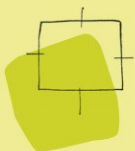


**Bestemmingsplan**  
**De Westereen-east - Brede School**



**V A S T G E S T E L D**



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan**  
**De Westereen-east - Brede School**

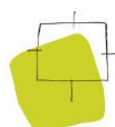
V A S T G E S T E L D

Inhoud

---

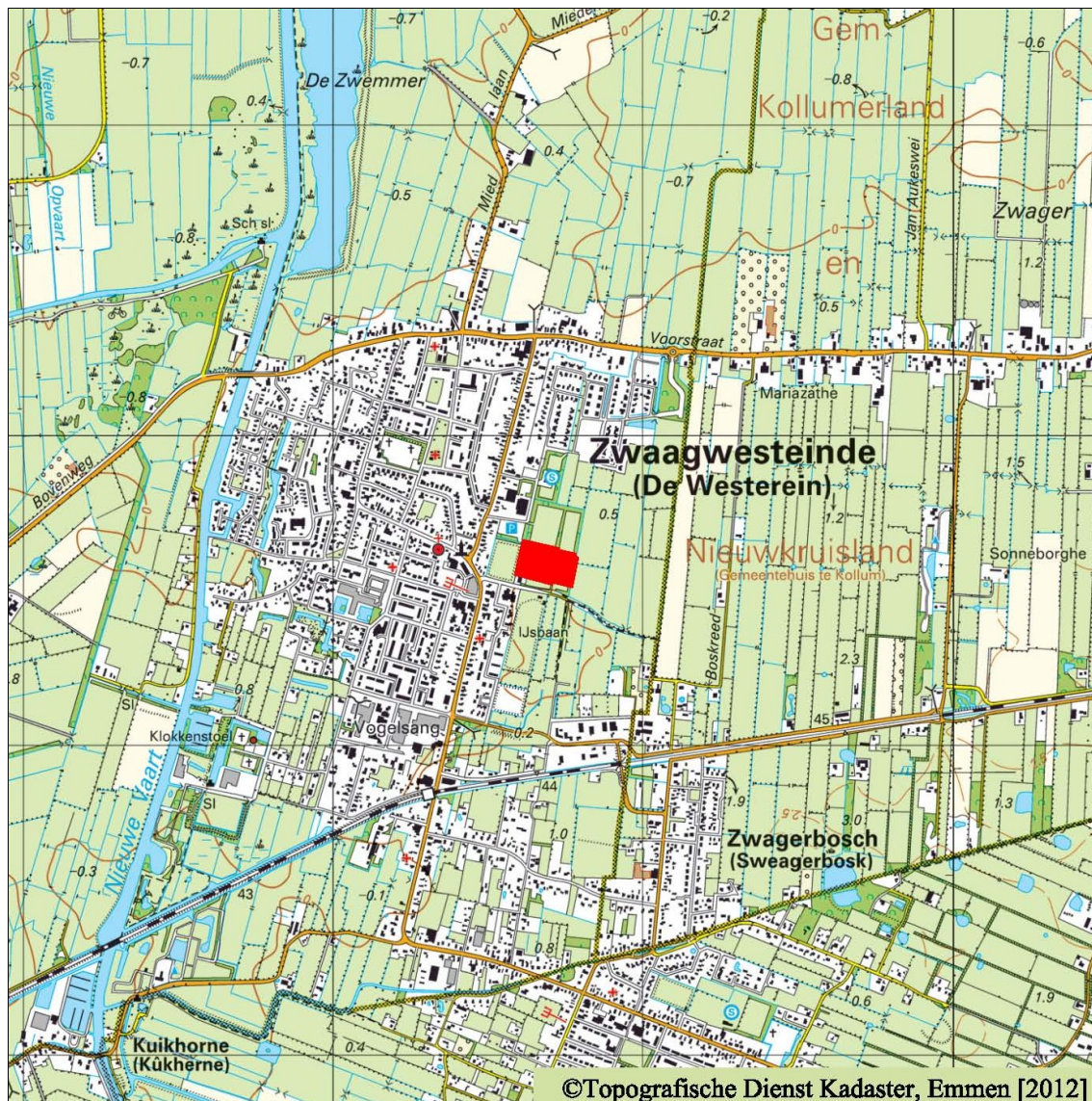
Toelichting + bijlage  
Regels  
Verbeelding

27 augustus 2013  
Projectnummer 040.00.09.32.16



Ideeën voor een plek

# Overzichtsk kaart



# Toelichting

# Inhoudsopgave

|          |                                  |           |
|----------|----------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                 | <b>5</b>  |
| <b>2</b> | <b>Het beleidskader</b>          | <b>7</b>  |
| 2.1      | Relatie vigerend plan            | 7         |
| <b>3</b> | <b>Het plan</b>                  | <b>9</b>  |
| 3.1      | Ligging                          | 9         |
| 3.2      | Doel van het plan                | 11        |
| <b>4</b> | <b>Juridische toelichting</b>    | <b>13</b> |
| 4.1      | Algemeen                         | 13        |
| 4.2      | Bestemmingsplanprocedure         | 13        |
| 4.3      | Inhoud bestemmingsplan           | 14        |
| 4.4      | Afzonderlijke bestemmingen       | 15        |
| <b>5</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>           | <b>17</b> |
| 5.1      | Economische uitvoerbaarheid      | 17        |
| 5.2      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 17        |

## Bijlage

# Inleiding



Het voorliggende bestemmingsplan vormt de planologische regeling voor een brede school inclusief een bibliotheek, een kindcentrum en enkele overige maatschappelijke voorzieningen in het oostelijke uitbreidingsplan van de kern De Westereen. Het vervangt daarmee een deel van het bestemmingsplan De Westereen-east, vastgesteld door de gemeenteraad op 1 juli 2009.

Het plangebied valt binnen het vastgestelde bestemmingsplan De Westereen-east. In dit plan was voorzien dat op deze plek een maatschappelijke functie zou komen. Inmiddels is gebleken dat hier behalve een brede school, ook een sportkantine en een jongerencentrum gehuisvest zou moeten worden. Vanwege deze combinatie van functies, moet de omvang van de bestemming 'Maatschappelijk' worden aangepast, waarbij een deel van de gronden die bestemd waren voor de bestemming 'Recreatie' worden ingeleverd.

Uit voorgaande blijkt dat het hier gaat om een bescheiden herijking van een nog betrekkelijk recent vastgesteld bestemmingsplan. In voorliggend plan wordt dan ook aangesloten op het bestemmingsplan De Westereen-east. De wijzigingen hebben betrekking op:

HERIJKING

- verruiming van het bestemmingsvlak en bouwvlak voor de functie 'Maatschappelijk'.

Aangezien het nu voorliggende plan vrijwel volledig past binnen de opzet van het recente bestemmingsplan De Westereen-east, vormt laatstgenoemd plan de inhoudelijke onderbouwing. In deze toelichting wordt daarom volstaan met het onderbouwen van de herijking. Dat leidt ertoe dat een kort hoofdstuk volgt met de formele verwijzing naar de toelichting van De Westereen-east, vervolgens het nu voorliggende plan inhoudelijk wordt toegelicht en daarna een hoofdstuk volgt over de juridische vormgeving. In een laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

LEESWIJZER



# H e t b e l e i d s k a d e r

# 2

## 2.1

### **Relatie vigerend plan**

Het in 2009 vastgestelde en van kracht zijnde bestemmingsplan De Westereen-east, geeft qua analyse, beleidskader, onderzoek en planbeschrijving de basis voor het hier voorliggende bestemmingsplan. Onder verwijzing naar dit plan wordt hier alleen ingegaan op de afwijkingen en benodigde aanvullende onderzoeken:

#### **1. Gewijzigde situatie**

In de planuitwerking is een ander programma ontstaan die noodzaakt tot een afwijkend bestemmingsvlak en bouwvlak op de plankaart. Hierbij blijven de randvoorwaarden van het eerdere plan van kracht.

#### **2. Actualisering onderzoeksaspecten**

Het vigerend bestemmingsplan levert in hoofdzaak ook de verantwoording voor het onderhavige plan. Wel is het nodig om op twee onderdelen nadere verantwoording te leveren. Dat betreft het aspect ecologie en geluid.

##### **Ecologie**

In het kader van het vigerend bestemmingsplan is ecologisch onderzoek gedaan. Aangezien ecologisch onderzoek een beperkte geldigheidsduur heeft, is in dit geval aanvullende aandacht gewenst. Gelet op de relatief beperkte impact van voorliggend bestemmingsplan, is een analyse gemaakt van de aspecten die hier op basis van eerdere onderzoeken van belang zijn. En dat betreft de effecten van het plan op vleermuizen.

In het eerdere onderzoek (zie bijlagen van het vigerende bestemmingsplan) werd voor vleermuizen geconstateerd dat de gewone dwergvleermuis zeer waarschijnlijk een verblijfplaats heeft aan de noordelijke gevel van jeugdsoos It Badhûs. Dat aspect blijft van belang en derhalve wordt ook nu vastgehouden aan vervolgonderzoek zodra sloop van It Badhûs aan de orde is om te bepalen of hiervoor ontheffing in het kader van de Flora-en faunawet moet worden aangevraagd.

Het tweede aspect betreft eveneens de vleermuizen. Op grond van een ecologische studie uitgevoerd door Altenburg en Wymenga, werd aangegeven dat ten zuiden van het plangebied er sprake is van een vliegroute voor vleermuizen. Deze route vanuit het landelijk gebied van De Wiken en De Badhuisweg, ligt langs de opgaande beplanting zoals die ten zuiden van het plangebied aanwezig is. Deze zone ligt buiten het voorliggende plangebied en heeft als

zodanig dan ook geen directe relevantie. Wel zal bij de aanleg van de nieuwe situatie ook in onderhavig plangebied goed gekeken worden naar het aanbrengen van opgaande beplanting in lijnopstelling zodat een aanvullende of alternatieve vliegroute kan ontstaan.

Rekening houdend met bovenstaande punten, wordt voor wat betreft het aspect ecologie, het onderhavig plan uitvoerbaar geacht.

#### Geluid

Als gevolg van de voorliggende wijziging komen de functies die hier mogelijk gemaakt worden, meer in oostelijke richting te liggen dan eerst voorzien. Daardoor komen deze functies dicht bij het eerste deel van de inprikker (gerekend vanaf de oostelijke rondweg). Op dat gedeelte is het 50 km/uur-regime van toepassing.

Conform de Wet geluidhinder dient rekening te worden gehouden met geluidgevoelige objecten. Tot de geluidgevoelige objecten behoren woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen. Conform het Besluit wet geluidhinder worden onderwijsgebouwen gerekend tot de categorie andere geluidgevoelige objecten. De functies voetbalkantine en jongerencentrum worden niet vermeld als geluidgevoelige objecten.

Met dit bestemmingsplan wordt de bouw van een onderwijsgebouw mogelijk gemaakt. De locatiebepaling is niet exact gedefinieerd maar wordt beoogd aan de westelijke zijde van het bestemmingsvlak, daar waar in het vigerend bestemmingsplan ook al de mogelijkheid voor deze functie was voorzien. Op deze wijze wordt voldoende rekening gehouden met de Wet geluidhinder. De gemeente ziet er op toe dat daar ook in de uitvoering aan wordt voldaan.

Rekening houdend met bovenstaande punten wordt voor wat betreft het aspect geluid het onderhavig plan uitvoerbaar geacht.

### **3. Actualisering regels**

Het onderhavig plan wordt qua systematiek vergelijkbaar met het vigerend plan, maar zal op onderdelen geactualiseerd worden om te voldoen aan de huidige wet- en regelgeving.

# Het plan 3

## 3.1

### Ligging

Het plangebied maakt onderdeel uit van de oostelijke uitbreiding van De Westereen. De locatie ligt aan de zogenaamde 'inprikker'. Dat is de route die de verbinding vormt tussen de oostelijke rondweg en het centrum.

In het vigerend plan en de daarbij behorende stedenbouwkundige schets werd voor dit deelgebied gedacht aan een locatie voor een maatschappelijke functie in de vorm van een brede school.

Inmiddels zijn de ontwikkelingen van de sportvelden op gang gekomen en mede in dat verband is behoefte ontstaan om de sportaccommodaties, dat wil zeggen kleedkamers en kantine, ook hier te situeren. Dat geeft mogelijkheden voor de school om hiervan gebruik te maken, maar bovendien is de routing voor verkeer nu eenvoudiger te verwerken via de zogenaamde inprikker en het *shared-space* gebied.

Tegelijkertijd wordt in combinatie met deze functies ook ruimte gereserveerd voor het opzetten van een nieuw jongerencentrum.

Vanaf de oostelijke rondweg loopt een verbindingsweg in de richting van het centrum. Ter hoogte van de maatschappelijke voorzieningen loopt de verbindingsweg over een plein. De bedoeling is dat het plein in duidelijke rooilijnen door bebouwing wordt begeleid, zo mogelijk in twee bouwlagen.

De vormgeving van de Brede School is afgestemd op de belangrijkste criteria genoemd in het beeldkwaliteitsplan (Zie bijlage: welstandscriteria gebiedsnummer 7).

#### Alzijdig object in de ruimte

De belangrijkste functionele oriëntatie, met de hoofdtoegangen, is op het westen gericht. Qua beeldvorming zijn de oost- en zuidgevel van belang, vanwege de hoofd-entree van het dorp vanaf de oostelijke rondweg.

#### Individuele uitstraling van de hoofdvorm

Het hoofdgebouw kent een unieke samengesteldheid van de hoofdvorm, waarmee de functies die in het gebouw zijn ondergebracht, zich aan de omgeving tonen.

#### Relatie met de openbare ruimte

Met name de oostgevel, met ondergeschikt daaraan de zuidgevel, markeert door de markante expressieve vormgeving langs de hoofdontsluiting, de entree van het dorp. De vormgeving van het westelijke aanzicht, is gericht op het

dorp en bepaalt een entree met een door schaal en maat, toegankelijke uitstraling.



Afbeelding 1. Impressie Brede School  
(bron: Skets architectuurstudio)

Samenvattend is met name de betekenis van oost- en zuidgevel van belang voor de beeldvorming van de Brede School naar haar omgeving en als herkenbaar punt in De Westereen. In de Verbeelding van het bestemmingsplan is dit tot uitdrukking gebracht door de vormgeving van het bebouwingsvlak. Dit bestaat uit twee met elkaar verbonden delen.

Het westelijke deel biedt plaats aan het belangrijkste onderdeel van het gebouwencomplex met maatschappelijke functies, waaronder de Brede School. Vanwege de beeldbetekenis van het gebouw als entree van het dorp, vormen de oost- en zuidgrens van dit deel van het bebouwingsvlak tegelijk ook de oostelijke en westelijke rooilijn van het gebouw waarin de Brede School zal worden ondergebracht.

Het oostelijke deel van het bebouwingsvlak, bedoeld om de belangrijkste sportaccommodaties een plaats te bieden, is in visueel ruimtelijke zin ondergeschikt aan het bebouwingsbeeld van het westelijke deel van het gebouwencomplex. Hiermee wordt ook beoogd dat de oost- en zuidgevel van het gebouw waarin de Brede School wordt ondergebracht, de belangrijkste beeldvormers zijn, gezien vanaf de verbindingsweg tussen de oostelijke rondweg en het dorp.

Voor wat betreft de erfinrichting en erfbeplanting wordt een goede afstemming nagestreefd op de landschappelijke kwaliteiten van het omliggende gebied, in het bijzonder de in de shared-space gedachte vormgegeven verkeersruimten. Dit laatste met name vanwege het parkeren en de verkeersafwikkeling.

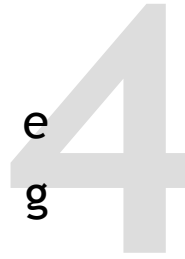
### **3.2**

#### **Doel van het plan**

Overeenkomstig de basisgedachte van de oostelijke uitbreiding wordt met het nu voorliggende plan vrijwel hetzelfde doel nagestreefd, namelijk het realiseren van maatschappelijke functies als onderdeel van het centrumplan De Westereen.



# Juridische toelichting



## 4.1

### **Algemeen**

Dit bestemmingsplan is opgesteld op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), die zijn ingevoerd op 1 juli 2008. Dit houdt onder andere in dat in de Wet ruimtelijke ordening de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling is neergelegd, zodat deze niet meer opgenomen hoeven te worden in de regels.

In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de regels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke wijze van opstellen.

## 4.2

### **Bestemmingsplanprocedure**

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

#### **- Voorbereiding**

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

Er wordt in dit geval afgezien van het voeren van het in artikel 3.1.1. Bro bedoelde vooroverleg. Dit geldt ook voor de inspraak. Hiervoor is gekozen, omdat dit bestemmingsplan een reparatie vormt van het eerder vastgestelde bestemmingsplan Westereen-east. De belangrijkste veranderingen hebben betrekking op de situering van bebouwing en een verschuiving van de hoogtematen. Ten opzichte van het totale plangebied zijn dit zeer beperkte veranderingen, zodat overleg en inspraak niet noodzakelijk is. Er wordt meteen een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

#### - **Vaststellingsprocedure**

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

#### - **Beroepsprocedure**

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de VROM inspectie een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk zes weken na vaststelling. Uiterlijk zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

### **4.3**

#### **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. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsbepalingen.

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.

#### LEIDINGEN EN DERGELIJKE

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 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 gewenst

is, kan dit uitdrukkelijk in de regels worden vermeld. Indien dergelijke voorzieningen beperkingen met zich meebrengen, kan dit in onderling overleg tussen de belanghebbenden worden geregeld. Onder de zogenaamde getolereerde activiteiten zijn ingevolge Kroonjurisprudentie 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 plan komen dergelijke leidingen echter niet voor.

In verband met de afstemming op de gemeentelijke welstandsnota en het opgestelde beeldkwaliteitsplan, is in de regels 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.

AFSTEMMING  
WELSTANDSNOTA

In de regels is het begrip 'bouwperceel' als volgt omschreven: 'een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten'.

BOUWPERCEEL

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 bouwvergunningaanvraag 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.

#### 4.4

### Afzonderlijke bestemmingen

Het plangebied is bestemd als 'Maatschappelijk'. In het plan is binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak aangegeven met een daarin opgenomen maatvoering. Zowel de brede school, een sportkantine en een jongerencentrum is passend binnen deze bestemming.

MAATSCHAPPELIJK



# Uitvoerbaarheid

# 5

## 5.1

### **Economische uitvoerbaarheid**

Deze ontwikkeling valt qua economische uitvoerbaarheid geheel binnen de opzet van het bestemmingsplan De Westereen-east. Daarin was gesteld dat voor de beoogde ontwikkelingen geen exploitatieplan conform artikel 6.12 van de Wro wordt vastgesteld omdat het kostenverhaal anderszins is geregeld.

Er is sprake van een volledige gemeentelijke grondexploitatie, waarbij de gemeente zelf de gronden uitgeeft. De opbrengsten van die gronduitgifte maken samen met externe bijdragen het plan economisch uitvoerbaar. De gemeente hanteert hiervoor een exploitatieberekening.

Het plan wordt daarmee economisch uitvoerbaar.

## 5.2

### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Zoals ook al aangegeven in paragraaf 4.2, wordt bij de voorbereiding voor dit bestemmingsplan afgezien van het houden van inspraak. Op het bestemmingsplan Westereen-east van juli 2009 is al inspraak geboden. Het nu voorliggende plan betreft een beperkte aanpassing gericht op het passend maken van het beoogde bouwplan. Bovendien bleek dit onderdeel van het plangebied niet controversieel in de eerdere procedure en past het binnen de hoofduitgangspunten van het bestemmingsplan.

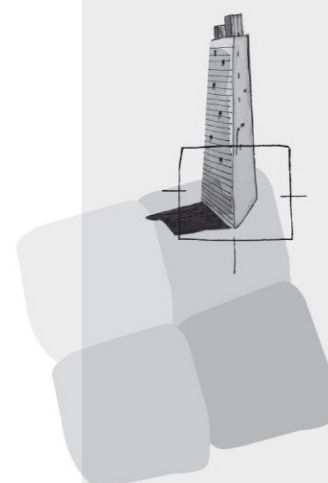
## Colofon

Opdrachtgever  
Gemeente Dantumadiel

Bestemmingsplan  
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding  
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer  
040.00.09.32.16



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordening en Milieu BNSP  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
T 058 215 25 15  
F 058 215 91 98  
E [leeuwarden@bugelhajema.nl](mailto:leeuwarden@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort