

Toelichting

bestemmingsplan “Theatertuin Broeksterwâld”



Planstatus: vastgesteld

Datum: 25 juni 2019

Plan identificatie: NL.IMRO.1891.bpBWtheatertuin-0401

Auteur: Jouke Dantuma

1 Inleiding	4
1.1 Algemeen.....	5
1.2 Ligging	6
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4 Opzet van de toelichting	8
2 Planbeschrijving.....	9
2.1 Huidige situatie.....	10
2.2 Toekomstige situatie	15
3 Beleid	18
3.1 Rijksbeleid.....	19
3.2 Provinciaal beleid	20
3.3 Gemeentelijk beleid	25
4 Onderzoek	27
4.1 Bedrijven en milieuzonering.....	28
4.2 Waterhuishouding / watertoets.....	30
4.3 Cultuurhistorie.....	32
4.4 Bodem	35
4.5 Geluid	36
4.6 Archeologie.....	37
4.7 Flora en fauna.....	39
4.8 Externe Veiligheid.....	41
4.9 Luchtkwaliteit	43
4.10 Verkeer	45
5 Toelichting op de regels	46
5.1 Inleiding	47
5.2 Nadere toelichting op de regels.	48
6 Uitvoerbaarheid	50

6.1 Algemeen.....	51
6.2 Economische uitvoerbaarheid.....	52
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Aan de noordzijde van de woningen Patrimoniumwei ligt het bedrijfsperceel van hoveniersbedrijf Sake van der Wal. De woningen Patrimoniumwei 10 en 12 zijn onderdeel van dit bedrijfsperceel. De eigenaar van het bedrijf heeft bij de gemeente Dantumadiel het verzoek ingediend om op een perceel grond achter zijn bedrijf een Teatertún te realiseren.

Broeksterwâld is een dorp wat al meer dan 25 jaar zeer actief is met het maken van theatervoorstellingen. Zo is ook het idee ontstaan om in de openbaar toegankelijke 'dorpstuin' een openluchttheater te gaan bouwen. Bekende openluchttheaters in Noord-Nederland zijn die van Diever, Rijs en Appelscha. Echter in Noord-Fryslân ontbreekt deze voorziening.

De gemeente staat in beginsel positief tegenover dit initiatief. Het plan past echter niet binnen de vigerende bestemming 'Natuur'. Daarom is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Hierbij is belangrijk hoe de activiteiten in het kader van de Teatertún zich kunnen harmoniseren met de bestemming 'Natuur'. Er is dan ook bewust gekozen voor de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur', naast de bestemming: 'Cultuur en Ontspanning - Openluchttheater'. Dilemma's tussen beiden bestemmingen zullen op een verantwoorde wijze worden onderbouwd. In deze toelichting wordt het beoogde plan omschreven en vindt een toetsing plaats aan het relevante ruimtelijke beleid en aan de wet- en regelgeving op het gebied van de milieu- en omgevingsaspecten.

Ook wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om het hoveniersbedrijf meer uitbreidingsruimte te geven, het hoveniersbedrijfs is namelijk de afgelopen jaren uit haar jasje gegroeid. Dit bestemmingsplan beoogt dan ook een tweede bouwvlak die een bijdrage kan leveren voor de ontwikkeling van het bedrijf. Bovendien wordt het bestaande bouwvlak met 10 meter in noordelijke richting verlengd. Dit bestemmingsplan geeft antwoorden op de vragen waar en waarom er een tweede bouwvlak op het bedrijfsperceel van de eigenaar moet worden gerealiseerd en het huidige bouwvlak moet worden verlengd.

Omdat er geen functionele binding meer is tussen de bedrijfswoning Patrimoniumwei 10 en het hoveniersbedrijf, wordt de bestemming van desbetreffende woning middels dit bestemmingsplan gewijzigd van een bedrijfswoning in een burgerwoning.

1.2 Ligging

Het plangebied betreft de gronden ten noorden van de Patrimoniumwei ter hoogte van de woningen nummer 10 en 12. Het wordt aan de achterzijde begrensd door de weg De Broekpollen. Aan de westzijde loopt een openbaar toegankelijk pad, dat in eigendom is van de initiatiefnemer. Dit pad wordt op het noordelijk deel ingesloten door bospercelen van Staatsbosbeheer. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich extensief beheerde akkers en graslanden. Zowel twee bedrijfswoningen alsmede het hoveniersbedrijf en een perceel met de bestemming 'Natuur' maken deel uit van het plangebied. Het hoveniersbedrijf met de twee woningen worden door een bosperceel van Staatsbosbeheer van elkaar gescheiden. Het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied ligt momenteel in twee bestemmingsplannen. Het perceel waarop het hoveniersbedrijf inclusief de beide bedrijfswoningen is gevestigd, maakt deel uit van het bestemmingsplan Broeksterwâld dat op 25 september 2012 is vastgesteld. Het perceel is bestemd voor 'Bedrijf - tuincentrum' nader aangeduid met de gebiedsaanduiding 'Architectonisch waardevol gebied'.

Het perceel waarop de Teatertún moet worden verwezenlijkt, maakt deel uit van het bestemmingsplan Bûtengebiet, dat op 2 juli 2013 is vastgesteld. Het perceel is bestemd als 'Natuur' nader aangeduid met de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - radar' en de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - andere bouwwerken'. Deze heeft betrekking op een bouwwerk bestemd voor een ooievaarsnest.

Op 4 juli 2016 is de herziende bestemmingsplan Bûtengebiet vastgesteld. Deze herziening heeft geen consequentie voor dit plangebied.



Figuur 2. Uitsnede vigerende bestemmingsplannen.

1.4 Opzet van de toelichting

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgezet: •

- In hoofdstuk 2 volgt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie;
- Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de relevante beleidskaders;
- In hoofdstuk 4 vindt een toetsing plaats aan de wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten.
- Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische regeling van het plan;
- In hoofdstuk 6 wordt tenslotte de economische - en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan de orde gesteld.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied maakt deel uit van het coulisselandschap van de Noardlike Fryske Wâlden. Dit landschap bestaat uit langgerekte percelen die worden gescheiden door houtsingels. Tussen deze houtsingels hebben verschillende woon- en bedrijfsfuncties hun plek gevonden. Bebouwing vindt meestal plaats in lintstructuren. In dit geval is er sprake van een langgerekt bedrijfserf. Het plangebied bevindt zich in een omgeving dat zich laat kenmerken met de trefwoorden rust, groen en ruimte. Het plangebied wordt begrensd door bospercelen van Staatsbosbeheer en extensief beheerde akkers en graslanden.

Theatertún

Het perceel grenzend aan de weg De Broekpollen is ingericht als dorpstuin. Dit natuurgebied is openbaar toegankelijk voor wandelaars die kunnen genieten van een diversiteit aan bloeiende planten in diverse soorten, welke vele vlinders en andere dieren aantrekken. Door de lage ligging is de omgeving van nature zeer drassig. Dit is de reden dat het gebied vele waterpartijen en moeras herbergt (zie figuur 3). De paden zijn aangelegd van schelpen en er zijn ook een aantal bruggetjes aanwezig (zie figuur 4). Het ooievaarsnest kenmerkt zich door de moderne vorm (zie figuur 5).



Figuur 3.



Figuur 4.



Figuur 5.

Hoveniersbedrijf

Op het perceel behorende bij het hoveniersbedrijf bevinden zich bedrijfsgebouwen waar materiaal en materieel wordt gestald. Op het erf wordt met name grond en steenmateriaal opgeslagen (zie figuur 6). Tevens is er een kantoor met showroom aanwezig. Bij het bedrijf behoren twee bedrijfswoningen (zie figuur 8 en 9), met bijbehorende tuinen.



Figuur 6.

Bedrijfswoningen

Woningstichting Patrimonium heeft in 1919 een 16-tal arbeiderswoningen waaronder Patrimoniumwei 10, met schuur van het zogenaamde 'krimpjestyle' naar ontwerp van bouwkundige A.W. Vlieger uit Driesum laten bouwen in het laat in cultuur gebrachte veengebied, aanvankelijk voor akkerbouw. De woningen kwamen op ruime erven (zie figuur 7) en de huizen lijken tussen woningen en boerderijtjes te twifelen; achter het korte woongedeelte schieten de dakschilden door voor het bredere schuurgedeelte. De woningen zijn gebouwd van rode steen en de daken zijn gedekt met oranje pannen, waardoor ze als een ritmische reeks in het groen werken. De huidige situatie is nagenoeg identiek zoals hierboven is omschreven. Het grote en diepe achtererf is nu deels onderdeel van het hoveniersbedrijf en de rode dakpannen zijn vervangen door zwarte dakpannen.



Figuur 7.



Figuur 8. Patrimoniumwei 10

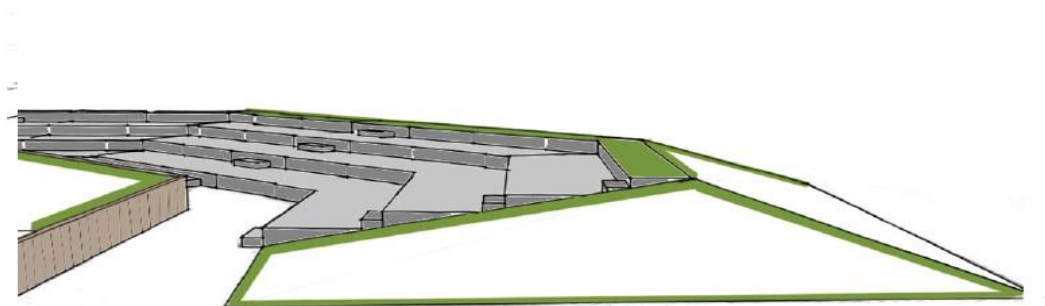


Figuur 9. Patrimoniumwei 12

2.2 Toekomstige situatie

Teatertún

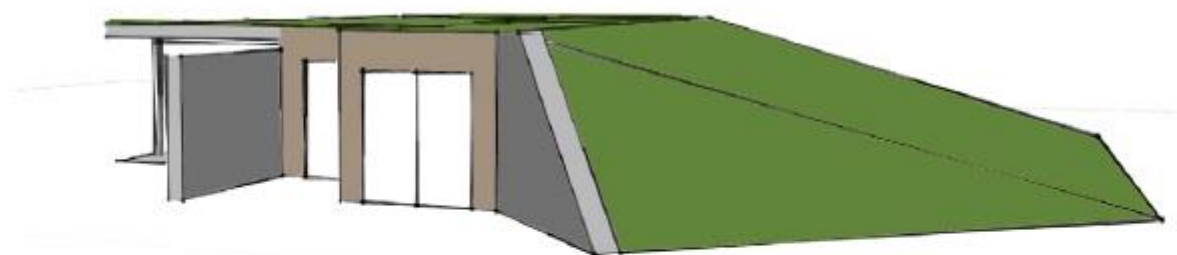
In opdracht van Hoveniersbedrijf Sake van der Wal heeft NINA ABBING TUINEN Tuin- & Landschapsinrichting een plan (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 1](#)) geschreven waarbij sprake is van een transitie van de bestaande dorpstuin tot Teatertún. Ook nu blijft dit gebied openbaar toegankelijk. Deze transitie behelst de bouw van een tribune met regiehok (15.75 m²) voor ongeveer 300 personen met een oppervlakte van 250 m² (zie figuur 10) en een theateronderkomen met een oppervlakte van 240 m². Het theateronderkomen bestaat uit een gebouw van 60 m² waar acteurs kunnen worden geschminkt en gekleed (zie figuur 11) en een gebouw van 180 m² dat dienst zal doen voor opslag, ondergeschikte horeca-activiteiten en oefenruimte (zie figuur 12). De grootte van de gebouwen zijn gebaseerd op het aantal acteurs en vrijwilligers (maximaal 120 personen) die aan de theatervoorstellingen deelnemen.



Figuur 10.



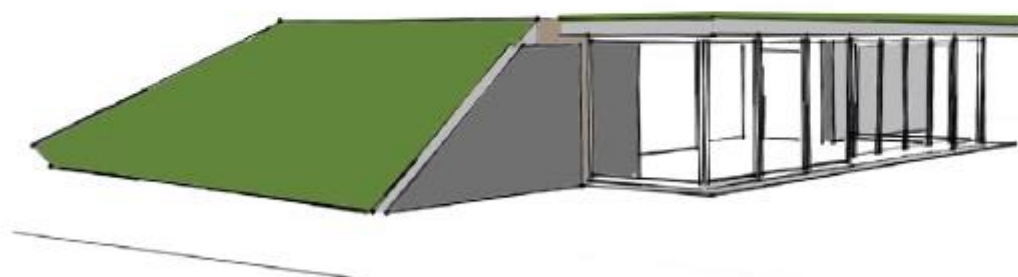
Figuur 11.



Entree



Ontmoetingsruimte



Talud

Figuur 12.

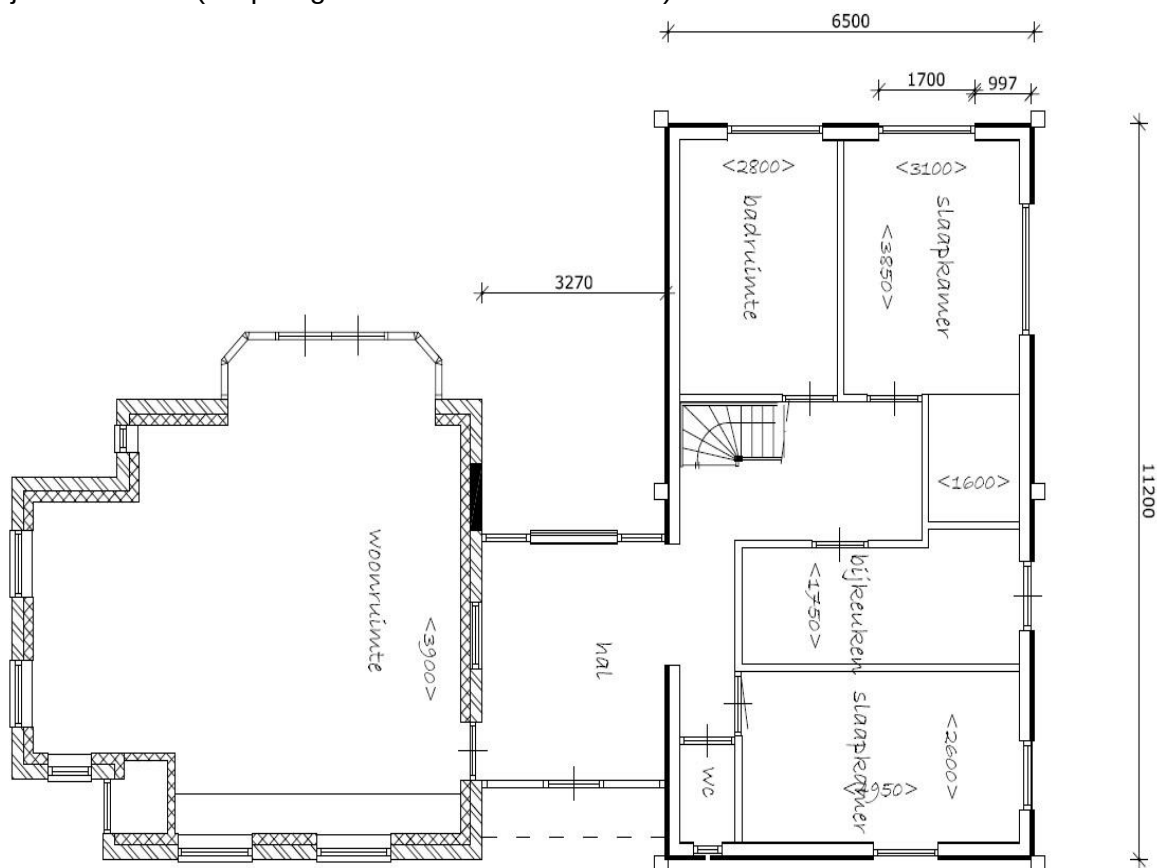
Hoveniersbedrijf

Aan de oostzijde van het bedrijfsperceel wordt een extra bouwvlak aan de plankaart toegevoegd. Dit bouwvlak is bedoeld voor bouwwerken die met name dienen voor opslag van materieel en zout. Bij de situering van dit bouwvlak is rekening gehouden met de logistiek op het bedrijfsperceel, maar ook met de afstanden die in het kader van de milieuzonering in acht moeten worden genomen ten opzichte van de belendende percelen Patrimoniumwei 8 en 10. Daarnaast wordt het bestaande bouwvlak met 10 meter verlengd ten behoeve van stalling materieel, dat zich nu in de openlucht op het bedrijfsperceel bevindt.

Burgerwoning

De bedrijfswoning Patrimoniumwei 10 fungeert binnen de nieuwe bestemming 'Wonen' als burgerwoning. Bij de woning wordt een bestaand stenen hok vervangen door een hal en een bijgebouw met slaapkamers, badkamer en een bijkeuken (zie figuur 13). Bouwkundig Ontwerpbureau Tseard Broos heeft hiervoor een ontwerp gemaakt (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 2](#)).

Het is van belang dat een dergelijke ontwikkeling op een verantwoorde manier wordt ingepast in het landschap. De Structuurvisie Grutsk op 'e Romte van de provincie Fryslân vormt hierbij een handvat (zie paragraaf 2.3 Provinciaal beleid).



Figuur 13.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het rijk heeft in de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' gekozen voor een selectievere inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Het toevoegen van de bestemming 'Cultuur en ontspanning - Openluchttheater', het bouwen van een theateronderkomen en tribune met regiehok in het buitengebied, het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning wat gepaard gaat met het uitbreiden van de woning en het vergroten van het bouwvlak van het bedrijfsterrein maken hier geen onderdeel uit.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

In het Barro staan die regels, die als nationaal belang in de SVIR worden herbevestigd en die instemming van de Tweede Kamer heeft gekregen. De overige in de SVIR opgenomen nationale belangen die juridische borging vragen, zijn neergelegd in een aanvulling van het Barro.

Ladder van duurzame verstedelijking

In de SVIR is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder van duurzame verstedelijking is vooral een middel op grootschalige bebouwingsopgaven rondom wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen.

De laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Conclusie

Dit bestemmingsplan raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro. Het bieden van beperkte ontwikkelingsruimte aan een bestaand bedrijf binnen de bestaande erfgrenzen wordt niet gezien als verstedelijking in dit kader. In het onderhavige plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening betreffende de aanleg van de Teatertún en de uitbreiding van de woning Patrimoniumwei 10. De ladder vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Provinciale Staten van Fryslân hebben op 13 december 2006 het Streekplan voor Friesland vastgesteld. Het plan is de schakel tussen het abstracte rijksbeleid en het concrete karakter van gemeentelijk ruimtelijk beleid. In het streekplan wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie aangegeven. Daarmee geeft het ruimtelijke sturing aan de uitvoering van provinciaal en regionaal beleid, bijvoorbeeld bij subsidieverlening. Daarnaast is het streekplan toetsingskader voor gemeentelijk ruimtelijk beleid, zoals bij de provinciale beoordeling van bestemmingsplannen.

Teatertún

Voor bestaande natuurgebieden buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) gaat de provincie uit van een passende bestemming gericht op behoud en ontwikkeling van natuurwaarden. De provincie streeft naar de instandhouding van belangrijke natuurwaarden, waaronder kwetsbare dier- en plantensoorten. Specifiek zet de provincie in op:

- een verantwoorde weidevogelstand en voldoende ganzenfoerageergebieden in de open klei- en veenweidegebieden;
- ecologisch goed functionerende houtwallen en elzensingelgebieden in de besloten zandgebieden.

De initiatiefnemer heeft daarom gekozen voor de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur', naast de enkelbestemming: 'Cultuur en Ontspanning - Openluchttheater'. Op deze wijze worden de bestaande elzensingels en eventuele kwetsbare dier- en plantensoorten beschermd. Zowel de tribune als een substantieel deel van het theateronderkomen worden in bestaande heuvels geïntegreerd. Hiermee worden de aanwezige natuurwaarden gerespecteerd. Het gebouwde dat zal dienen als schmink- en kleedruimte zal in natuurlijke kleuren worden uitgevoerd.

Hoveniersbedrijf

Het landelijk gebied is primair bestemd voor functies die een ruimtelijkfunctionele relatie met het landelijk gebied hebben. Het gaat daarbij vooral om de functies landbouw, recreatie, natuur en waterberging en bestaande woon- en werkfuncties en voorzieningen. Er is in onderhavige geval sprake van bestaande werkfuncties en voorzieningen.

Voor bestaande bedrijven in het landelijk gebied, die daaraan niet functioneel zijn gebonden, is in beperkte mate ruimte voor uitbreiding, onder de voorwaarde dat de nieuwe (bedrijfs)situatie nog past in de omgeving. De provincie let hierbij onder meer op de milieuhygiënische inpassing, de belasting van de aanwezige infrastructuur en de landschappelijke inpassing.

In onderhavig geval is er geen sprake van een uitbreiding van het bedrijfsperceel, maar uitbreiding van het bebouwingsvlak. Deze uitbreiding biedt de mogelijkheden om bedrijfsgebouwen op te richten waar bestaand materiaal en materieel kan worden gestald c.q. worden opgeslagen. Gelet op de afstand tussen de dichtsbijzijnde burgerwoning en de teatertún is er sprake van een verantwoorde milieuhygiënische inpassing. Zie ook hoofdstuk Bedrijven en Milieuzonering. Er is sprake van minimale extra vervoersbewegingen, waardoor de aanwezige infrastructuur nauwelijks extra wordt belast. De bestaande elzensingels zorgen voor een voldoende landschappelijke inpassing.

Burgerwoning

Van belang bij woningbouw is het begrip ‘zorgvuldig ruimtegebruik’. Om het toekomstige ruimtebeslag van wonen te beperken, worden nieuwe woningen zoveel mogelijk eerst in het bestaande bebouwde gebied van kernen opgevangen. Door het bestaande bebouwde gebied optimaal te benutten wordt bijgedragen aan een efficiënt gebruik van de ruimte en daarmee aan een duurzame ruimtelijke inrichting. Hierbij wordt eveneens verstaan dat rekening gehouden wordt met de ruimtelijke kwaliteiten en milieukwaliteiten in het bestaande bebouwde gebied.

In het onderhavig project is er geen sprake van nieuwbouw maar uitbreiding van een bestaande woning. In de Verordening Romte Fryslân zijn de beleidsuitgangspunten van de provincie vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen.

Structuurvisie Grutsk op 'e Romte

In het Streekplan worden de kernkwaliteiten van het cultuurhistorisch erfgoed en het landschap beschreven. Onder kernkwaliteiten wordt verstaan: 'die ruimtelijke eigenschappen die zo typisch zijn voor het Friese landschap, dat zij tezamen de ruimtelijke identiteit van Fryslân vormen'. Het Streekplan bevat een beschrijving van welke kernkwaliteiten er zijn en kondigt een nadere uitwerking en waardering aan van deze kernkwaliteiten. De thematische structuurvisie Grutsk op 'e Romte, zoals vastgesteld op 26 maart 2014, vormt deze uitwerking en geeft de provinciale belangen en ontwikkelingsrichting ten aanzien van de kernkwaliteiten.

Volgens de kaart behorende bij de structuurvisie ligt het plangebied in de Noordelijke Wouden. Voor het gebied zijn een aantal kernkwaliteiten c.q. provinciale belangen bepaald. De overgang van dichte, gerichte verkavelingstructuren van elzensingels en houtwallen op de zandgronden naar het open veenweidegebied zijn van belang. Ook de kleinschalige ontginningen die gekoppeld zijn aan eenvoudige woningbouwvormen spelen hier een belangrijke rol. De provincie adviseert:

- Versterken en ontwikkelingen van de structuur van wegen en sloten;
- Het respecteren van de landschappelijk/stedenbouwkundige bebouwingstructuren;
- Behouden en versterken van de geleidelijke overgang (dunner wordende singels) tussen twee contrasterende gebieden ter hoogte van de 0-NAP-lijn: de zeer besloten gebieden op de hogere zandruggen en de lager gelegen open veenweidegebieden;
- Rekening houden met de kwetsbare overgang en mogelijke ontwikkelingen situeren buiten de kwetsbare overgang van de hogere zandruggen en de lager gelegen open veenweidegebieden;
- Zoveel mogelijk open houden van de beneden de 0-NAP-lijn gelegen gebieden en dus zeer selectief omgaan met opgaande beplanting (ook langs wegen);
- Rekening houden met de kwetsbare overgang en mogelijke ontwikkelingen situeren buiten deze kwetsbare overgang;
- Stimuleren van hedendaagse bestemmingen van de kleinschalige keuterboerderijen met bijbehorende erfindeling in deze specifieke landschappelijke omgeving, waarbij een duurzaam gebruik hand in hand gaat met behoud van de kleinschalige vorm;
- Respecteren van de kleinschaligheid, de eenvoud en de soberheid door nieuwe ontwikkelingen te laten meedoen in de maat en schaal van deze gebieden en bebouwingen;
- Uitbreiding van de huidige kleine woningen kan plaatsvinden mits de oorspronkelijke massa gerespecteerd wordt en de toegevoegde massa in verhouding staat tot de schaal van de oorspronkelijke;

- De ligging van deze bebouwing is qua structuur volgens een bepaald stramien en ritmiek opgebouwd. Bij nieuwbouw dient de structuur (stramien en ritmiek) tezamen met de infrastructuur en de erfindeling met bijbehorend groen gerespecteerd te worden;

Teatertún

Er zullen op de plek waar de Teatertún is gesitueerd geen wegen en sloten worden gedempt. Ook zullen er geen bomen worden gerooid of geplant, waardoor de geleidelijke overgang tussen de twee kwetsbaargebieden wordt behouden. Door zowel de tribune als een deel van het theateronderkomen in bestaande heuvels te integreren worden de landschappelijke bebouwingstructuren gerespecteerd. Hierdoor wordt er rekening gehouden met de kwetsbare overgang tussen het zeer besloten gebied op de hogere zandrug (Patrimoniumwei) en het lager gelegen open veenweidegebied. Het schmink- en kleedgebouw van 60 m² en het regiehok van 15.75 m² zijn dusdanig gering in oppervlakte, zodat deze geen dissonant vormen die de kwetsbare overgang zou schaden. De waterpartijen in de Teatertún sluiten bij de periode aan dat de Broekpollen een moerasachtig gebied was.

Hoveniersbedrijf

Het bedrijfsperceel tussen de Patrimoniumwei en de Teatertún is een dissonnant in de kwetsbare overgang van de hogere zandrug en het lager gelegen open veenweidegebied. Er is geen sprake - door het vergroten van het bouwvlak - van een verdere aantasting van deze kwetsbare overgang.

Burgerwoning

In het ontwerp is gekozen om de bestaande woningmassa van de woning Patrimoniumwei 10 te respecteren en te handhaven. De nieuwe uitbreiding is dermate terug gerooid dat de huidige woning in het voorbijgaan de meeste aandacht vraagt. Hierdoor blijft de structuur en ritmiek van de huidige bebouwing gehandhaafd. Qua materialisering, detaillering en kleurgebruik wordt de uitbreiding sober uitgevoerd, waardoor de huidige woning de meeste aandacht blijft vragen.

Verordening Romte Fryslân 2014

Op 18 juni 2014 is de nieuwe Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. In de verordening zijn, net als in de eerdere verordening, regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. In artikel 1 van de verordening worden regels gegeven gericht op de ruimtelijke kwaliteit bij te ontwikkelen plannen voor het landelijk gebied. Voor zover noodzakelijk wordt in een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf aangegeven op welke wijze:

- Het plan rekening houdt met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van nieuwe functies, op grond van een analyse van de samenhang van de ondergrond, netwerken en nederzettingsspatronen;
- Het plan invulling geeft aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op landelijk gebied stelt zo nodig regels die ertoe strekken dat de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten als bedoeld artikel 1,

het eerste lid, sub b, herkenbaar blijven. Een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied dient te voorzien in een zorgvuldige inpassing van nieuwe of uitbreiding van bestaande, al dan niet aan het landelijk gebied gebonden functies, binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zoals bedoeld in het eerste lid, sub b van artikel 1 van de Verordening Romte.

Teatertún

De bestaande dorpstuin wordt door het toevoegen van een tribune met regiehok en een theateronderkomen tot een Teatertún getransformeerd. De tribune van betonelementen wordt in een bestaande heuvel geïntegreerd. Natuurlijke materialen zoals hout en natuursteen zullen bij de bouw van het theateronderkomen en regiehok worden gebruikt en doen daarmee geen afbreuk aan de omgeving. Ook het theateronderkomen wordt grotendeels in een bestaande verhoging van het landschap gebouwd. In die zin is er geen sprake van wijzigingen in het landschap en blijven de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten herkenbaar.

Hoveniersbedrijf

Aan de oostzijde van het bedrijfsperceel wordt een extra bouwvlak aan de plankaart toegevoegd. Tevens wordt het bestaande bouwvlak met 10 meter in noordelijke richting verlengd. Het bedrijfsperceel vormt het tussengebied tussen de woningen aan de Patrimoniumwei en de Teatertún. In dit tussengebied is geen sprake van landschappelijke en/of cultuurhistorische kernkwaliteiten. Tevens doet dit extra bouwvlak op geen enkele wijze afbreuk aan de uitgangspunten genoemd in de structuurvisie Grutsk op 'e Romte.

Burgerwoning

De uitbreiding van de woning maakt een ontwikkeling van de karakteristieke woning Patrimoniumwei 10 mogelijk. De eindsituatie van de woning/erf aan de Patrimoniumwei 10 te Broeksterwâld is vergroot, maar doet geen onevenredige afbreuk aan de omgevings- en landschapskarakteristiek doordat:

- de gewenste uitbreiding achter de woning plaats vindt, wat geheel in overeenstemming is met de cultuurhistorische ontwikkeling van de bebouwing langs de Patrimoniumwei;
- de uitbreiding van de woning met in acht name van het beginsel van bebouwingsconcentratie wordt verricht;
- het bestaande stenen schuurtje wordt vervangen door een nieuw bijgebouw;
- in het ontwerp gekozen is om de bestaande woningmassa te respecteren en te handhaven. De nieuwe uitbreiding is dermate terug gerooid dat de huidige woning in het voorbijgaan de meeste aandacht vraagt. Hierdoor blijft de structuur en ritmiek van de huidige bebouwing gehandhaafd. Qua materialisering, detaillering en kleurgebruik wordt de uitbreiding sober uitgevoerd, waardoor de huidige woning de meeste aandacht blijft vragen;
- de huidige woning volledig in takt blijft.
- de woning en de beoogde uitbreiding is al op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast. Op de noordelijke erfgrans zijn inheemse bomen zoals de Berk, Esdoorn en Eik geplant. De erfgrans tussen de percelen Patrimoniumwei 10 en 12 worden door coniferen gemarkeerd.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voldoet aan de kernkwaliteiten van het cultuurhistorisch erfgoed en het landschap zoals is beschreven in het Streekplan en nader is uitgewerkt in de structuurvisie Grutsk op 'e Romte. Daarnaast voldoet het onderhavige bestemmingsplan ook aan de regels die gericht zijn op de ruimtelijke kwaliteit bij te ontwikkelen plannen voor het landelijk gebied, zoals vastgesteld in de Verordening Ruimte. Daarmee past het initiatief voor een Teatertún, het vergroten van het bouwvlak en de uitbreiding van de woning Patrimoniumwei 10 binnen de kaders van het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Nota Ruimtelijk beleid Buitengebied Dantumadiel 2010-2020

De gemeente Dantumadiel spreekt in deze notitie de wens uit om landschap, functies, historie en toekomst in samenhang te bekijken, te behouden en te ontwikkelen. De gemeente wil de kwaliteiten van het buitengebied koesteren, maar ook nieuwe ontwikkelingen en bestaande functies ruimte bieden. Dat vraagt aan de ene kant een goede regie om ontwikkelingen op een juiste manier te verankeren binnen de landschappelijke karakteristiek, maar aan de andere kant ook duidelijke keuzes om alle functies zich op de juiste plek te kunnen laten ontwikkelen.

Bij de inpassing van nieuwe ontwikkelingen in het landschap wil de gemeente de landschappelijke kwaliteiten stilte en duisternis zoveel als mogelijk respecteren. De aanwezigheid van deze kwaliteiten versterken de beleving van het landschap. Ook de natuurwaarden van het huidige parkje zal moeten worden gerespecteerd.

Door afspraken te maken over o.a. het aantal openluchtvoorstellingen, de duur en de periode waarin voorstellingen mogen plaatsvinden, het elektrisch of mechanisch (versterkt) geluid en het gebruik van verlichting, wordt hiermee rekening gehouden. Deze voorwaarden zullen in de planregels vorm worden gegeven.

Het plangebied valt onder het besloten woudengebied. Het woudenlandschap onderscheidt zich van zijn omgeving door de grote mate van beslotenheid. Het landschap wordt gedomineerd door houtwallen en elzensingels die de langgerekte strokenverkaveling markeren. De elzensingels hebben van oudsher een functie als geriefhout en als veekering. Tegenwoordig hebben de singels ook een belangrijke functie voor de natuur. Dieren kunnen er hun voedsel en schuilplaatsen vinden.

Binnen de gemeenten ligt twee, landschappelijk gezien sterk verschillende gebieden: het open landschap van de terpen, de mieden en de polders en het besloten woudengebied met de vele houtsingels en houtwallen.

De gemeente waardeert het contrast tussen deze verschillen in openheid en willen het verschil tussen beide behouden en waar mogelijk versterken. Bij alle ontwikkelingen staat daarom de kwaliteit van het landschap voorop. Niet zozeer in het beperken van ontwikkelingen, maar vooral in het sturen van de wijze waarop de transitie van een openbaar toegankelijk park tot Teatertún tast het karakter van het open woudenlandschap niet aan. Immers, in het onderhavige plan ligt de nadruk op het behouden van het patroon van houtsingels en de korrelgrootte van de tussenliggende ruimten.

Landschapsbeleid Dantumadiel 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 dat betrekking heeft 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. Broeksterwâld 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. In het onderhavige plan worden de bestaande elzensingels gerespecteerd.

Binnen het gebied De Wouden is voor Broeksterwâld en omgeving uitvoerig ingegaan op de te behouden en te versterken waarden. De geheel eigen structuur en cultuur van Broeksterwâld is een erg bijzonder gegeven. De onregelmatige bebouwingstructuur, het juist ontbreken van een hoofdrichting, afwijkende percelering, rommelige kapjes zijn typische identiteitsdragers van Broeksterwâld die in dit plan niet worden aangetast.

Van groot belang voor het behoud van het karakter van elke plek, is volgens het landschapsbeleidsplan de vormgeving van de wegen. Omdat in Broeksterwâld niet een eenduidige vormgeving te zien is, is het behoud van deze willekeurige wijze van vormgeving gewenst. De wegenstructuur in het dit plan wordt niet gewijzigd.

In het gebied Broeksterwâld en omgeving acht het landschapsbeleidsplan verdere verdichting in de vorm van boscomplexen ongewenst, doch wordt het wel van belang geacht de specifieke dorpsstructuur ook in de groenstructuur te benadrukken. Er is in dit plan geen sprake van verdere verdichting in de vorm van het aanleggen van bosstroken.

Bestemmingsplan Bûtengebied

Belangrijk toetsingskader bij nieuwe ontwikkeling in het buitengebied is het bestemmingsplan Bûtengebied, dat de door de gemeenteraad is vastgesteld op 2 juli 2013. Belangrijke pijler van dit bestemmingsplan is de Nota Ruimtelijk beleid Buitengebied Dantumadiel 2010-2020 waarin het gemeentelijk beleid is verwoord. De toetsing aan deze nota heeft in het begin van deze paragraaf plaats gevonden.

Conclusie

Het planvoornemen tot het wijzigen van de dorpstuin in een Teatertún, het toevoegen van een extra bouwvlak en de uitbreiding van de woning Patrimoniumwei 10 die i.p.v. bedrijfswoning voortaan als burgerwoning wordt gebruikt, is passend binnen het gemeentelijk beleid. Er is immers geen sprake van verdere verdichting van boscomplexen, de vormgeving van de wegen wordt niet aangetast en het plan doet geen afbreuk aan de onregelmatige bebouwingsstructuur.

4 Onderzoek

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen in het kader van een goede ruimtelijke ordening alle aspecten en belangen betrokken te worden en zorgvuldig te worden afgewogen. Bij milieuzonering gaat het om de belangenafweging van milieubelastende en milieugevoelige functies. Uitgangspunt hierbij is dat enerzijds ter plaatse van de nieuwe gevoelige functies sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Anderzijds dienen de bestaande bedrijven hun huidige activiteiten binnen de bestaande milieuregelgeving en planologie voor te kunnen zetten en niet te worden beperkt.

Algemeen

De milieuzonering bij het mogelijk maken van nieuwe gevoelige functies in de nabijheid van bedrijven moet worden bepaald aan de hand van de huidige bedrijfsactiviteiten en daarmee gepaard gaande milieubelasting, de toegestane bedrijfsactiviteiten, alsmede de vigerende planologie.

Bij planontwikkeling wordt met behulp van de systematiek uit de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering bepaald binnen welke straal bedrijven invloed hebben op de omgeving en met welke aspecten (zoals o.a. geluid en geur) rekening gehouden moet worden. De in de VNG-publicatie genoemde richtafstanden zijn primair afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleiner richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hoge milieubelasting kent. De richtafstanden volgens de VNG-publicatie gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gelet op het voorgaande is het aannemelijk om, ten aanzien van onderhavige planlocatie, uit te gaan van een als 'gemengd gebied' aan te merken omgevingstype.

In geval van omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden als opgenomen in de VNG-publicatie, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd. Dit betekent dus dat bijvoorbeeld voor een bedrijf dat valt binnen de milieucategorie 2, een richtafstand van 30 meter mag worden verlaagd naar 10 meter. In het onderhavige geval is er sprake van een hoveniersbedrijf in combinatie met een tuincentrum. Voor een hoveniersbedrijf met een bedrijfsoppervlak > 500 m² (SBI-2008, 016-3) en zijnde een bedrijf dat valt binnen milieucategorie 3.1 geldt, uitgaande van een omgevingstype gemengd gebied, een te respecteren richtafstand van 30 meter. Het bebouwd oppervlak is groter dan 500 m². Voor hoveniersactiviteiten bedraagt de bijbehorende richtafstand in het geval van een gemengd gebied 30 meter. Voor tuincentra-activiteiten bedraagt de bijbehorende richtafstand in het geval van een gemengd gebied 10 meter.

De afstand tussen het bedrijf waar de tuincentra-activiteiten zich manifesteren en de burgerwoning Patrimoniumwei 10 bedraagt 12 meter. Dit is namelijk het bestaande gebouw waarin kantoren, kantine, showroom en verkoopruimte zijn gevestigd.

De afstand tussen het bedrijf waar de hoveniersactiviteiten zich manifesteren en de burgerwoning Patrimoniumwei 10 bedraagt 35 meter. Dit is namelijk de afstand tussen het extra bouwvlak die bestemd is voor gebouwen waarin naast materieel ook zout voor gladheidbestrijding wordt opgeslagen.

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening kan gesteld worden dat op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering voldoende afstand tussen de woning Patrimoniumwei 10 en het hoveniersbedrijf/tuincentrum in acht wordt genomen.

Omgekeerde werking

Het is ook van belang om na te gaan of de herbestemming van de bedrijfswoning Patrimoniumwei 10 tot burgerwoning geen nadelige consequenties heeft voor de bedrijfsvoeringsmogelijkheden van het naast gelegen hoveniersbedrijf.

Gezien vanuit c.q. ten opzichte van een bestaand dan wel een zich (nog) te vestigen bedrijf, is zowel een burger- als bedrijfswoning van derden aan te merken als een geluidsgevoelige bestemming die als zodanig bescherming geniet. Een tot een bedrijf behorende (eigen) bedrijfswoning wordt, gezien vanuit dat eigen bedrijf, echter niet als geluidsgevoelige beschouwd. Voor onderhavige plansituatie is er sprake van een beoogde herbestemming van een voorheen tot het hoveniersbedrijf behorende (eigen) bedrijfswoning tot burgerwoning. Er is immers geen functionele binding meer tussen deze (voorheen) bedrijfswoning en het hoveniersbedrijf. Daarmee ontstaat de situatie dat, gezien vanuit het hoveniersbedrijf, ten aanzien van het perceel Patrimoniumwei 10 en als gevolg van de daarvoor beoogde herbestemming, sprake is van een als geluidsgevoelig aan te merken (woon)bestemming c.q. burgerwoning van derden.

In het bestemmingsplan moet een afweging plaatsvinden van het belang van een goed woon- en leefklimaat van de bewoners van de woning Patrimoniumwei 10 en de bedrijfsbelangen van het hoveniersbedrijf. Bij deze afweging speelt het Activiteitenbesluit een belangrijke rol. Dit besluit richt zich in beginsel alleen op milieubelastende functies en bevat geen normstelling voor een redelijk woon- en leefklimaat voor milieugevoelige functies zoals woningen. Het geeft uit zichzelf ook geen rechten aan bedrijven op een bepaalde 'milieugebruiksruimte'. Deze speelt alleen een rol in de ruimtelijke afweging om milieugevoelige functies toe te staan in de omgeving van milieubelastende functies. Dit heet de zogenaamde omgekeerde werking van het Activiteitenbesluit.

Conclusie

De conclusie is dat het aspect bedrijven en milieuzonering via de gevolgde milieuzonering voor het onderhavige bestemmingsplan zorgt voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning Patrimoniumwei 10. Omliggende bedrijven worden door de herbestemming naar burgerwoning niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

4.2 Waterhuishouding / watertoets

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is uitdrukkelijk bepaald dat in de toelichting bij bestemmingsplannen inzicht verkregen moet worden in de gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding. De waterbeheerder in het plangebied is Wetterskip Fryslân. Voor het overleg op grond van artikel 3.1.1. van het Bro wordt Wetterskip Fryslân gevraagd het voorliggende bestemmingsplan te beoordelen en een advies voor de watertoets te geven. Voor deze beoordeling is als format de digitale watertoets ontwikkeld. Met de digitale watertoets kunnen watertoetsen worden aangevraagd voor alle ruimtelijke plannen. De digitale Watertoets (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 3](#)) bepaalt welke procedure moet worden doorlopen voor de watertoets.

Op dit plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing omdat er oppervlaktewater gegraven wordt.

Watertoets en Wateradvies

De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Hieronder volgen de belangrijkste wateraspecten die specifiek op het onderhavige plan van toepassing zijn.

Schouwwatergang

In en langs het plangebied liggen schouwwatergangen. Voor beheer en onderhoud van deze watergangen dient de initiatiefnemer rekening te houden met voldoende ruimte voor onderhoudswerktuigen.

Peilbeheer en drooglegging

Peilgebied en drooglegging

Het plangebied ligt in een peilgebied met een zomerpeil van -0,65 m NAP en een winterpeil van -0,85 m NAP. Dit vastgestelde peil is een streefpeil. Het werkelijke peil is als gevolg van opstuwung en de weersomstandigheden niet altijd gelijk aan het streefpeil.

Geadviseerd wordt om bij het bepalen van de aanleghoogte rekening te houden met de droogleggingsnorm.

De grondwaterstand is niet gelijk aan het waterpeil in de sloten. Grondwater kan opbollen en uitzakken. Om grondwateroverlast te voorkomen is naast de droogleggingsnorm daarom ook de ontwateringsdiepte van belang. Geadviseerd wordt om bij het bepalen van de aanleghoogte naast de drooglegging ook rekening te houden met voldoende ontwateringsdiepte.

Grondwateronttrekking

Bij de aanleg van gebouwen of infrastructuur is het vaak nodig om het grondwater te verlagen om het werk droog uit te kunnen voeren. Voor het onttrekken van grondwater is een vergunning of melding nodig. Ook op het lozen van onttrokken grondwater is de meldingsplicht van toepassing. Om te weten of met een melding kunt volstaan of een vergunning nodig hebt, kan contact worden opgenomen met Cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân.

Toename verhard oppervlak

Toename van verhard oppervlak moet worden gecompenseerd. Wetterskip Fryslân hanteert een compensatienorm van 10%. Voor bebouwd gebied is de ondergrens van 200 m² van toepassing, in het buitengebied geldt een ondergrens van 1.500 m². Door de realisatie van het plan neemt de hoeveelheid verhard oppervlak als volgt toe:

Locatie Patrimoniumwei 10: 58 m²

Locatie Patrimoniumwei 12: 700 m²

Locatie Teatertún: 500 m²

De initiatiefnemer heeft aangegeven dat in het kader de bestemmingswijziging 'Agrarisch' naar 'Natuur' er 750 m² wateroppervlak is gerealiseerd. Dit initiatief ondersteunt Wetterskip Fryslân met genoeg en compenseert in ruime mate de toename van verhard oppervlak op de locaties Patrimoniumwei 10 en 12.

De Teatertún ligt in het buitengebied. Omdat de toename van verhard oppervlak beperkt blijft tot 500 m² hoeft op basis van de Keur geen compenserende maatregelen te worden uitgevoerd. Waar de mogelijkheid zich voordoet ziet Wetterskip Fryslân graag dat de nieuwe verharding zoveel mogelijk wordt afgekoppeld of wordt uitgevoerd met een waterbergende verharding (een bestrating die hemelwater bergt, zuivert en vertraagd afvoert).

Conclusie

Alle aspecten met betrekking tot water in dit plangebied zijn beschreven in deze paragraaf. De conclusie is dat water geen belemmerende factor is voor het voorliggende bestemmingsplan met de daarin opgenomen bestemmingen en regels.

4.3 Cultuurhistorie

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van het Bro geleid. Ieder ruimtelijk plan dient nu tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Zover hier sprake van is, dient daarnaast aangegeven te worden op welke wijze met de mogelijk in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze zijn geborgd in het plan.

Op de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK 2) van de provincie Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden. Uit de CHK 2 blijkt dat in het plangebied één bijzondere cultuurhistorische waarde aanwezig is (zie figuur 14).



Figuur 14.

Het betreft het volgende element: gebieden en gezichten met bijzondere waarden. Dit zijn gebieden die bijzondere waarde bevatten op het gebied van stedenbouw, groenaanleg, landschappelijke inpassing, bouwkundige vormgeving en context. Deze gebieden zijn gedocumenteerd tijdens het landelijke Monumenten Inventarisatie Project (MIP) dat uitgevoerd is tussen 1987 en 1994.

In de tweede helft van de 19de eeuw in cultuur gebrachte laatste deel van het voormalig heide/veengebied ten zuidwesten van Damwâld, waarin door de woningbouwvereniging Patrimonium in 1919 een twintigtal woningen van het krimpjestype werden gebouwd.

Intrinsieke stedenbouwkundige kwaliteit

Relatief laat ontgonnen gebied met daardoor ten opzichte van de omgeving een afwijkende inrichting en verkaveling in wat grotere, rechthoekige percelen. De infrastructuur wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door lange, rechte en smalle klinkerweggetjes met brede groene bermen. Ondanks wijzigingen en afbraak vormt de resterende bebouwing, voornamelijk bestaande uit woningen van het krimpjestype, nog een fraai geheel en geeft het enige indruk van de oorspronkelijke situatie. De identieke woningen waren op een klein eigen perceel, op een min of meer vaste afstand van elkaar gelegen.

Bijzondere historische betekenis

Het gebied was het laatste deel van het veen/heidegebied bij Damwâld dat nog ontgonnen moest worden. Aan het begin van de 20e eeuw werden op veel plaatsen in het oostelijke deel van de provincie Friesland de betrekkelijk verspreid gelegen plaggenhutten (spitketen) vervangen door groepjes aan wegen gesitueerde, eenvoudige, in steen opgetrokken woningen. De sociale woningbouw aan de Patrimoniumweg is daar een mooi voorbeeld van.

Stedenbouwkundige betekenis in ruimere omgeving.

Het gebied is min of meer een enclave in de omgeving maar sluit vanuit landschappelijk oogpunt gezien aan op het omringende agrarische gebied.

Gaafheid

De hoofdvorm en de structuur van het gebied is gaaf bewaard gebleven. Van de oorspronkelijke bebouwing is een deel afgebroken terwijl sommige woningen in detail zijn gewijzigd. Na 1950 werden enkele woningen bijgebouwd en in de Noordoost-hoek enkele grote complexen (gehandicapten-dagverblijf en pluimveehouderij). Het bouwland dat aanvankelijk in dit gebied overheerste is thans geheel omgezet in weiland en, in het westelijke deel, enkele bospercelen. Waarschijnlijk zijn in het kader van de ruilverkaveling de percelen vergroot.

Zeldzaamheid

Woningbouwcomplexen in het buitengebied als het onderhavige zijn vroeger in het oostelijke deel van Friesland vrij algemeen geweest maar in de loop der jaren betrekkelijk zeldzaam geworden. De uitbreiding van de woning maakt een ontwikkeling van de karakteristieke woning Patrimoniumwei 10 mogelijk. De eindsituatie van de woning/erf aan de Patrimoniumwei 10 te Broeksterwâld is vergroot, maar doet geen onevenredige afbreuk aan de omgevings- en landschapskarakteristiek doordat:

- De gewenste uitbreiding achter de woning plaats vindt, wat geheel in overeenstemming is met de cultuurhistorische ontwikkeling van de bebouwing langs de Patrimoniumwei;
- De uitbreiding van de woning met in acht name van het beginsel van bebouwingsconcentratie wordt verricht;
- Het bestaande stenen schuurtje wordt vervangen door een nieuw bijgebouw;
- In het ontwerp gekozen is om de bestaande woningmassa te respecteren en te handhaven. De nieuwe uitbreiding is dermate terug gerooid dat de huidige woning in het voorbijgaan de meeste aandacht vraagt. Hierdoor blijft de structuur en ritmiek van de huidige bebouwing gehandhaafd. Qua materialisering, detaillering en

kleurgebruik wordt de uitbreiding sober uitgevoerd, waardoor de huidige woning de meeste aandacht blijft vragen;

- De huidige woning volledig in takt blijft.
- De woning en de beoogde uitbreiding is al op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast. Op de noordelijke erfgrens zijn inheemse bomen zoals de Berk, Esdoorn en Eik geplant. De erfgrens tussen de percelen Patrimoniumwei 10 en 12 worden door coniferen gemarkeerd.

De betonnen tribune en het theateronderkomen worden in bestaande heuvels geïntegreerd. Natuurlijke materialen zoals hout en natuursteen zullen bij de bouw van het regiehok en het theateronderkomen worden gebruikt en doet daarmee geen onevenredige afbreuk aan de omgevings- en landschapskarakteristiek

Wat betreft de uitbreiding van het bouwvlak van het hoveniersbedrijf kan de initiatiefnemer zich meer vrijheden permitteren. Het bedrijfsperceel wijkt namelijk al af van de hoofdvorm en de structuur van het gebied.

Conclusie

Gelet op het voorgaande, past dit plan in het beleid met betrekking tot het behoud van cultuurhistorische waarden.

4.4 Bodem

Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van het theateronderkomen en tribune met regiehoek zal een bodemonderzoek worden overlegd.

4.5 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Industrielawaai, waaronder muziek, is gelet op enerzijds de inrichting en het beoogde gebruik van de Teatertún en anderzijds gelet op de beoogde wijzigingen binnen het hoveniersbedrijf in relatie tot de (nieuwe) en als geluidsgevoelig aan te merken woonbestemming Patrimoniumwei 10 in onderhavig bestemmingsplan relevant.

In de bijzondere gebruiksbepalingen (artikel 4.4.2 van de regels) zijn aanvullende bepalingen gesteld ten aanzien van de gebruiksactiviteiten. Er is hier sprake van een incidenteel karakter (8 keer per kalenderjaar). Alleen tijdens de 8 openluchtvoorstellingen is elektrisch of mechanisch versterkt geluid toegestaan. Voor openluchtvoorstellingen tijdens het broedseizoen moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd waarin de effecten van de te houden openluchtvoorstellingen worden afgestemd op de natuurwaarden van het gebied. Hoewel er sprake is van een inrichting in het kader van het Activiteitenbesluit kan de gemeente op grond van het incidentele karakter en de frequentie waarbij elektrisch of mechanisch versterkt geluid is toegestaan betreffende de Teatertún ontheffing verlenen.

De uitbreiding van het huidige bouwvlak gaat nauwelijks gepaard met extra vervoersbewegingen. Het meest oostelijk bouwvlak is bedoel voor bouwwerken waar materiaal en zout, dat zich nu nog op het erf bevinden, in kunnen worden opgeslagen. Op gronden waar het huidige bouwvlak met 10 meter in noordelijke richting wordt verlengd, zullen het huidige materieel onderdak krijgen. Deze bevinden zich nu ook op het erf.

Bij gebruikspieken die zullen ontstaan bij de openluchtvoorstellingen kan geparkeerd worden op een weiland tegenover het hoveniersbedrijf aan de Patrimoniumwei.

Dit betekent dat bij theatervoorstellingen het gros van de bezoekers lopend richting de Teatertún zullen gaan.

De huidige bedrijfswoning (Patrimoniumwei 10) is reeds een geluidgevoelig object. Aangezien er dus geen nieuw geluidgevoelig object wordt gerealiseerd en de Wet geluidhinder geen bepalingen bevat over het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

Conclusie

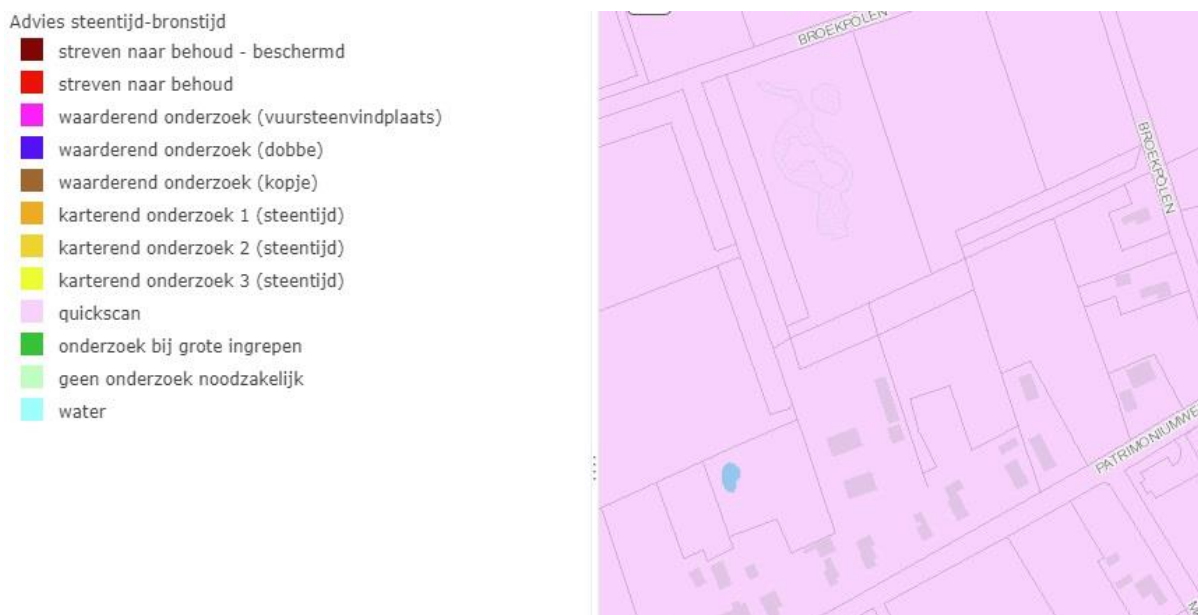
De ontwikkelingen in het plangebied zijn op dit punt uitvoerbaar.

4.6 Archeologie

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is het noodzakelijk in ruimtelijke plannen aandacht te besteden aan mogelijk aanwezige archeologische waarden in het betreffende plangebied. De provincie heeft op haar website een kaart (Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra, FAMKE) geplaatst, waarop staat aangegeven in welke gebieden een bepaald soort onderzoek dient te worden uitgevoerd en in welke gevallen dit onderzoek achterwege kan blijven.

Op de FAMKE is het plangebied wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de steentijd-bronstijd aangeduid als quickscan (zie figuur 15).

Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m² een quickscan te verrichten. Een quickscan is een extensief booronderzoek waarmee duidelijk gemaakt wordt of het steentijd bodemarchief intact is. Bij een intact bodemarchief kan dan over worden gegaan op een karterend onderzoek 2 (6 boringen per hectare). Tevens dient te worden nagegaan of er zich bekende vuursteenvindplaatsen en dobben in het gebied bevinden. Deze locaties moeten dan vervolgens door middel van een archeologisch onderzoek worden gewaardeerd (zie advies 'waarderend onderzoek vuursteenvindplaatsen' en 'waarderend onderzoek dobben'). De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.



Figuur 15.

Wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de ijzertijd-middeleeuwen is het plangebied op de FAMKE aangeduid als karterend onderzoek 3 (zie figuur 16).

In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het

plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen. Mochten er, als gevolg van het karterend archeologisch onderzoek, een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan moet uit nader (waarderend) onderzoek blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats, en de strategie van onderzoek dient te worden bepaald door het desbetreffende onderzoeksbureau. Indien de vindplaats een nieuw aangetroffen terp betreft, geldt het advies: 'waarderend onderzoek op terpen'. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan.

Advies ijzertijd-middeleeuwen

- streven naar behoud - beschermd
- streven naar behoud
- waarderend onderzoek (terpen)
- karterend onderzoek 1 (middeleeuwen)
- karterend onderzoek 2 (middeleeuwen)
- karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)
- geen onderzoek noodzakelijk
- water



Figuur 16.

Conclusie

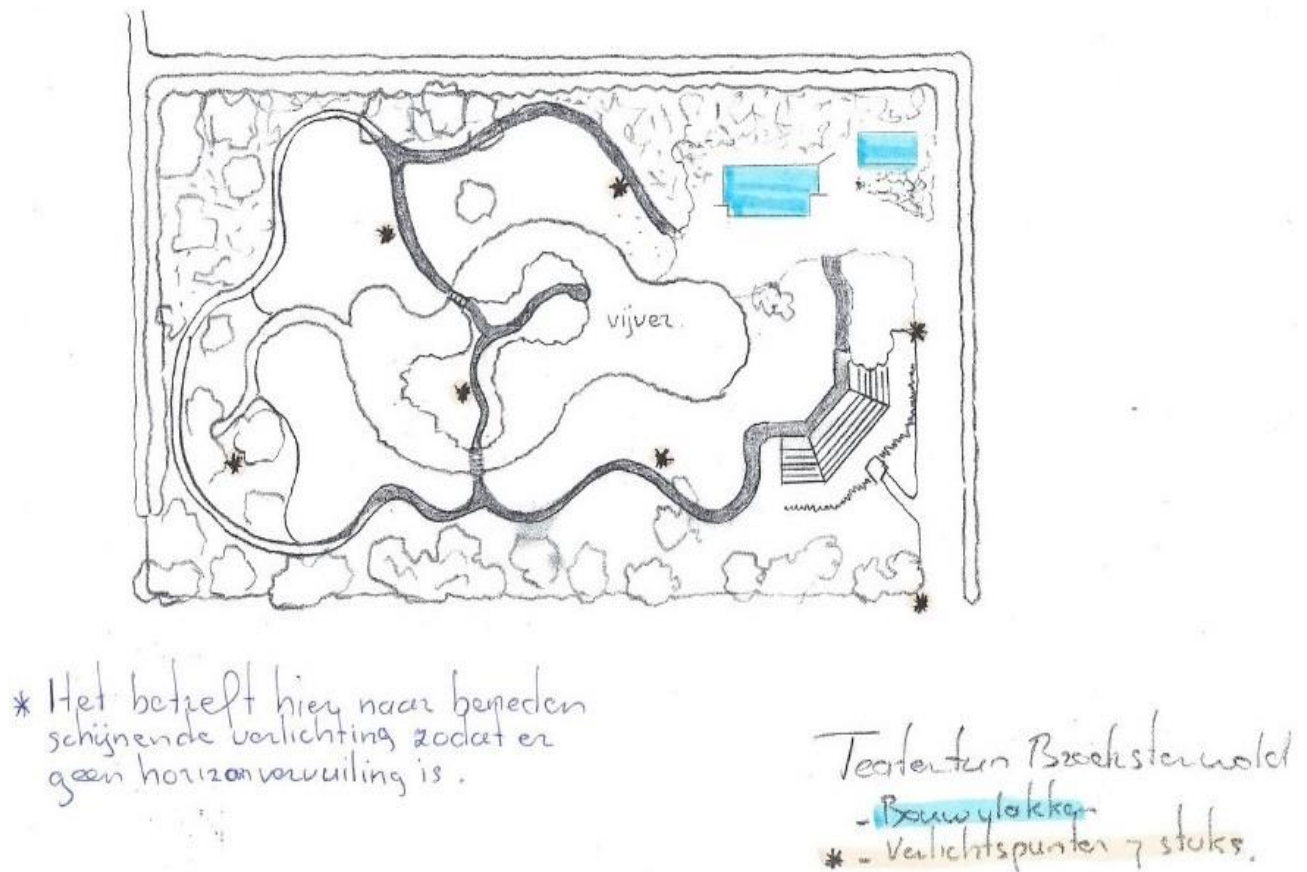
In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt van meer dan 5000 m². De voorgestelde onderzoeken zijn dan ook niet noodzakelijk. De uitbreiding van de woning, de bouw van een tribune met regiehok en het theateronderkomen en het vergroten van het bouwvlak op de betreffende gronden worden niet door archeologische waarden binnen het plangebied belemmerd.

4.7 Flora en fauna

In opdracht van Jouke Dantuma Advies heeft Boerema & Van den Brink b.v. (juridisch en ecologisch adviseurs Natuur en Leefomgeving) een zogenaamde Quickscan Soortenbescherming (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 4](#)) uitgevoerd. In deze Quickscan is geïnterpreteerd of vanuit de Wet natuurbescherming beperkingen aanwezig kunnen zijn voor het voorgenomen gebruik van het perceel achter Patrimoniumwei 12 te Broeksterwâld als Teatertún en het organiseren van maximaal 8 openluchtvoorstellingen.

Voor alle relevante soortgroepen 'flora', 'zoogdieren', 'insecten', 'reptielen', 'amfibieën', 'vissen' en 'overige soortgroepen' zijn er geen belemmeringen. Het beoogde gebruik van de Teatertún en de beoogde optredens zullen niet kunnen leiden tot zodanige verstoring of aantasting van verblijfplaatsen dat hierdoor de staat van instandhouding van aanwezige soorten in gevaar kan komen.

Voor vleermuizen geldt dat een beperkt gebruik van verlichting, in combinatie met het aangegeven maximum van 8 evenementen per jaar, geen gevolgen heeft voor de staat van instandhouding. Dit betekent dat het verlichten van het plangebied, uitgezonderd ten tijde van de muziek- en theatervoorstellingen, op de aangegeven locatie, niet is toegestaan. In figuur 17 zijn de verlichtingspunten aangegeven.



Figuur 17.

Voor de soortgroep 'vogels' is vastgesteld dat erin en in de directe nabijheid van het plangebied geen nesten aanwezig zijn welke het gehele jaar door beschermd zijn. Wel zijn verschillende broedterritoria waargenomen van vogelsoorten in de houtwallen ten westen

van het plangebied. Zo lang de beoogde evenementen echter niet tot gevolg hebben dat personen de houtwal betreden of dat tijdelijke bouwwerken (waaronder bijvoorbeeld theaterstukken of decorstukken) in of direct grenzend aan de houtwal worden opgetrokken, bestaat er weinig risico dat hierdoor eventueel aanwezige nesten worden beschadigd of vernield. Wel moet worden opgemerkt dat door de gemeente Dantumadiel is aangegeven dat, indien de bedoelde openluchtvoorstellingen in het broedseizoen plaatsvinden, in het kader van de Wet natuurbescherming een omgevingsvergunning nodig is. En dat in deze vergunning de effecten van de te houden openluchtvoorstelling moeten worden afgestemd op de natuurwaarden van het gebied. Naar verwachting zal dan ook hier bij de planning en organisatie van de openluchtvoorstellingen alsnog rekening mee gehouden moeten worden.

Conclusie

De ontwikkelingen in het plangebied met betrekking tot de Teatertún zijn op dit punt uitvoerbaar. De gronden met betrekking tot de woning Patrimoniumwei 10 en het hoveniersbedrijf worden respectievelijk gebruikt als erf en opslagruimte voor materiaal en materieel. Deze gronden zijn regulier in gebruik en kent een relatief intensief beheer. Naar verwachting komen door deze gebruikssituatie op het perceel alleen algemene dier- en plantensoorten voor.

De ruimtelijk ingreep met betrekking tot het uitbreiden van de woning betreft het bouwen op een relatief klein deel van het perceel en bovendien in aansluiting op de bestaande bebouwing. De ruimtelijke ingreep met betrekking tot het uitbreiden van het bouwvlak op het bedrijfsperceel sluit deels aan op de bestaande bedrijfsgebouwen. Naar verwachting zal op het oostelijk gelegen nieuwe bouwvlak – waar nu materiaal en materieel zijn opgeslagen - geen natuurwaarden aanwezig. Zowel op de gronden van de woning Patrimoniumwei 10 als het bedrijfsperceel zullen geen gebouwen worden afgebroken.

De verwachting is dat, gezien de huidige inrichting van het gebied en er geen negatieve gevolgen zullen ontstaan voor natuurwaarden in het gebied. Een ecologisch onderzoek op dit onderdeel van het bestemmingsplan is dan ook niet noodzakelijk.

4.8 Externe Veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals bij de productie, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij de herinrichting van een gebied bepalen deze risico's mede de ruimtelijke mogelijkheden.

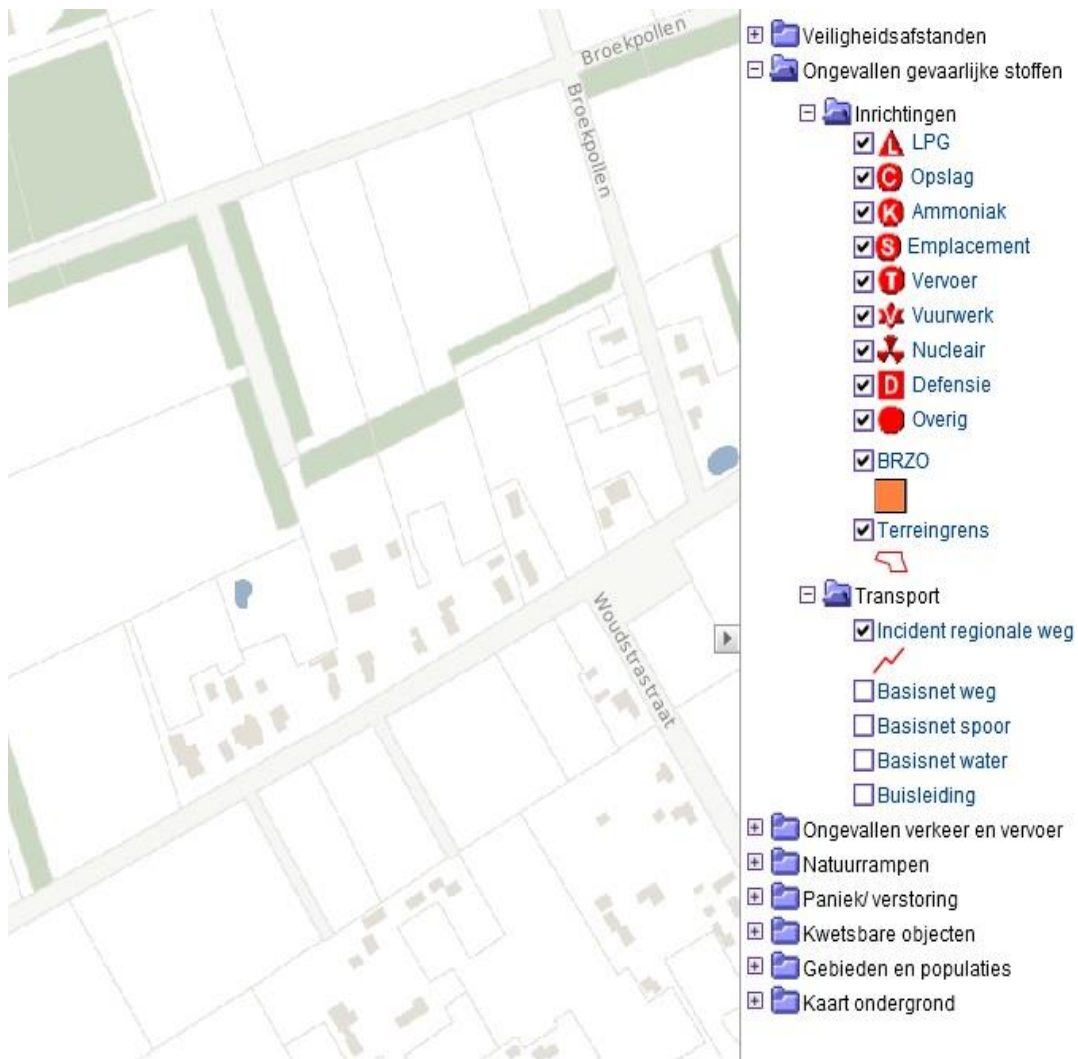
In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden onderzocht in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle activiteiten in de nabijheid van het plangebied. Dat kan zowel inrichtingen als transporten betreffen. Van die activiteit dient het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) te worden bepaald en eventueel de toename hiervan.

Plaatsgebonden risico

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet mag worden overschreden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10-5 per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10-6 per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10-6 per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

Groepsgebonden risico

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te zijn verantwoord.



Figuur 18. Fragment van de risicokaart.

Conclusie

De provinciale risicokaart wijst uit dat zich binnen een relevante afstand van het plangebied geen risicobronnen bevinden.

4.9 Luchtkwaliteit

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

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

De verwachting is dat het vergroten van het bouwvlak leidt tot een minimale structurele toename van vervoersbewegingen. Incidenteel (acht keer per jaar) zullen de openluchtvoorstellingen leiden tot extra vervoersbewegingen. De bestaande woning Patrimoniumwei 10 leidt niet tot een toename van vervoersbewegingen.

Voor kleinere ruimtelijke plannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool in 2008 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool (versie 2017) is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ als volgt bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		10
Aandeel vrachtverkeer		10%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 19.

Conclusie

Uit de berekeningen met de nibm-tool (zie figuur 19) blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project waarbij een Teatertún wordt gerealiseerd, het bouwvlak op het bedrijfsp perceel van het hoveniersbedrijf wordt vergroot en de woning Patrimoniumwei 10 wordt uitgebreid, moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven en het plan voldoet aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

4.10 Verkeer

De ontsluiting van zowel het tuincentrum Patrimoniumwei 12 en de woning Patrimoniumwei 10 geschiedt op dezelfde wijze. De ontsluiting van de Teatertún vindt ook vanaf de Patrimoniumwei plaats. De nieuwe ontwikkelingen zullen niet leiden tot een wijziging van de parkeerbehoefte. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Bij gebruikspieken die zullen ontstaan bij de openluchtvoorstellingen kan geparkeerd worden op een weiland ten westen van de Teatertún (zie figuur 20). Bij theatervoorstellingen zal het gros van de bezoekers lopend richting de Teatertún gaan.



Figuur 20.

Conclusie

Het onderhavige plan waarborgt een adequate ontsluiting. Tevens kan parkeren plaatsvinden op eigen terrein of privéterrein van derden.

5 Toelichting op de regels

5.1 Inleiding

Wat is een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bepaalt hoe de gronden gebruikt mogen worden, of er ergens gebouwd mag worden en wat voor bebouwing dat mag zijn. Het gaat om het toelaten van bepaalde gebruiksmogelijkheden (toelatingsplanologie). De grondgebruiker (zoals eigenaar, huurder) mag de functie die het bestemmingsplan geeft uitoefenen. De grondgebruiker kan niet worden verplicht om een aangewezen bestemming daadwerkelijk te realiseren, maar de grondgebruiker mag ook geen andere functies uitoefenen die in strijd is met de gegeven bestemming, of in strijd met het bestemmingsplan bouwen.

Het is belangrijk om voor de toekomstige en bestaande bebouwing en functies een bestemmingsregeling te ontwerpen die zo veel mogelijk ruimte biedt voor verandering en aanpassing aan veranderende wensen. Het plan dient, met andere woorden, flexibel en doelmatig te zijn, en dient rechtszekerheid te bieden omtrent de ruimte voor verandering. Daar staat tegenover, dat het plan de nodige bescherming moet bieden tegen ontwikkelingen die schadelijk zijn voor anderen. Bescherming tegen een zodanige ontwikkeling wordt samengevat in de term rechtsbescherming.

Er wordt bij het onderhavige bestemmingsplan zo veel als mogelijk aangesloten bij de uitgangspunten zoals deze zijn geformuleerd in het kader van het bestemmingsplan Broeksterwâld en het bestemmingsplan Bûtengebied. Echter het verschil blijft wel dat de bestemmingen in deze beide bestemmingsplannen iets ruimer zijn opgezet doordat deze zijn afgestemd op een ander schaalniveau.

Waaruit bestaat een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit:

- De verbeelding (voorheen plankaart);
- De regels (voorheen voorschriften);
- De toelichting.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouw- en gebruiksregels gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. Hierin staat hoe een plan tot stand is gekomen, een beschrijving van het gebied en wat de bedoelingen van de gemeente zijn in het plangebied. In de [toelichting paragraaf 5.2](#) volgt een toelichting op de regels.

5.2 Nadere toelichting op de regels.

Toelichting op regels

In het eerste hoofdstuk zijn de inleidende regels opgenomen. De inleidende regels bevatten de begripsbepalingen en de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels.

In hoofdstuk 2 zijn de regels van de verschillende bestemmingen opgenomen. Elk artikel kent de volgende opzet: eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels en daarna eventuele wijzigingsbevoegdheden. Hiermee wordt flexibiliteit geboden.

In hoofdstuk 3 zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het gehele plan, zoals algemene afwijkings- en wijzigingsregels en overige regels.

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangs- en slotregels opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Uitleg bestemmingen

Hieronder volgt een uitleg van een aantal bestemmingen die het bestemmingsplan kent.

Bedrijf - tuincentrum

Gebouwen op gronden met deze bestemming zijn ten behoeve van een hoveniersbedrijf in combinatie met een tuincentrum. Tevens mag er een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' in stand worden gehouden. Belangrijk is dat de gebouwen alleen binnen een bouwvlak mogen worden gerealiseerd.

Cultuur en ontspanning - Openluchttheater

Deze bestemming biedt de mogelijkheid om een openluchttheater te realiseren. Alleen bij de maximaal 8 opgevoerde openluchtvoorstellingen mag er alcoholhoudende dranken worden geschonken. Een openluchtvoorstelling is een eendaags gebruik van het openluchttheater exclusief de opbouw en afbraak van decors en/of podium. Alleen tijdens de 8 openluchtvoorstellingen is elektrisch of mechanisch versterkt geluid toegestaan. Het verlichten van de Teatertún, uitgezonderd ten tijde van de muziek- en theatervoorstellingen, op de aangegeven locatie, is niet toegestaan. Voor openluchtvoorstellingen tijdens het broedseizoen zal een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd waarin de effecten van de te houden openluchtvoorstellingen worden afgestemd op de natuurwaarden van het gebied. Ten dienste van de 8 openluchtvoorstellingen biedt de onderhavige bestemming de mogelijkheid tot het oprichten van een theateronderkomen. Daarnaast biedt deze bestemming de mogelijkheid om een tribune met regiehok te bouwen. Onder openluchtvoorstellingen ressorteren naast theatervoorstellingen ook kerkdiensten, muziekuitsvoeringen en huwelijksfestiviteiten.

Tuin

Het voorerf van de woning Patrimoniumwei 10 behoudt de bestemming 'Tuin'. Dit betreft het deel van het erf bij de woning waar geen gebouwen zijn toegestaan. Omdat er sprake is van een architectonisch waardevol gebied mogen er ook geen erkers op deze gronden worden gebouwd.

Wonen

De woning en de daaraan ondergeschikte bebouwing zijn geregeld binnen de bestemming 'Wonen'. Het hoofdgebouw (woning) is vastgelegd binnen een bouwvlak dat is afgestemd op de in paragraaf 2.2. beschreven situatie. Binnen dit bouwvlak is maximaal 1 woning toegestaan. Zowel de goot- als bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte. Naast het wonen is in beperkte mate ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf. Buiten het bouwvlak bestaat de mogelijkheid voor het bouwen van ondergeschikte bebouwing.

Waarde - Natuur

De dubbelbestemming 'Waarde - Natuur' is toegevoegd om de afstemming op de natuurwaarden in het plangebied zelf en haar omgeving te waarborgen. Deze bestemming zorgt voor het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de natuurlijke -, landschappelijke - en ecologische waarden van het perceel waar het openluchttheater wordt gerealiseerd. Dit betekent dat het verlichten van het plangebied, uitgezonderd ten tijde van de muziek- en theatervoorstellingen, op de aangegeven locatie, niet is toegestaan.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieplan

Op grond van het bepaalde in Afdeling 6.4 Wro is de gemeente verplicht om ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid de kosten voor het in exploitatie brengen van de gronden te verhalen op de ondernemer en daartoe op basis van artikel 6.12 eerste lid Wro in beginsel een exploitatieplan vast te stellen.

In dit geval hoeft de gemeente geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het plan een particulier initiatief is. Dit betekent, dat de kosten volledig door de initiatiefnemer worden gedragen. Er kan met voldoende zekerheid worden gesteld, dat de initiatiefnemer over de financiële middelen beschikt om het plan te realiseren. De economische uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

Planschade

Een bestemmingsplan is één van de oorzaken waardoor schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan ontstaan. Door deze planschade kan de economische uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan in het geding komen.

Om de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te waarborgen, zal daarom door de gemeente Dantumadiel een planschadeovereenkomst worden afgesloten met de initiatiefnemer. Op basis hiervan komt de eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ontwerp bestemmingsplan

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan Patrimoniumwei 10-12 Broeksterwâld van 14 februari 2019 tot en met 27 maart 2019 ter inzage gelegen voor zienswijzen.

In de periode waarin het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn twee zienswijzen ingediend door belanghebbenden. De behandeling van ingekomen zienswijzen is samengevat in een afzonderlijke notitie. Deze wordt bij het raadsbesluit van het vast te stellen bestemmingsplan gevoegd.

De behandeling van de ingediende zienswijzen heeft geleid tot wijzigingen in het door de gemeenteraad vast te stellen bestemmingsplan.

Bestemmingsplan

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State.

Overleg

Volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het bestemmingsplan in het geding zijn. Versnelling van besluitvormingsprocedures is één van de doelstellingen van de Wet ruimtelijke ordening. Als mogelijke vertrager in de procedure is het vooroverleg genoemd. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belangen wordt benadeeld.

Het plan is voor het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening verzonden aan Wetterskip Fryslân en provincie Fryslân.