.7

E c o l o g i e

WET- EN REGELGEVING

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingzones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden

aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

Voor het voorliggende bestemmingsplan wordt een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

ONDERZOEK

4.8

Cultuurhistorie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor een voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentwet 1988 (Mw 1988) gewijzigd. Op grond van de Mw 1988 moet in een bestemmingsplan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied overwogen worden.

WET- EN REGELGEVING

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 1 januari 2012 door de Modernisering Monumentenwet (MoMo) gewijzigd. Op grond hiervan moet in een bestemmingsplan een overzicht van de cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplangebied worden opgenomen en moet worden uiteengezet hoe deze waarden in het bestemmingsplan zijn verwerkt.

Door de provincie Fryslân is Cultuurhistorische Kaart (CHK2) gemaakt. Hierop is informatie over cultuurhistorische waarden in de provincie opgenomen.

ONDERZOEK

Uit de informatie van de CHK2 blijkt dat er in het bestemmingsplangebied verschillende cultuurhistorische waarden zijn:

- Eendenkooi ter plaatse van de Mûnestrjitte. Deze eendenkooi is niet meer aanwezig.
- Zuivelfabriek ter plaatse van de Freiahof. Deze zuivelfabriek is niet meer aanwezig.
- Woning aan de Súderwei 2.
- Kerk aan de Súderwei 8.
- Woning aan de Súderwei 15.
- Woning aan de Súderwei 19-21.
- Boerderij ter plaatse van de Kukhernewei. Deze boerderij is niet meer aanwezig.

Daarbij blijkt ook dat het bestemmingsplangebied ligt in een gebied met:

- een zogenoemde “opstreckende verkaveling, grootschalige regelmaat”;
- een ondergrond van zogenoemde “grondmorene (keileem)”.

Voor het voorliggende bestemmingsplan wordt een aanvullend cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Ook is door de provincie Fryslân de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gemaakt. Hierop is informatie over archeologische waarden in de provincie opgenomen. Op de FAMKE zijn twee perioden onderscheiden: de steentijd-bronstijd en de ijzertijd-middeleeuwen.

Uit de informatie van de FAMKE voor de periode steentijd-bronstijd blijkt dat, behalve in twee delen van het bestemmingsplangebied, de provincie Fryslân voor het plangebied het advies geeft om bij ontwikkelingen met een grootte van ten minste 5.000 m² een archeologisch onderzoek (een zogenoemde quickscan) uit te voeren. De twee hiervoor bedoelde delen van het plangebied zijn:

- Gronden ter plaatse van De Wâl en Prysterikker. Hiervoor geeft de provincie het advies om bij ontwikkelingen met een grootte van ten minste 5.000 m² een archeologisch onderzoek (een zogenoemd karterend onderzoek 1 (steentijd)) uit te voeren.
- Gronden ter plaatse van de weg De Swette. Hiervoor geeft de provincie het advies om bij ontwikkelingen met een grootte van ten minste 2,5 hectare een archeologisch onderzoek (een zogenoemd karterend proefsleuvenonderzoek) uit te voeren.

Uit de informatie van de FAMKE voor de periode ijzertijd-middeleeuwen blijkt dat de provincie Fryslân voor het bestemmingsplangebied het advies geeft om bij ontwikkelingen met een grootte van 5.000 m² een archeologisch onderzoek (een zogenoemd karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)) uit te voeren.

Zoals opgemerkt wordt op grond van het voorliggende bestemmingsplan de uitbreiding van 5 hectare (netto) van het bedrijventerrein De Swette mogelijk gemaakt. Dit is een ontwikkeling van ten minste 5.000 m². Voor het voorliggende bestemmingsplan wordt dan ook een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

4.9

Bodem

WET- EN REGELGEVING

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorko-

men. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van Burgemeester en Wethouders (B en W) een beslissing op een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke investering van een (mogelijke nodige) bodemsanering. Een onderzoek naar de mogelijke verontreinigingen van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van het nodige onderzoek van B en W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een verontreinigde bodem met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

De provincie Fryslân heeft voor het bodemloket een kaart gemaakt. Hierop is informatie over uitgevoerde bodemonderzoeken en -saneringen opgenomen. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar “verdachte” werkzaamheden hebben plaatsgevonden waardoor ter plaatse mogelijk sprake is van een verontreiniging van de bodem en waar mogelijk een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.

ONDERZOEK

Uit de informatie blijkt dat in een groot deel van het bestemmingsplangebied al bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Bij een deel van deze onderzoeken is een vervolgonderzoek of een bodemsanering niet nodig maar bij een deel kan een vervolgonderzoek wel nodig zijn.

Zoals is opgemerkt is op het bedrijventerrein, zonder inbegrip van het industrieterrein, de bouw van bedrijfswoningen mogelijk. Een bedrijfswoning is een voor bodemverontreiniging gevoelig gebouw. Dit betekent dat in beginsel het uitvoeren van een bodemonderzoek nodig is.

Op basis van de informatie van de kaart van het bodemloket is het uitvoeren van een vervolgonderzoek nodig voor de gronden binnen de percelen aan de:

- Feintensloane 54.
- Kûkhernewei 9.
- Mûnestrjitte 54.

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan zijn de gronden binnen de drie hiervoor bedoelde percelen bestemd als ‘Bedrijventerrein’. Op de gronden bestemd als ‘Bedrijventerrein’ is door middel van een afwijkingsmogelijkheid op grond van het bestemmingsplan de bouw van één bedrijfswoning per perceel mogelijk. In de bestaande situatie is op al de drie percelen al een

(bedrijfs)woning aanwezig. Dit betekent dat het aantal bedrijfswoningen op de percelen niet kan toenemen. Op basis hiervan wordt het uitvoeren van een bodemonderzoek niet nodig geacht.

Ook blijkt uit de informatie van de kaart van het bodemloket dat in delen van het bestemmingsplangebied mogelijk “verdachte” werkzaamheden bij bedrijven of op terreinen hebben plaatsgevonden waardoor ter plaatse mogelijk sprake is van een verontreiniging van de bodem. Op basis van de informatie van de kaart van het bodemloket hebben “verdachte” werkzaamheden plaatsgevonden op de gronden binnen de percelen aan de:

- Ambachtstrjitte 4.
- Ambachtstrjitte 10.
- De Zwette 19.
- De Zwette 21.
- De Zwette 31.
- Feintensloane 62.
- Mûnestrjitte 6.
- Mûnestrjitte 8.
- Mûnestrjitte 14.

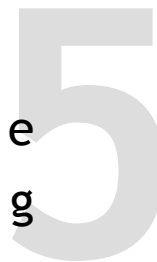
Hier is in beginsel het uitvoeren van een onderzoek naar de werkzaamheden die hier mogelijk hebben plaatsgevonden nodig.

Behalve de gronden binnen de percelen aan De Zwette 31 en de Feintensloane 62a, zijn de gronden binnen de negen hiervoor bedoelde percelen op grond van het voorliggende bestemmingsplan bestemd als ‘Bedrijventerrein’ of als ‘Bedrijventerrein - Gezoned’. Ook in de bestaande situatie liggen deze percelen binnen het bedrijventerrein. Op basis hiervan wordt het uitvoeren van een onderzoek naar de mogelijk “verdachte” werkzaamheden vooralsnog niet nodig geacht. Daarbij kan nog worden opgemerkt dat op de gronden binnen de percelen aan de Ambachtstrjitte 4 en 10 en de Mûnestrjitte 6, 8 en 14, bestemd als ‘Bedrijventerrein - Gezoned’ de bouw van bedrijfswoningen niet mogelijk is op grond van het bestemmingsplan. De bouw van bedrijfswoningen op de gronden binnen de andere percelen, bestemd als ‘Bedrijventerrein’, wordt vooralsnog mogelijk geacht.

De gronden binnen de percelen aan De Swette 31 en de Feintensloane 62 zijn op grond van het voorliggende bestemmingsplan bestemd als ‘Wonen’. In de bestaande situatie ligt op al deze twee percelen al een woning. Op basis hiervan wordt het gebruik van de gronden binnen de percelen voor wonen mogelijk geacht.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door verontreiniging van de bodem belemmerd.

Juridische toelichting



5.1

Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), die zijn ingevoerd op 1 juli 2008. De regels van het bestemmingsplan zijn eveneens afgestemd op de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Ook zijn de Ruimtelijke Ordening Standaarden 2012 toegepast.

In het Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de regels van het voorliggende bestemmingsplan.

In de Wabo zijn begrippen als bouwvergunning en aanlegvergunning vervangen door de omgevingsvergunning voor het bouwen en omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Aansluitend is de voorgenoemde terminologie verwerkt in de Ruimtelijke Ordening Standaarden 2012. De RO-standaarden 2012 zijn op 1 juli 2013 verplicht gesteld. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2012 (STRi2012) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012). De RO-Standaarden zien op de totstandkoming van een digitaal bestemmingsplan.

De koppeling tussen de kaart, de toelichting en de regels wordt in de systematiek van de RO-Standaarden 'het digitale bestemmingsplan' genoemd. Het 'digitale bestemmingsplan' is vervat in een GML. Deze digitale verplichting is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan.

5.2

Bestemmingsplanprocedure

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn de verschillende hierna uiteengezette fasen te onderscheiden.

Vorbereidingsprocedure - voorontwerpbestemmingsplan

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

Vaststellingsprocedure - ontwerpbestemmingsplan

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

Beroepsprocedure - vastgesteld bestemmingsplan

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten en/of de Minister (wie het aangaat) een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, vindt de bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na de vaststelling plaats. Uiterlijk tot 6 weken na terinzagelegging van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Minister (wie het aangaat) wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingplan ter inzage gelegd.

5.3

Inhoud bestemmingsplan

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

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

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

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, paden, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen e.d. in de bestemming begrepen, zonder dat dit in elke bestemming uitdrukkelijk is vermeld. Ten aanzien van de planologische belangenafweging is een nadere regeling in het algemeen niet nodig. Voor zover uitsluiting of een nadere regeling wenselijk is, is dit uitdrukkelijk in de regels vermeld. Indien dergelijke voorzieningen beperkingen met zich meebrengen, kan dit in onderling overleg tussen belanghebbenden worden geregeld. Onder de zogenaamde getolereerde activiteiten zijn ingevolge de jurisprudentie niet begrepen grootschalige voorzieningen, zoals het landelijke net van aardgasleidingen met een druk van 20 bar en meer. Voor dergelijke leidingen dient in bestemmingsplannen een regeling te worden opgenomen. In het plangebied lopen een aantal van dergelijke leidingen, die zijn bestemd door middel van een dubbelbestemming 'Leiding - Gas'.

LEIDINGEN EN DERGELIJKE

Bij de regeling van de bedrijven, zoals die voorkomen binnen de bestemmingen 'Bedrijventerrein', 'Bedrijventerrein - Gezoned' en 'Wonen' is gebruik gemaakt van de categorie-indeling, zoals opgenomen in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. In deze publicatie zijn, naast industriële bedrijven tevens andersoortige bedrijven, zoals agrarische bedrijven en detailhandelsbedrijven opgenomen. Een aantal van deze bedrijfstakken vragen, om planologisch relevante factoren, een afzonderlijke situering en een afzonderlijke bestemming. De betreffende bedrijven zijn in de VNG-publicatie ingedeeld in een zestal klassen met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies.

REGELING BEDRIJVEN
BINNEN HET PLANGEBIED

Relevant voor het plangebied zijn:

- categorie 1: afstand 0 en 10 m;
- categorie 2: afstand 30 m;
- categorie 3.1: afstand 50 m;
- categorie 3.2: afstand 100 m;
- categorie 4.1: afstand 200 m.

Deze afstanden zijn als volgt als onderdeel van de bestemmingsomschrijving in een plan te vertalen:

1. categorie 1: bedrijven toelaatbaar tussen of onmiddellijk naast woningen;
2. categorie 2: bedrijven toelaatbaar tussen of naast woningen voor zover er geen sprake is van een specifieke woonbuurt;
3. categorie 3 en hoger: toelaatbaar op bedrijventerreinen, waarbij aandacht dient te zijn voor eventueel aanwezige bedrijfswoningen.

In het voorliggende plan zijn binnen de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Bedrijventerrein - Gezoned' bedrijvigheid in de categorieën 1 tot en met 4.1 opgenomen. De gronden waarop een bepaald type bedrijvigheid is toegestaan, zijn ingedeeld door middel van opnemen van aanduidingen. Deze indeling is opgenomen in verband met de situering ten opzichte van de omliggende woonbebouwing en aanwezige bedrijfswoningen. Zie voor een aanvullende toelichting hierover paragraaf 4.2.

In het voorliggende plan is binnen de bestemming 'Wonen', mits aangeduid met de aanduiding "bedrijf" bedrijvigheid in categorie 1 en 2 toegestaan.

AFSTEMMING WELSTANDSNOTA

In verband met de afstemming op de gemeentelijke welstandsnota is in de voorschriften een afstemmingsparagraaf opgenomen. Hierin is aangegeven dat wanneer de regels in het bestemmingsplan met betrekking tot de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte, de dakhelling en de plaatsing op het perceel ruimte bieden voor verschillende mogelijkheden van het realiseren van gebouwen deze ruimte tevens is bedoeld voor het kunnen stellen van voorwaarden op basis van de in artikel 12a van de Woningwet aangegeven welstandscriteria.

BOUWPERCEEL

In de regels is het begrip bouwperceel als volgt omschreven: een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Ter toelichting kan het volgende worden opgemerkt. Met bouwperceel wordt fundamenteel iets anders bedoeld dan met bouwvlak. Het bouwvlak is bijvoorbeeld noodzakelijk wanneer men binnen een bestemmingsvlak de situering van gebouwen nader wenst aan te geven. Het is een bestuursrechtelijke term.

In feite is het bouwperceel het stuk grond dat bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet worden aangemerkt als behorende bij de aangevraagde bebouwing. Het begrip 'bouwperceel' kan nodig zijn om

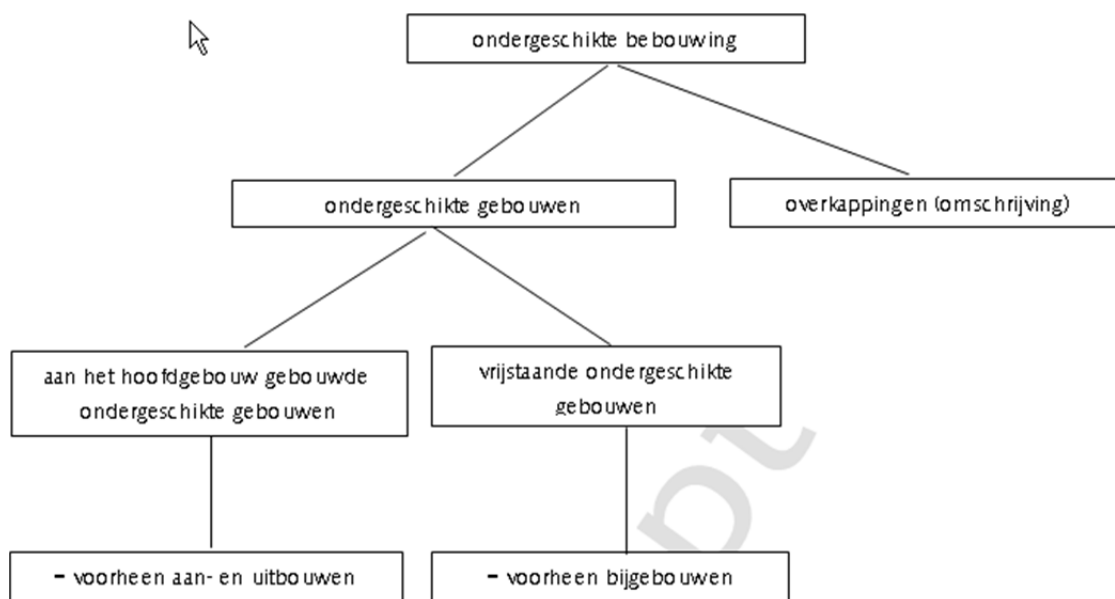
het toelaatbare bebouwingsareaal rechtvaardig per vestiging, per bedrijf, per beheerseenheid of per wooneenheid etc. te verdelen. Zowel een bestemmingsvlak als een bouwvlak kan dan ook meerdere bouwpercelen omvatten.

In de regels zijn de begrippen ondergeschikte bebouwing en ondergeschikte gebouwen opgenomen. Ondergeschikte gebouwen zijn aan- en uitbouwen aan het hoofgebouw en vrijstaande bijgebouwen. Onder deze definitie vallen niet overkappingen, omdat dit geen gebouwen zijn. Daarom is ook het begrip ondergeschikte bebouwing opgenomen. Hieronder vallen de ondergeschikte gebouwen plus de overkappingen.

ONDERGESCHIKTE
BOUWWERKEN

In de regels wordt verder een onderscheid gemaakt tussen ‘aan het hoofgebouw gebouwde ondergeschikte gebouwen’ (aan- en uitbouwen aan het hoofgebouw) en ‘vrijstaande ondergeschikte gebouwen’ (vrijstaande bijgebouwen).

De regeling voor ondergeschikte bebouwing is schematisch als volgt weergegeven:



Figuur 7. Schematische weergave regeling voor ondergeschikte bebouwing

Kenmerk van een wijzigingsbevoegdheid is dat hieraan door het gemeentebestuur medewerking kan worden verleend. Er is daarmee geen sprake van een verplichting tot realisatie.

WIJZIGINGS-
BEVOEGDHEDEN

Indien een initiatiefnemer een passende ontwikkeling bij de gemeente indient, kan een wijzigingsprocedure worden gestart. De wijzigingsprocedure is opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening. Eerst moet een wijzigingsplan worden opgesteld. Het wijzigingsplan moet voldoen aan de wettelijke verplichtingen. Dit houdt in dat onder meer aandacht moet worden besteed aan diverse milieuaspecten zoals aspecten met betrekking tot archeologie, ecologie, geluid-

hinder, externe veiligheid, bodemonderzoek en hinder van bedrijvigheid. Indien uit de verrichte (bureau)onderzoeken is gebleken dat er geen belemmeringen in het wijzigingsgebied aanwezig zijn, wordt het wijzigingsplan uitvoerbaar geacht. In sommige gevallen zal een aanvullend onderzoek moeten worden uitgevoerd, voordat de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan kan worden vastgesteld. Ook moet de economische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan zijn aangetoond, in het kader van het verplichte kostenverhaal op grond van afdeling 6.4 Wro Grondexploitatie.

Bovendien doorloopt een wijzigingsplan een wettelijke procedure die de mogelijkheid biedt bedenkingen aan het bevoegd gezag kenbaar te maken. Dit houdt in dat belanghebbenden hun mening aan het college van burgemeester en wethouders kenbaar mag maken. Op deze zienswijzen wordt gereageerd en de reactie van het college van burgemeester en wethouders wordt aan de belanghebbenden kenbaar gemaakt. Hierna wordt het wijzigingsplan vastgesteld en staat er beroep tegen open, voor diegenen die een zienswijze hebben ingediend.

5.4

Afzonderlijke bestemmingen

AGRARISCH

De bestemming 'Agrarisch' is gericht op de percelen in het plangebied met een agrarisch karakter. Er zijn geen agrarische bedrijven in het plangebied gesitueerd. Hobbymatig gebruik ten behoeve van het houden van dieren is eveneens in de bestemming begrepen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd. Daar waar de agrarische gronden zijn aangeduid met "wetgevingszone - wijzigingsgebied" heeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om de gronden te transformeren naar de bestemming 'Bedrijventerrein'. De bestemming 'Groen' behoort tot de wijzigingsmogelijkheden, zodat het gebied landschappelijk goed kan worden ingepast. Voor de benodigde infrastructuur kunnen de gronden ook worden ingericht ten behoeve van de bestemming 'Verkeer'.

BEDRIJF - NUTSVOORZIENING

De in het plangebied gelegen transformatorhuisjes vallen onder de in het plan opgenomen bestemmingen. Zij zijn niet apart bestemd. De bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' heeft specifiek betrekking op het gasontvangstation aan de Feintensloane (op het bedrijventerrein). Eén van de in het gebied aanwezige gasleidingen sluit aan op dit gasontvangstation.

BEDRIJVENTERREINEN EN BEDRIJVENTERREIN - GEZONEERD

Het westelijke deel van het plangebied (tot iets voorbij de Ambachtstrjitte) is bestemd als 'Bedrijventerrein - Gezoneerd'. Op dit bedrijventerrein zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen toegestaan. Het overige deel van de aanwezige bedrijvigheid is opgenomen in de bestemming 'Bedrijventerrein'. Qua bestemmingsregels is daar waar mogelijk op elkaar aangesloten.

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is bedrijvigheid in de categorieën 1 t/m 3.1 toegestaan, mits de bedrijven zijn genoemd in de bij de regels behorende 'Staat van bedrijven'. Aan de gronden binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - Gezoned' is toegevoegd dat bedrijvigheid in de categorieën 3.2 en 4.1 is toegestaan, mits de bedrijven zijn genoemd in de bij de regels behorende 'Staat van bedrijven'. Op deze gronden mag zich zwaardere bedrijvigheid vestigen. Zie ook paragraaf 4.2.

Op een enkele locatie is al een bedrijf aanwezig dat zwaarder is dan de toegestane milieucategorie, in zo'n situatie is een specifieke aanduiding voor de betreffende bedrijfsactiviteit opgenomen. Op deze manier is gewaarborgd dat het bedrijf op die locatie is toegestaan.

Daarnaast zijn de voor 'Bedrijventerrein - Gezoned' bestemde gronden aangemerkt als een geluidgezoneerd industrieterrein. Zie hiervoor ook paragraaf 4.1.1. Dit betekent dat geluidzoneringsplichtige bedrijvigheid als genoemd in onderdeel D van bijlage I Besluit omgevingsrecht ook is toegestaan. In de bestemmingsomschrijving is dit gewaarborgd doordat is opgenomen dat geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan. Het kan voorkomen dat dit type bedrijvigheid op het punt van geluid in een hogere categorie valt, dan dat op de betreffende gronden is toegestaan. Omdat het een geluidgezoneerd industrieterrein is, wordt het aspect geluid in het kader van de toegestane categorie niet meegewogen. Op alle overige aspecten dient de bedrijfsvoering wel te passen binnen de aan de gronden toegekende categorie.

Detailhandel is toegestaan voor zover dit betreft productiegebonden detailhandel en detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van een bedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met de bedrijfsuitoefening. In deze bestemming is ook de verkoop van goederen via internet toegestaan, voor zover de primaire bedrijfsactiviteit opslag en distributie betreft.

Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De oppervlakte van een bouwperceel mag niet meer dan 5.000 m² bedragen. De toegestane maatvoering en het bebouwingspercentage zijn door middel van een aanduiding op de verbeelding aangegeven. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag buiten het bouwvlak niet meer dan 3 meter en binnen het bouwvlak niet meer dan 10 meter bedragen. Door middel van het opnemen van nadere eisen in de bestemmingsregels kan sturing worden gegeven aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming komen zowel vrijstaande als inpandige woningen voor. Alle bedrijfswoningen, zowel de vergunde als de reeds toegezegde bedrijfswoningen zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning". Voor het overige mogen geen bedrijfswoningen meer worden gebouwd binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - Gezoned'. In de bestemming 'Bedrijventerrein' mag via een afwijkingsprocedure een bedrijfswoning worden gebouwd, met als beperkende

voorwaarden dat niet meer dan één bedrijfswoning per bouwperceel is toegestaan.

GROEN	De bestemming 'Groen' heeft betrekking op openbare groenvoorzieningen. De strook groen tussen het bedrijventerrein en het spoor is als 'Groen' bestemd. Om de aanleg van afschermende beplanting ten zuiden van het nieuwe bedrijventerrein te waarborgen, is aan die gronden ook de bestemming 'Groen' gegeven.
HORECA	De horecagelegenheid aan de Stasjonswei 1 heeft de bestemming 'Horeca' gekregen. Binnen de bestemming is het bedrijfsmatig verstrekken van logies toegestaan.
KANTOOR	Het kantoor aan de Suderwei West 2 is als zodanig bestemd. De voorzijde van het gebouw betreft een karakteristieke zijde. Hieraan zijn in de bouwregels specifieke eisen gesteld, qua maatvoering. Aan het overige deel van het kantoorpand is een maatvoering toegekend, via een aanduiding op de verbeelding.
MAATSCHAPPELIJK	De bestemming 'Maatschappelijk' heeft betrekking op alle religieuze, medische, sociale, culturele en onderwijsinstellingen. De bestemmingsregeling sluit aan bij de huidige situatie, maar maakt de verschillende functies onderling uitwisselbaar.
TUIN	De voortuinen in de woongebieden zijn bestemd als 'Tuin'. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Alleen erkers tot een breedte van ten hoogste 2/3 van de breedte van de voorgevel of 1/3 van de breedte van de zijgevel en tot een diepte van ten hoogste 1 meter en een bouwhoogte van ten hoogste de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan gebouwd wordt, zijn toegestaan. Op deze manier blijven de voortuinen van de woningen vrij van ondergeschikte bebouwing. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd voor zover deze omgevingsvergunningvrij zijn. In uitzonderingssituaties kan middels een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden medewerking worden verleend tot het deels bebouwen van deze gronden.
VERKEER	De meest belangrijke doorgaande wegen binnen het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer'. Bij de inrichting van deze bestemming wordt gestreefd naar een goede afwikkeling van het doorgaande verkeer.
VERKEER - RAILVERKEER	De door het plangebied lopende spoorlijn valt onder de bestemming 'Verkeer - Railverkeer'.
WONEN	De bestemming is gericht op woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep. De toegestane beroepen zijn gelimiteerd aan de bij de regels opgenomen bijlage 2. Andere (niet-woon)functies zijn toegestaan, mits daarvoor op de verbeelding aanduidingen zijn aangegeven.

Het gaat dan om bijvoorbeeld bestaande bedrijvigheid binnen de woonbestemming.

In de gebruiksregels is expliciet aangeven dat vrijstaande ondergeschikte gebouwen niet gebruikt mogen worden ten behoeve van bewoning, een aan-huis-verbonden beroep, winkel en bedrijfsruimten. Daarnaast is niet-permanente bewoning uitgesloten, evenals het gebruik van gebouwen ten behoeve van koffiehuizen/coffeeshops.

De huidige stedenbouwkundige structuur is uitgangspunt. Behalve van bebouwingsregels is hier gebruik gemaakt van bouwvlakken en andere aanduidingen op de verbeelding. Wel is de juridische vormgeving zodanig dat veranderingen van woningen en ondergeschikte bebouwing mogelijk is, zolang de hoofdstructuur en het woonklimaat in het algemeen niet worden aangetast.

De dubbelbestemming 'Leiding - Gas' heeft betrekking op de gasleidingen binnen het plangebied. Bebouwing anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming is niet toegestaan.

LEIDING - GAS

De gronden binnen de gebiedsaanduiding "geluidzone - industrie" voor de in de buurt van het plangebied liggend geluidgezoneerd industrieterrein stellen voorwaarden aan de onderliggende bestemmingen. Voor de gronden binnen de aanduiding geldt dat de geluidsruimte voor industrie is beschermd en in stand gehouden moet worden. Tevens zijn geluidgevoelige objecten en geluidgevoelige functies beschermd tegen het geluid afkomstig van het industrielawaai. Ten behoeve van nieuwe geluidgevoelige objecten en functies mag niet worden gebouwd. Dit is opgenomen in de bouwregels. Door middel van een afwijkmogelijkheid van de bouwregels kan hiervan worden afgeweken, mits is aangetoond door middel van een deskundigenverklaring dat met het oog op de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een verkregen hogere waarde. Deze waarborg is ook opgenomen voor het gebruik van gronden en bouwwerken.

GELUIDZONE - INDUSTRIE

Voor het spoorweglawaai is een soortgelijke regeling opgenomen, zoals is beschreven in het onderdeel "geluidzone - industrie".

GELUIDZONE - SPOOR

De gebiedsaanduiding "veiligheidszone - bedrijf" is bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico voor kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten vanwege de aanwezigheid van een gasontvangstation. Ten behoeve van het benzineservicestation, waar lpg kan worden getankt, is een soortgelijke regeling opgenomen ten behoeve van het aanwezige vulpunt lpg en de afleverzuil.

VEILIGHEIDSZONE - BEDRIJF EN
VEILIGHEIDSZONE - LPG

De gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - straalpad" heeft betrekking op het in het plangebied gelegen straalpad. Hier geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter.

STRAALPAD

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Voor het voorliggende bestemmingsplan wordt een exploitatieplan opgesteld.
Het exploitatieplan wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

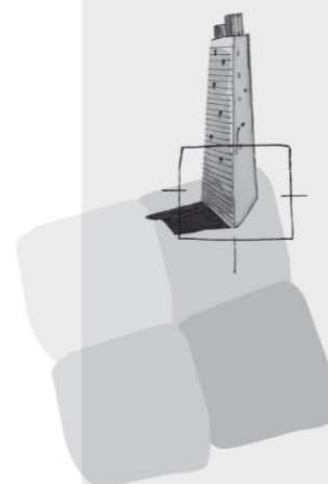
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Dantumadiel

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
Mevrouw C. Hiskemuller

Projectnummer
040.00.07.35.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort