

Bestemmingsplan Twijzel Boppelannen

3e fase



V A S T G E S T E L D

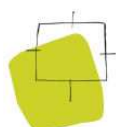
Bestemmingsplan Twijzel Boppelannen
3e fase

V A S T G E S T E L D

Inhoud

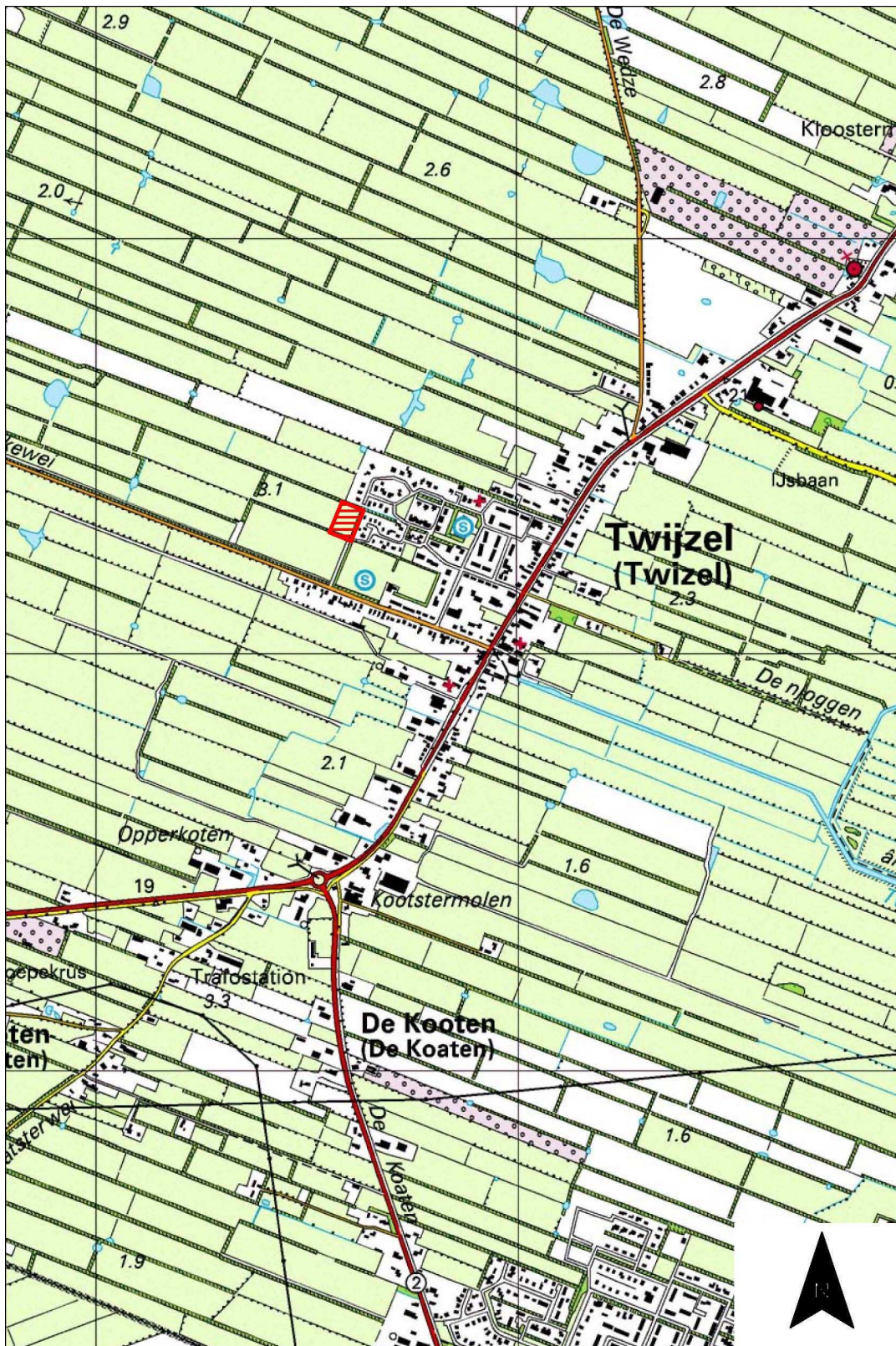
Toelichting + bijlagen
Regels
Verbeelding

25 februari 2010
Projectnummer 005.00.11.34.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Planbegrenzing	5
1.3	Herziening	5
1.4	Leeswijzer	5
2	De bestaande situatie	7
2.1	Ligging en ontsluiting	7
2.2	Ontstaan en ontwikkeling van Twijzel	8
2.3	Landschappelijke omgeving	9
2.4	Functies in Twijzel	9
2.5	Functies in het plangebied	10
3	Beleidskaders	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Regionaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	16
4	Beperkingen	21
4.1	Wegverkeerslawaaï	21
4.2	Hinder van bedrijvigheid	22
4.3	Externe veiligheid	22
4.4	Bodemkwaliteit	22
4.5	Archeologische waarden	23
4.6	Waterbeheer	25
4.7	Ecologische waarden	26
4.8	Luchtkwaliteit	29
5	Beleidsuitgangspunten	31
5.1	Wonen	31
5.2	Overige aspecten	31
6	Planbeschrijving	33
6.1	Uitgangspunten	33
6.2	Stedenbouwkundige opzet	34
6.3	Welstandscriteria	35
6.4	Economische uitvoerbaarheid	36

7	Juridische toelichting	37
7.1	Inleiding	37
7.2	Juridische vormgeving	38
7.3	Bestemmingen	39
8	Overleg en inspraak	43
8.1	Inspraak	43
8.2	Overleg	50

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding en doelstelling

Met dit bestemmingsplan wordt ruimte geboden voor woningbouw ten noordwesten van het dorp Twijzel. In het Structuurplan Achtkarspelen 1995-2010 en de Dorpsvisie Twijzel is het gebied aan de Tsjerkelân aangewezen als gebied waar woningbouw mogelijk is. Dit is de aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan.

De doelstelling van dit bestemmingsplan is dan ook het bouwen van woningen op de gronden aansluitend op westelijke grens van het bestemmingsplan De Boppelannen (2^e fase) (planologisch) mogelijk te maken. Deze locatie was in het Structuurplan Achtkarspelen 1995-2010 al aangewezen als meest voor de hand liggende locatie.

1.2

Planbegrenzing

Het plangebied van het onderhavige plan is aangegeven op de kaart voorin de toelichting. Het omvat globaal het gebied tussen de houtwallen in het verlengde van de weg de Boppelannen, ten noordwesten van de bebouwing aan deze weg en ten zuidwesten van de bebouwing aan de Tsjerkelân.

1.3

Herziening

Dit bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied dat op 26 maart 1992 door de gemeenteraad is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 20 november 1992.

1.4

Leeswijzer

Deze inleiding is hoofdstuk 1 van de toelichting bij het bestemmingsplan Twijzel Boppelannen derde fase. In hoofdstuk 2 wordt aandacht besteed aan de bestaande situatie van Twijzel in het algemeen en van het plangebied in het bijzonder. Hierbij worden de ruimtelijke en functionele karakteristieken omschreven. Daarna wordt in hoofdstuk 3 het relevante beleid van rijk, provincie

en gemeente uiteengezet. Aandacht voor mogelijke beperkingen in of nabij het plangebied is er in hoofdstuk 4. Ook komen hier de randvoorwaarden voor de nieuwe functies in het plangebied aan de orde. In hoofdstuk 5 worden de beleidsuitgangspunten voor het plan uiteengezet. Hoofdstuk 6 bevat een beschrijving van het plan en hoofdstuk 7 een (juridische) toelichting. In het laatste hoofdstuk van deze toelichting, hoofdstuk 8, zijn de resultaten van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening opgenomen.

De bestaande situatie

2

2.1

Ligging en ontsluiting

Twijzel ligt in het noorden van de gemeente Achtkarspelen, ten zuidwesten van Buitenpost. Het gemeentehuis is hier gevestigd. Door haar ligging direct aan de provinciale weg N355 is Twijzel in oost- en westelijke richting goed ontsloten en heeft het een goede verbinding met onder andere Buitenpost, Groningen (oostelijk) en Leeuwarden (westelijk). Ook is het dorp in zuidelijke richting goed ontsloten door de provinciale weg N369 die in het zuiden van het dorp aansluit op de N355. Hierdoor heeft Twijzel een goede verbinding met onder andere Drachten. Door de Mounewei is Twijzel in noordwestelijke richting ontsloten. Deze weg sluit in het centrum van het dorp aan op de N355. Door de Mounewei heeft Twijzel een verbinding met onder andere Twijzelerheide en Zwaagwesteinde.



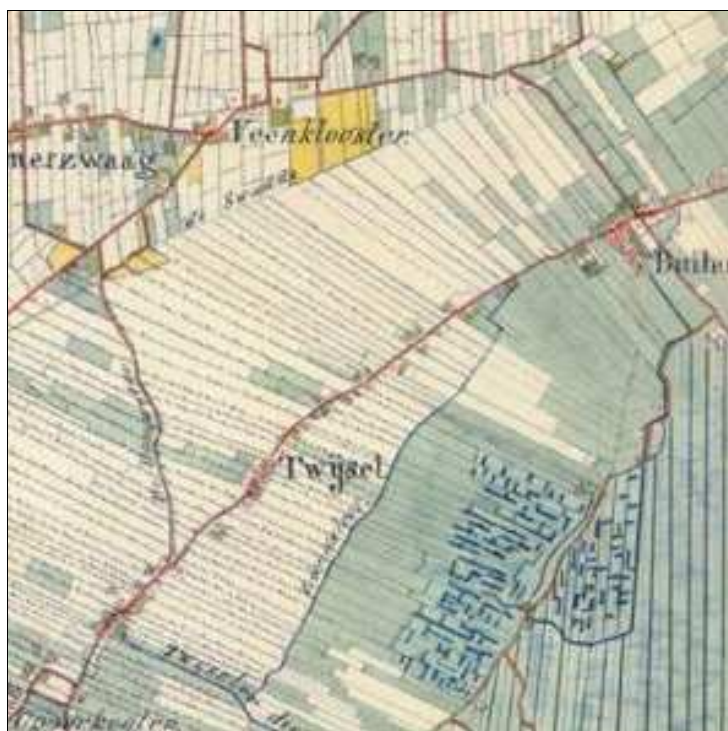
Figuur 1. Luchtfoto van het (gemarkeerde) plangebied
(Bron: Google Earth)

Het plangebied ligt aan de westzijde van Twijzel, direct ten noorden van de sportvelden aan de Mounewei. Het wordt door de Boppelannen in oostelijke richting ontsloten en heeft hierdoor een verbinding met het dorp. Op de wegen in de woonwijk De Boppelannen is een 30 kilometer per uur regime van toepassing.

2.2

Ontstaan en ontwikkeling van Twijzel

Twijzel is in de Middeleeuwen ontstaan als een ontginningsnederzetting langs het riviertje de Oude Ried, dat een zijtak van de Lauwers vormde. Op de historische kaart van circa 1820 is de loop van de Oude Ried nog herkenbaar ten zuidwesten van Lutkepost. Vanuit de ontginningsbasis werd het land aan weerszijden van het riviertje in stroken ontwaterd en verveend. Hierbij gold het recht van opstrek, waardoor de eigenaren hun ontginningsstrook steeds verder konden doortrekken. Toen na de vervening de bodem inklonk, ontstond wateroverlast en is men de nederzetting gaan verplaatsen naar de huidige plek: een rug van hoger gelegen zandgronden. Op deze rug ontwikkelde zich een lint van boerderijen, elk op de eigen langgerekte kavel.



Figuur 2. Omgeving Twijzel omstreek 1820 (fragment uit de Atlas van Huguenin)

Twijzel behoort tot de acht oorspronkelijke kerkdorpen van de 'grietenij' Achtkarspelen. De bebouwde kom van het dorp vormt in feite een verdichting in een langgerekt, karakteristiek weglint. Vroeger heette het dorp Optwizel, hetgeen betekent: "bij de tweesprong". In de periode na de Tweede Wereldoorlog is enige komvorming ontstaan door woningbouw in het plan Boppelannen, ten westen van het oorspronkelijke lint. In dit lint, dat achtereenvolgens Optwizel, Wedzebuorren en Tsjerkebuorren heet, staan nog veel grote boerderijen. Dit getuigt ervan dat Twijzel vroeger een dorp van herenboeren was.

2.3

Landschappelijke omgeving

De verkaveling van de gronden aan de oost- en westzijde van het bebouwingslint van Twijzel is, mede door de aanwezige houtwallen, nog voor een groot deel oorspronkelijk en ook als zodanig te herkennen. De percelen zijn overwegend langgerekt en globaal oost-west gericht. Aan de westzijde van het dorp worden de percelen omsloten door houtwallen van 1 tot 2 meter. Op deze houtwallen zijn de eik, berk, els, lijsterbes en sporkehout de meest voorkomende soorten. Ook het plangebied is aan de noord-, oost- en zuidzijde omsloten door een houtwal. Verspreid over het gebied liggen 'pingoruïnes'. Dit zijn vaak ronde poelen die zijn overgebleven uit de laatste ijstijd en die tegenwoordig vaak rijk aan begroeiing zijn.

Dit gebied met de houtwallen en pingoruïnes is landschappelijk en ecologisch van grote waarde. Op het gebied is dan ook een duidelijk beschermingsregime van toepassing (bestemmingsplan Buitengebied).

2.4

Functies in Twijzel

In Twijzel is de woonfunctie dominant. In het lint langs de N355 (Optwizel/Wedzebuorren) komen echter ook nog andere functies voor zoals (kleinschalige) bedrijven en voorzieningen.

De tabel hieronder laat zien hoe het inwonertal en de woningvoorraad van Twijzel zich de laatste jaren hebben ontwikkeld. In de afgelopen jaren is het aantal inwoners eerst wat toegenomen en vervolgens weer wat afgenomen. Daarmee schommelt het aantal inwoners rond de 1.100.

Tabel 1. Ontwikkeling van het inwonertal en de woningvoorraad van Twijzel

Jaar (per 1 januari)	Inwoners	Woningen
1995	1.090	412
2002	1.104	437
2003	1.089	438
2004	1.098	440
2005	1.115	442
2006	1.110	443
2007	1.108	449
2008	1.111	450
2009	1.093	499

Bron: Fryslân in Cijfers, Provincie Fryslân

Het aantal woningen is in de afgelopen jaren wel steeds toegenomen. De combinatie van een aantal inwoners dat schommelt rond de 1.100 en een toenemend aantal woningen duidt op een afnemend aantal bewoners per woning. In 2006 was de gemiddelde woningbezetting in Twijzel 2,51 bewoners per woning

(bruto-bezetting). In 1995 waren dit nog 2,65 bewoners per woning. Ondanks het afnemend aantal bewoners per woning is de gemiddelde woningbezetting in Twijzel op dit moment nog wel hoger dan het landelijke gemiddelde van 2,35.

Deze wat hogere woningbezetting houdt verband met de leeftijdsopbouw van de inwoners. De tabel hieronder laat zien dat het percentage jongeren (tot en met 24 jaar) wat hoger is dan gemiddeld in Nederland. Het in verhouding grote aantal inwonende jongeren verklaart de wat hogere woningenbezetting. In de andere leeftijdsklassen het percentage heel weinig af van die van Achtkarspelen en Nederland.

Tabel 2. Leeftijdsopbouw in Twijzel vergeleken met de gemeente en Nederland in 2007

Leeftijdsklasse	Twijzel	Achtkarspelen	Nederland
0 t/m 14 jaar	18%	19%	18%
15 t/m 24 jaar	14%	12%	12%
25 t/m 44 jaar	27%	27%	29%
45 t/m 64 jaar	26%	27%	27%
65+	15%	14%	14%

De bedrijven in Twijzel zijn verspreid in het lange lint van het dorp gevestigd. Er zijn onder andere twee houtbouwbedrijven, twee autohandelbedrijven, een caravanhandelbedrijf, een schoorsteenvegerbedrijf en een tankstation gevestigd. Aan de Wedzebuorren is een autosloperijbedrijf gevestigd.

Twijzel beschikt, in verhouding tot het inwonertal, over een behoorlijk voorzieningenniveau. In het lint van Twijzel zijn verschillende detailhandelsbedrijven gevestigd. Uitgezonderd een slagerij behorend deze alle tot de non-food-sector. De horecavoorzieningen in het dorp bestaan uit een café en een cafetaria. In Twijzel zijn ook een openbare en protestants-christelijke basisschool en een peuterspeelzaal 'Date's Plakje' aanwezig. De basisscholen en de peuterspeelzaal werken nauw samen in een jeugdnetwerk. Ook zijn er in het dorp een dorps huis 'De Bining' met gymlokaal, peuterspeelzaal en jeugdhonk, een voetbalveld met kantine en kleedruimten en een ijsbaan aanwezig. Wat betreft de medische voorzieningen in Twijzel is er een huisartspraktijk.

2.5

Funcities in het plangebied

Op dit moment hebben de gronden in het plangebied een agrarische functie. De gronden worden vooral gebruikt als weiland.

Beleidskaders 3

In dit hoofdstuk wordt het voor dit bestemmingsplan relevante beleid van rijk, provincie en gemeente uiteengezet.

3.1

Rijksbeleid

In de Nota Ruimte "Ruimte voor ontwikkeling" zet het Rijk haar ruimtelijke beleid op hoofdlijnen uiteen. "Ruimte voor ontwikkeling" is het leidende beginsel in de nota. Daarmee komt de nadruk van het beleid te liggen op de ruimtelijke ontwikkeling en dynamiek en minder op beperkingen, waarbij sterke steden en een vitaal platteland het uitgangspunt zijn. De Nota Ruimte ondersteunt - overeenkomstig het beginsel "decentraal wat kan, centraal wat moet" - de gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren. Dit betekent dat het Rijk waar nodig stevig sturing zal geven aan de ruimtelijke ontwikkelingen maar ook ruimte laat aan provincies en gemeenten. Provincies en gemeenten kunnen daarmee hun verantwoordelijkheden op verschillende wijze invullen.

NOTA RUIMTE 'RUIMTE
VOOR ONTWIKKELING'

In de nota is er bijzondere aandacht voor de zogenoemde nationale landschappen. Dit zijn gebieden met internationaal zeldzame of zelfs unieke en nationaal kenmerkende cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke kwaliteiten. De gebieden hebben hierdoor ook bijzondere natuurlijke en toeristische en recreatieve kwaliteiten. Het behouden en zo mogelijk versterken van de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke kwaliteiten is daarom belangrijk. Hiervoor zal de toeristisch-recreatieve betekenis van deze gebieden moeten toenemen. Het uitgangspunt van het ruimtelijk beleid binnen de nationale landschappen is daarom ook het "behoud door ontwikkeling". Dit betekent dat binnen de nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of versterkt. Binnen de nationale landschappen mogen alleen woningen worden gebouwd voor de plaatselijke woningvraag.

NATIONALE
LANDSCHAPPEN

De uitwerking van het beleid voor de nationale landschappen is een verantwoordelijkheid van de provincies. Zo geven de provincies in hun streekplannen de nadere grenzen van de nationale landschappen aan en worden de kernkwaliteiten van een nadere uitwerking voorzien.

In de nota ligt Twijzel in het nationale landschap de Noordelijke Wouden. De kernkwaliteiten van dit landschap zijn de strokenverkaveling met haar kenmerkende lengte-breedteverhouding van 3:1 tot 5:1, de kleinschaligheid en het

NATIONAAL LANDSCHAP
NOORDELIJKE Wouden

reliëf door pingoruïnes en houtwallen. Het beleid voor de Noordelijke Wouden is in de nota als volgt uiteengezet: "Dit zeer kleinschalige veenontginningsland- schap is zeer bijzonder in Nederland. De strokenverkaveling met een kenmer- kende verhouding van lengte en breedte, gecombineerd met de aanwezigheid van elzensingels of houtwallen op de perceelsranden, geven een zeer fijnmazi- ge verzameling van kleine groene ruimtes. Daarin zijn soms pingoruïnes te vin- den als zeldzaam aardkundig verschijnsel uit vroegere koudeperiode".

3.2

Provinciaal beleid

STREEKPLAN
FRYSLÂN 2007

Het "Streekplan Fryslân 2007" is in december 2006 door Provinciale Staten vast- gesteld. Het bevat het provinciaal beleid voor de ruimtelijke ontwikkeling van de provincie voor de periode tot 2016. Dit beleid is gebaseerd op de visie "Een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit." Meer bepaald betekent dit dat er tussen de steden en het platteland van Fryslân een wederzijdse afhankelijke relatie bestaat. Het behouden en ontwikkelen van de landschappelijke kwali- teiten van de provincie is daarbij een gezamenlijk belang. Ook daarom is er in het streekplan voor gekozen de verstedelijking vooral in de steden te laten plaatsvinden.

In het streekplan valt Twijzel onder de "overige kernen". In de hiërarchie van het streekplan de kleinste dorpen, zonder volwaardig voorzieningenniveau. Bij de toekomstige ontwikkeling van de provincie ligt de nadruk op de steden en de regionale centra, zoals Dokkum, Buitenpost en Surhuisterveen. In dorpen als Twijzel zijn ontwikkelingen toegestaan, voor zover die passen bij de schaal en ruimtelijke karakteristiek van het dorp. Dat betekent dat woningen mogen worden gebouwd voor de plaatselijke woningvraag. De benutting van locaties binnen de bestaande bebouwde kommen heeft daarbij de voorkeur. De ambitie is om in de kleinere kernen 40% van de woningvraag binnen de bebouwde kom- men op te vangen.

NATIONAAL LANDSCHAP
NOORDELIJKE WOUDEN

Overeenkomstig de opgave uit de Nota Ruimte is er in het streekplan ook bij- zondere aandacht voor de nationale landschappen. Uitgangspunt van het ruim- telijk beleid voor deze gebieden is het benutten, ontwikkelen en versterken van de bijzondere kwaliteiten van deze gebieden. De provincie maakt in haar ruimtelijk beleid geen onderscheid tussen gebieden binnen of buiten de natio- nale landschappen. Dit betekent dat binnen deze landschappen woningen mo- gen worden gebouwd voor de plaatselijke woningvraag. De kernkwaliteiten van deze gebieden zijn richtinggevend voor de ruimtelijke ontwikkelingen.

De kernkwaliteiten van de Noordelijke Wouden zijn:

- het kleinschalige patroon van lintbebouwing, houtwallen, elzensingels met geleidelijke overgangen naar mieden, hooilanden en plaatselijk es- gronden daartussen;

- het in verhouding dichte netwerk aan houtwallen en elzensingels;
- de afwisseling in schaal en (beperkt) reliëf;
- de opstreckende strokenverkaveling met wisselende lengte-breedteverhoudingen van 4:1 tot 5:1 tot plaatselijk (on)regelmatige blokverkaveling;
- structurerende elementen als beplantingen, lintdorpen, paden met laanbeplanting en wegen, maar ook aardkundige elementen als pingoruïnes en dobben;
- de bijzondere vormen van esstructuren.

Door de provincie Fryslân is in december 2007 de notitie "Prognose Bevolking & Woningbehoefte, Trendvarianten 2007" opgesteld. Hierin zet de provincie een hedendaags beeld van de verwachten bevolkingsontwikkeling in Fryslân uiteen. Ook wordt een uit deze bevolkingsontwikkeling af te leiden huishoudenontwikkeling en woningbehoefte uiteengezet. De nadruk ligt hierbij op de kwantitatieve woningbehoefte. Ook in de notitie worden verschillende regio's onderscheiden waaronder de regio Noordoost.

PROGNOSE BEVOLKING &
WONINGBEHOEFTE, TREND-
VARIANTEN 2007

Wat betreft de bevolkingsontwikkeling is (in vergelijking met de prognose van december 2005) de verwachte toename van het aantal inwoners van Fryslân lager dan in het verleden. Wanneer de huidige trends zich onveranderd blijven voordoen zal het aantal inwoners toenemen van ongeveer 645.000 in 2008 tot, afhankelijk van de gekozen variant, tussen de ongeveer 655.000 en 676.000 rond 2030. De lagere verwachte toename is vooral het gevolg van een verdere afname van het buitenlands migratiesaldo.

In de regio Noordoost zal het aantal inwoners naar verwachting zelfs afnemen van ongeveer 85.800 in 2007 tot tussen de ongeveer 77.600 en 84.400 in 2030. Ook hier weer afhankelijk van de gekozen variant.

Uitgaande van de variant waarbij het aantal inwoners van Fryslân tot 2030 met ongeveer 22.000 zal toenemen zal vooral het aantal oudere huishoudens, 65 jaar en ouder (naar hoofd van het huishouden), toenemen. Het aantal jongere huishoudens (waaronder starters) zal ongeveer gelijk blijven. Vooral het aantal huishoudens tussen de 35 en 40 jaar zal afnemen.

De lagere toename van het aantal inwoners van Fryslân leidt niet tot een overeenkomstige toename van het aantal huishoudens. Dit doordat onder andere de individualisering is toegenomen (in vergelijking met onder andere de prognose van december 2005). Het aantal huishoudens zal toenemen van ongeveer 276.050 in 2007 tot ongeveer 318.000 in 2030.

Op basis van deze verwachte ontwikkelingen is een voorspelling gedaan van de woningbehoefte. Van ongeveer 296.200 in 2007 zal de woningbehoefte in Fryslân toenemen tot, afhankelijk van de gekozen variant, tussen de ongeveer 301.100 en 310.600 in 2030. In 2016 zal de woningbehoefte tussen de ongeveer

285.700 en 288.700 zijn. De jaarlijkse toename tot 2016 van de woningbehoefte zal dan tussen de 1.800 en 2.160 woningen zijn. Daarna zal de vraag naar woningen inzakken naar 0 in de jaren tussen 2033 en 2036, afhankelijk van de prognosevariant.

DE WONINGMARKT IN
FRYSLÂN 2007 - 2016;
WOBOF 2007

In het rapport De woningmarkt yn Fryslân 2007 - 2016 zijn de resultaten van het Woningbehoefteonderzoek Fryslân 2007 (Wobof 2007) uiteengezet. De provincie Fryslân laat dit onderzoek elke vier tot vijf jaar uitvoeren om inzicht te krijgen in de woningbehoefte van de inwoners van de provincie. Op basis van deze resultaten is er in het provinciale woonbeleid nadrukkelijk aandacht voor:

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

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

NOTITIE REGIONALE
WONINGBOUWAFSPRAKEN

De provincie geeft in de “Notitie Regionale Woningbouwafspraken” een voorzet voor een gemeentelijke verdeling van de planologische bouwruimte. Voor de NOFA-regio voorziet de provincie een woningbehoefte van 1279 woningen (basisruimte). De NOFA-gemeenten kunnen onderling afspraken maken over de verdeling van dit aantal. De provincie doet een tweetal voorstellen voor een verdeling voor de periode 2008 - 2016.

De provincie biedt verder ruimte om specifieke knelpunten in de herstructurering en binnenstedelijke transformatie op te lossen en biedt de ruimte om binnenstedelijk (lees: binnen bestaand bebouwd gebied) “plafondloos” te bouwen. De provincie stelt voor dat buitenstedelijk een plafond (voor Achtkarspelen 60% van de basisruimte) wordt aangehouden en binnenstedelijk niet langer met een plafond of richtgetal wordt gewerkt.

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

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

- investeren in duurzame woningbouw, zowel in nieuwbouw als bij herstructurering van woningen.

3.3

Regionaal beleid

Ook in reactie op de startnotitie voor het nieuwe provinciale streekplan hebben de vier gemeenten in noordoost Fryslân gezamenlijk een regiovisie voor de periode tot 2015 in augustus 2003 vastgesteld. De opgave voor de regio is het behoud van de bestaande bevolking. Uitgangspunt hiervoor is een sociaal-economische ontwikkeling met behoud en versterking van de kwaliteit.

REGIOVISIE NOORDOOST
FRIESLAND, 2003

Hiervoor zijn onder andere de volgende hoofdlijnen uiteengezet:

- het ontwikkelen als “woonregio”;
- het benutten van de landschappelijke kwaliteiten en behoud en versterking van de natuur.

Meer bepaald betekent dit voor dorpen als Twijzel dat woningen mogen worden gebouwd voor de plaatselijke woningvraag. Dit overeenkomstig het provinciaal beleid in het streekplan. Daarbij bestaan er mogelijkheden voor een combinatie van wonen en werken in de bestaande linten wanneer die passen bij de schaal en landschappelijke structuur van de linten.

De NOFA-gemeenten zijn op basis van de provinciale voorzet uit de ‘Notitie regionale woningbouwafspraken’ overeengekomen dat uitgangspunt is dat gemeenten hun restrictiegetal behouden (opgeteld 1226). Het programma dat op basis van de prognoses aan dit richtgetal kan worden toegevoegd (te weten 53 woningen) wordt verdeeld op basis van het gemeentelijke aandeel in de regio (verdelingsmethode B uit het provinciale voorstel). Dit heeft geresulteerd in onderstaande verdeling.

REGIONALE WONING-
BOUWAFSPRAKEN

Tabel 3. Verdeling bouwruimte 2008-2016

Regio Noordoost Peildatum 1-1-2008	Restant richtgetal	Aandeel in regio	Extra ruimte	Basisruimte
Totaal	1226	100 %	53	1279
Achtkarspelen	418	32.7 %	17	435
Dantumadiel	222	21.8 %	12	234
Dongeradeel	394	30.5 %	16	410
Kollumerland c.a.	192	15.0 %	8	200

De NOFA-gemeenten zijn verder overeengekomen dat voorkomen moet worden dat een deel van het regionale programma (dat wil zeggen buitenstedelijke woningbouw mogelijkheden) voor de regio verloren gaat op het moment dat woningbouwplannen niet voor 2016 worden gerealiseerd. Dit vraagt om een goede monitoring en zonodig een herijking van de afspraken. Om die reden is afgesproken dat gezamenlijk, in aansluiting op de provinciale systematiek, een systeem zal worden ontwikkeld voor de monitoring van de ontwikkelingen op de

woningmarkt. Verder is afgesproken dat een eerste herijking van de woningbouwafspraken in 2012 zal plaatsvinden. Streven is om contingent flexibel (lees: gemeentegrensoverschrijdend) in te zetten om zo de markt optimaal te bedienen.

STRATEGISCHE
WOONVISIE NOFA

Bij de uitvoering van het Wobof 2007 hebben de vier gemeenten in noordoost Fryslân gebruik gemaakt van de mogelijkheid om het aantal verstuurde vragenlijsten voor het Wobof 2007 te verhogen om ook inzicht te krijgen in de woningbehoefte op gemeentelijk niveau. Op basis van de resultaten van dit woningbehoefteonderzoek en de meest recente bevolkingsprognoses is een woningmarktanalyse voor de NOFA-gemeenten opgesteld. Deze woningmarktanalyse heeft aan de basis gestaan van de Strategische Woonvisie NOFA.

In de Strategische woonvisie hebben de NOFA-gemeenten een hoofdkoers uitgewerkt. Voorop staat het verder ontwikkelen van de regionale woonfunctie. Voor de korte termijn willen de gemeenten de regio zo sterk mogelijk maken door op inventieve en innovatieve wijze de resterende groei te accommoderen. Iets dat in deze periode van economische neergang niet eenvoudig zal zijn.

Verder wil men werken aan de kwaliteit van de woningvoorraad, het zorg dragen voor duurzaam wonen, ontwikkeling van de woonfunctie als economische drager voor Noordoost Fryslân, de ontwikkeling van gebiedsgericht beleid met natuurlijke partners als regionale corporaties en zorg- en welzijnsinstellingen en het (als gemeenten) samenwerken aan wonen door in de uitvoering te streven naar flexibiliteit en samenwerking.

Een niet onbelangrijk onderdeel van het regionale beleid is het tijdig aandacht besteden aan het inzichtelijk maken en het opvangen van de (financiële) gevolgen van de demografische krimp. Samen met de partners in de regio op het terrein van wonen, welzijn en zorg moet bekeken worden hoe we een neerwaartse spiraal in de leefbaarheid in onze regio kunnen voorkomen.

3.4

Gemeentelijk beleid

STRUCTUURPLAN
ACHTKARSPLEN

In 1999 heeft de gemeenteraad het "Structuurplan Achtkarspelen 1995-2010" vastgesteld. Dit plan bevat het gemeentelijke beleid voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente voor de periode tot 2010. Daarmee beoogt het plan een toetsingskader voor bestemmingsplanherzieningen te bieden. Uitgangspunt voor het (woningbouw)beleid is het realiseren van een lichte toename van het aantal inwoners van de gemeente. Daarbij moeten er ook voor de bestaande inwoners voldoende woningen beschikbaar zijn. Het behoud van het landelijke karakter van de dorpen is hierbij leidend. Voor Twijzel betekent dit dat de handhaving van het aantal inwoners op het moment van vaststelling van het

structuurplan (ongeveer 1120 inwoners) het uitgangspunt is. Hiervoor is volgens het plan in de periode van 2005 tot en met 2009 de bouw van 16 woningen nodig. In Twijzel is woningbouw mogelijk in het plangebied van het plan "De Boppelannen", aan de noordwestzijde van het dorp. Na voltooiing van de 2de fase is een uitbreiding ten zuidwesten hiervan voor de hand liggend. Dit omdat hiermee een start wordt gemaakt met een goede afronding van het dorp richting de Mounewei. Een uitbreiding ten noorden van de tweede fase is door een aanwezige autosloperij niet mogelijk.



Figuur 3. Structuurplan Twijzel (Gemeente Achtkarspelen)

De gemeenteraad heeft in 2002 het "Woonplan 2000 - 2010" vastgesteld waarin de gemeente het woningbouwbeleid uiteenzet. Het nu voorliggende plangebied maakt geen onderdeel uit van dit Woonplan.

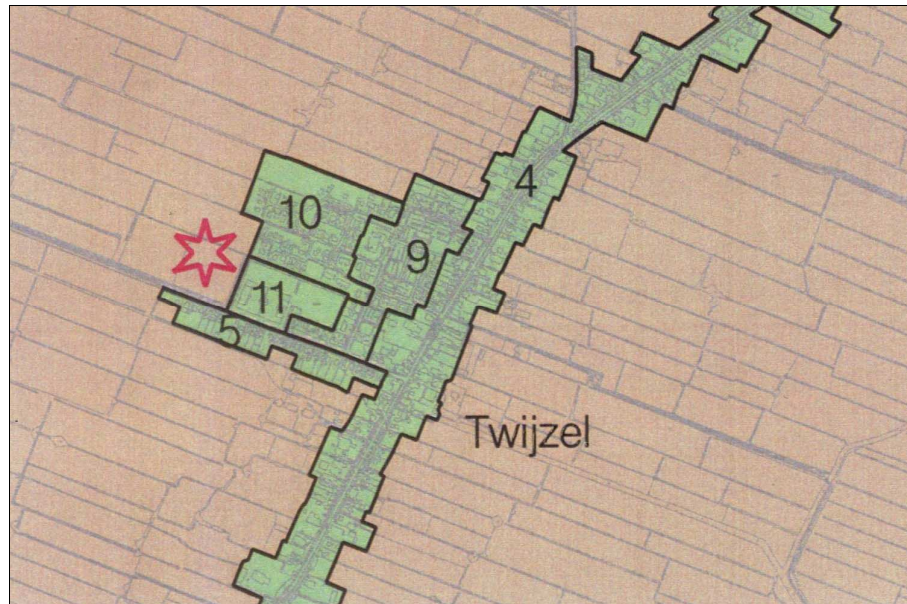
WOONPLAN 2000 GEMEENTE
ACHTKARSPLEN

Op 11 juni 2009 heeft de gemeenteraad ingestemd met de nieuwe woningbouwafspraken met de provincie en tussen de NOFA-gemeenten onderling. Belangrijk onderdeel van deze afspraken vormt het verschil in benadering van het buitenstedelijk en binnenstedelijk bouwen. Volgens de overeengekomen verdeelsleutel is voor Achtkarspelen een aantal te bouwen woningen van 435 beschikbaar voor de periode 2008 - 2016. Daarvan is 60 % maximaal bestemd voor buitenstedelijke uitbreiding (261 woningen). Voor binnenstedelijk bouwen is gekozen voor het zogenaamde 'plafondloos bouwen', hetgeen betekent dat de gemeente ingeval van herstructurering en inbreiding de ruimte heeft om meer dan het resterende aandeel van 40 % te bouwen.

NIEUWE WONINGBOUW-
AFSPRAKEN

In het plangebied worden 5 woningen gebouwd. De 5 woningen gaan ten laste van het beschikbare buitenstedelijke contingent. In de gemeentelijk woningbouwprogrammering is hier rekening mee gehouden en is tijdig een reservering ten behoeve van deze locatie gedaan.

In 2004 hebben de gemeenteraden van de vier gemeenten in noordoost Fryslân gezamenlijk een welstandsnota vastgesteld. Het bevat welstandscriteria voor de verschillende onderscheiden gebieden (met een ruimtelijke samenhang). Bouwplannen worden hieraan getoetst in het kader van de welstandsbeoordeling. In Twijzel zijn enkele welstandsgebieden onderscheiden.



Figuur 4. Fragment van de kaart bij de Welstandsnota (Welstandsnota herziening)

Alle welstandsgebieden in Twijzel hebben een zogenoemd regulier ambitieniveau. In gebieden met dit ambitieniveau laat de bestaande ruimtelijke structuur beperkte ruimte voor veranderingen. Het plangebied ligt niet in een van de welstandsgebieden in Twijzel. In de herziening van de Welstandsnota van 2007 is het plangebied wel aangewezen als een locatie waar ontwikkelingen plaatsvinden of plaats gaan vinden. Voor deze locaties zijn geen uitgewerkte welstandscriteria opgesteld. Wel zijn er algemene criteria voor onder andere een op ontwikkeling gericht bestemmingsplan. In deze algemene criteria is opgenomen dat het plan de bestaande belangrijke en waardevolle hoofdkarakteristieken van het plangebied respecteert. Dit hoeft overigens niet noodzakelijk te leiden tot het behoud van deze karakteristieken. Ook is er hierin opgenomen dat het plan zorg draagt voor een zorgvuldige aansluiting en overgang naar de omliggende gebieden door tenminste een passende plaatsing en hoofdform en een zorgvuldig gekozen uitwerking van de aanzichten en opmaak van de gebouwen.

De gemeenteraad heeft in 2006 de toekomstvisie "Achtkarspelen, aangenaam!" vastgesteld. Het bevat een "overkoepelende 'kijk op de toekomst'" van de gemeente voor de periode tot 2016. In deze visie wil de gemeente zich verder ontwikkelen als een aantrekkelijke woongemeente waarbij het aantal inwoners licht toeneemt. Door het realiseren van voldoende woningen met voldoende diversiteit moeten bestaande inwoners - met aandacht voor vooral jongeren

(zogenoemde starters) en senioren - in de gemeente kunnen blijven wonen en nieuwe inwoners zich kunnen vestigen. De gemeente wil hierbij zoveel mogelijk de regie van de ontwikkelingen in de hand houden.

B e p e r k i n g e n

4

In of nabij het plangebied kunnen functies voorkomen die een milieu-ruimteconflict kunnen opleveren met de nieuwe functies in het plangebied. Dit zou afbreuk kunnen doen aan de huidige kwaliteiten van Twijzel. Er moet daarom aandacht besteed worden aan mogelijke milieu-ruimteconflicten tussen bijvoorbeeld de functies wonen en verkeer. Daarbij wordt er ook aandacht besteed aan de randvoorwaarden voor de nieuwe functies in het plangebied.

4.1

Wegverkeerslawaai

In 1979 is de Wet geluidhinder in werking getreden. Het doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van geluidhinder in de toekomst. In de wet is onder andere bepaald dat de geluidsbelasting op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger dan een in de wet bepaalde norm mag zijn. In veel gevallen is deze norm 48 dB. De wet is laatstelijk gewijzigd bij besluit van 7 december 2007. Deze wijziging is op 1 januari 2007 in werking getreden. Daarnaast is op 1 januari 2007 het 'Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006' in werking getreden. Voor wegverkeerslawaai is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat L day-evening-night (L_{den}). In de wet wordt L_{den} aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat L etmaal (L_{etm}) wordt net als vroeger aangeduid met 'dB(A)'. Beide dosismaten zijn 'A-gewogen': ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor. De geluidbelasting in L_{den} is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode.

Op 1 maart 1993 is een wijziging van deze wet van kracht geworden. De meest ingrijpende verandering door deze wetswijziging betreft de zonering van wegen. Bij deze wijziging is onder meer artikel 74 ingrijpend gewijzigd. Daarin is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Sinds wetswijziging is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, behoudens:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Op alle wegen in of in de directe omgeving van het plangebied is een snelheid van ten hoogste 30 kilometer per uur toegestaan. Voor deze wegen geldt op grond van de wet geen zonering. Bij toekomstige ontwikkelingen zal per geval moeten worden bekeken of akoestisch onderzoek nodig is.

PLANGEBIED

4.2

Hinder van bedrijvigheid

Op grond van de milieuwetgeving wordt hinder, vanwege onder andere geur-, stof- en lawaaioverlast, in woongebieden zoveel als mogelijk voorkomen. Alle bedrijven die mogelijk hinder zouden kunnen veroorzaken moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer dan wel voldoen aan de bepalingen van een Algemene maatregel van bestuur van de Wet milieubeheer. In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe woningen voorzien op locaties waar milieu-ruimteconflicten kunnen ontstaan met bestaande bedrijven.

Wel liggen er direct ten zuidoosten van het plangebied verschillende sportvelden waarmee volgens de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering op basis van de richtafstand van 50 meter voor een veldsportcomplex milieu-ruimteconflicten zouden kunnen ontstaan. In de huidige situatie staan er echter langs de sportvelden al verschillende woningen, op een kleinere afstand dan de afstand tussen de sportvelden en de locaties waar in dit bestemmingsplan nieuwe woningen zijn voorzien. Bovendien worden deze nog gescheiden door een bomenrij. Dit in overweging nemende worden milieu-ruimteconflicten dan ook niet verwacht.

4.3

Externe veiligheid

BESLUIT EXTERNE VEILIGHEID INRICHTINGEN

Nabij het plangebied komen geen bedrijven (inrichtingen) voor die een gevaarenrisico vormen op basis van het in 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen. Dit blijkt uit informatie van de risicokaart van de provincie Fryslân.

TRANSPORT VAN GEVAARLIJKE STOFFEN

Ook het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg vormt geen gevaarenrisico. De N355 wordt in de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen wel in beschouwing genomen maar uit de informatie in de atlas blijkt dat de (geschatte) vervoerintensiteiten van gevaarlijke stoffen op de N355 niet tot een overschrijding van de normen voor het zogenoemde plaatsgebonden en groepsrisico leiden. De andere wegen nabij het plangebied worden in de atlas buiten beschouwing gelaten. Voor deze wegen mag er daarom vanuit worden gegaan dat de vervoersintensiteit nu en in de nabije toekomst niet tot overschrijding van de relevante normen zal leiden.

4.4

Bodemkwaliteit

In 2003 en 2004 is, in het kader van het project "Landsdekkend Beeld Bodemverontreiniging", voor nagenoeg de hele provincie Fryslân een inventarisatie uitgevoerd van bodemlocaties waarvan op basis van historische gegevens het

vermoeden bestond dat er mogelijk sprake van bodemverontreiniging zou zijn. De zogenoemde "verdachte" locaties. Uit de informatie van de "Signaleringskaart (mogelijke) bodemverontreiniging" van de provincie Fryslân blijkt niet dat er binnen het plangebied of in de directe omgeving ervan bodemverontreinigingen voorkomen.

Langs de website van de gemeente Achtkarspelen is de bodemkwaliteitskaart te raadplegen. Op basis van deze kaart kan de conclusie worden getrokken dat in het kader van dit bestemmingsplan een bodemonderzoek niet noodzakelijk is. Ook omdat in dit plan geen bodemingrepen van substantiële omvang zijn voorzien.

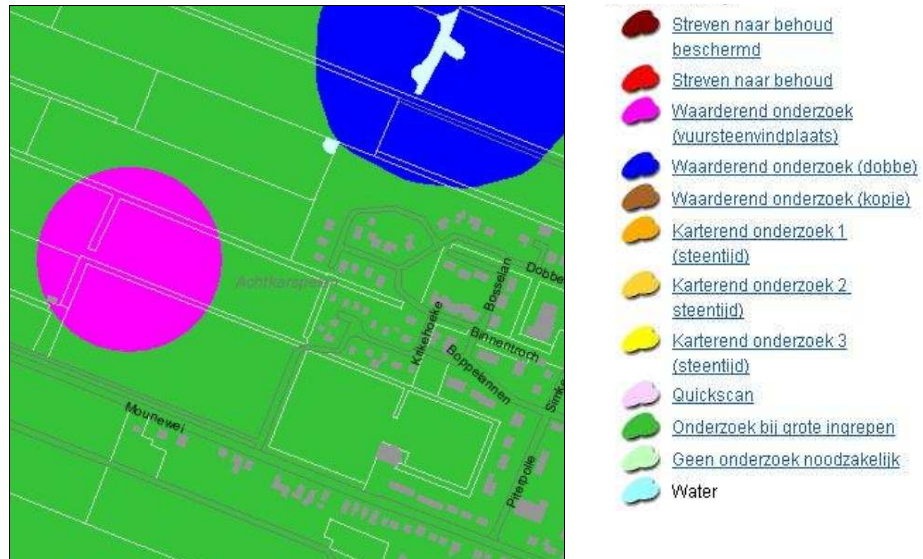
4.5

Archeologische waarden

In 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Samen met de in 2007 gewijzigde Monumentenwet heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed daarmee een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Dit is vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) die in september 2007 in werking is getreden. Vooral de Monumentenwet is door de WAMZ gewijzigd en gaat nu concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen. De regeling in het bestemmingsplan is hiervan afgeleid.

Wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de periode Steentijd - vroege Bronstijd is het plangebied op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) Advieskaart van de provincie Fryslân gelegen in een gebied in de categorie "Steentijd: onderzoek bij grote ingrepen". Van deze gebieden bestaat op basis van eerder onderzoek het vermoeden dat mogelijke aanwezige archeologische waarden uit de steentijd al ernstig verstoord zijn. Dieper gelegen waarden kunnen echter nog wel in goede staat zijn. De provincie beveelt dan ook voor zeer grote ingrepen van meer dan 25.000 vierkante meter een karterend proefsleuvenonderzoek aan. Hiervoor kan contact worden opgenomen met de provinciaal archeoloog.

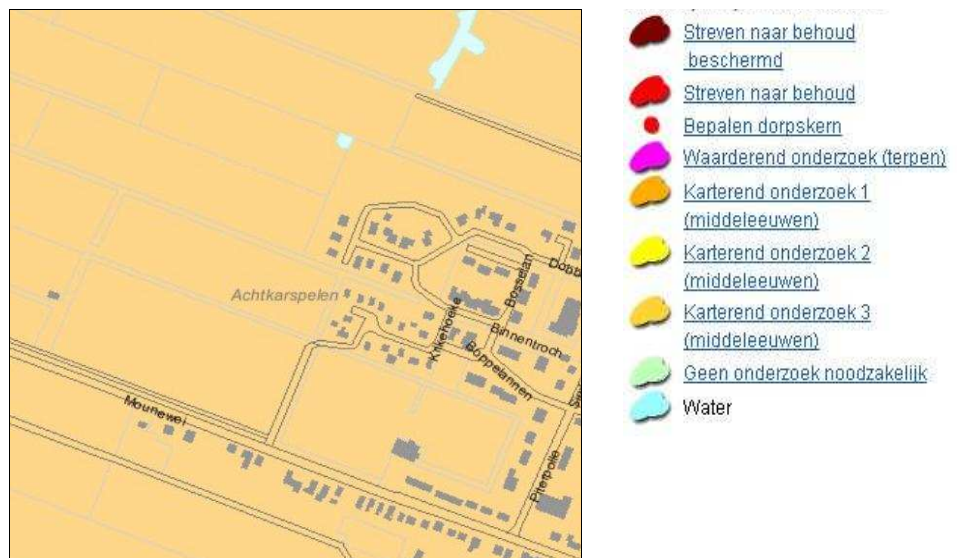
STEENTIJD - VROEGE BRONSTIJD



Figuur 5. Fragment van FAMKE (steentijd - vroege bronstijd) (Provincie Fryslân)

MIDDEN BRONSTIJD -
VROEGE MIDDELEEUWEN

Het plangebied is wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de periode midden Bronstijd - vroege Middeleeuwen op de FAMKE Advieskaart gelegen in een gebied in de categorie "Karterend onderzoek 3 (Middeleeuwen)". In deze gebieden kunnen zich archeologische waarden bevinden uit de periode midden bronstijd - vroege middeleeuwen. Door de provincie wordt bij ingrepen van meer dan 5.000 vierkante meter het uitvoeren van een historisch en karterend onderzoek aanbevolen.



Figuur 6. Fragment van FAMKE (midden bronstijd - vroege middeleeuwen) (Provincie Fryslân)

Het plangebied heeft een oppervlakte van 4.333 vierkante meter. In het plan worden dan ook geen ingrepen met een oppervlakte groter dan 5.000 vierkante meter voorzien. Een karterend (archeologisch) (proefsleuven- en/of boor)onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

CONCLUSIE

4.6

Waterbeheer

Op grond van een afspraak uit de "Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw" moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. In die paragraaf dient uiteengezet te worden wat voor gevolgen het plan heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke uitwerking van de zogenoemde watertoets, die sinds 1 november 2003 is verwerkt in het Besluit op de ruimtelijke ordening. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen uitdrukkelijk en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets is er vroegtijdig in het planproces aandacht voor de (goede) waterhuishouding.

In het nationale waterbeleid, vastgelegd in onder meer de Vierde Nota Waterhuishouding, de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en de Europese Kaderrichtlijn water, is het duurzaam beheer van water het uitgangspunt: het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op wateroverlast. Dit ook in kader van de problemen met betrekking tot ontwikkelingen als klimaatverandering, bodemdaling en de zeespiegelstijging.

NATIONAAL BELEID

Om dit duurzaam beheer te bereiken zijn in het "Waterbeleid 21ste eeuw" de volgende drietrapsstrategieën geformuleerd voor:

1. waterkwantiteit: bij voorkeur het water vasthouden, anders bergen en pas als het niet anders kan afvoeren;
2. waterkwaliteit: bij voorkeur schoonhouden, anders scheiden van schoon en vervuild water en ten slotte zuiveren.

Tegenwoordig is vaak het waterschap de eerst verantwoordelijke voor het beheer van de (oppervlakte-)waterhuishouding, zoals de waterkwaliteit, peilbeheer en de aan- en afvoer van water (het grondwater is in beheer bij de provincie). Per 1 januari 2004 zijn de Friese waterschappen gefuseerd tot één Wetterskip Fryslân. Het beleid van het waterschap is neergelegd in het Waterbeheerplan en in de Keur.

WETTERSKIP FRYSLÂN

De zes voormalige Friese waterschappen hebben samen een Integraal Waterbeheerplan (IWBP) opgesteld. Het bestaat uit een algemeen deel en zeven deelplannen voor afzonderlijke gebieden. In het Integraal Waterbeheerplan geven de voormalige waterschappen aan hoe zij de komende jaren hun doel-

stellingen van het integraal waterbeheer willen bereiken. Daarbij wordt aandacht besteed aan ondermeer veiligheid, afwatering, peilbeheer, oevers, eutrofiëring, emissies, waterbodems en onderhoud.

Het Wetterskip Fryslân heeft een Keur opgesteld. De keur is een verordening voor de bescherming van de werken in beheer bij het waterschap. Het bevat een stelsel van gebods- en verbodsbepalingen ten aanzien van de waterkeringen, waterkwaliteit en -kwantiteit.

De ontwikkeling van het plangebied en het hier realiseren van woningen heeft gevolgen voor het watersysteem. Het Wetterskip Fryslân is verantwoordelijk voor zowel de waterkwaliteit als ook de -kwantiteit in en in de omgeving van het plangebied. Overeenkomstig de doelstelling en het proces van de "water-toets" is het gebruikelijk dat vroegtijdig in het planproces er overleg wordt gevoerd met het waterschap. In dit overleg worden de algemene normen en eisen van het waterschap besproken en kunnen bijzondere (gebiedseigen) uitgangspunten voor de inrichting van het watersysteem worden opgesteld.

ADVIES WETTERSKIP
FRYSLÂN

Het Wetterskip Fryslân heeft in haar reactie van 24 februari 2009 op het verzoek tot het geven van een reactie het kader van het overleg ex art 3.1.1 Bro aangegeven dat 10% van het gehele verharde oppervlak dient te worden gecompenseerd. Deze compensatie vindt plaats door middel van de aanleg van een nieuwe watergang. Het oppervlak van de nieuwe watergang is ongeveer 265 m². Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de 10% compensatie. Op advies van het Wetterskip wordt het regen- en rioolwater in het plangebied gescheiden afgevoerd. Bij het bouwrijp maken zal gebruik worden gemaakt van schone grond, overeenkomstig het advies van het Wetterskip, ter voorkoming van het verminderen van de waterkwaliteit.

4.7

Ecologische waarden

In 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

ZORGPLICHT

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten (zowel beschermde als onbeschermde) en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten. Diegene moet alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verwacht om die nadelige gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is, in het kader van de Flora- en fauna-wet, door BügelHajema Adviseurs een onderzoek uitgevoerd naar de in het plangebied aanwezige natuurwaarden. Daarbij zijn ook de mogelijke gevolgen op beschermde gebieden in de omgeving overwogen. Om inzicht te verkrijgen in het plangebied en de hier voorkomende dieren- en plantensoorten is het gebied op 9 april 2008 bezocht door ecooloog mevrouw ing. J. Kamps M.Sc. (BügelHajema). De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in een rapport met de titel Advies natuurwaarden Twijzel Boppelannen derde fase.

Beschermd zijn de inheemse zoogdieren (met uitzondering van huismuis, bruine rat en zwarte rat), alle inheemse vogels, amfibieën en reptielen, sommige planten, vissen, vlinders, libellen, kevers en mieren en rivierkreeft, wijngaardslak en Bataafse stroommossel. Deze soorten zijn vermeld op lijsten die zijn gebaseerd op het Besluit aanwijzing dier- en plantensoorten Flora- en fauna-wet. De verboden in de artikelen 9, 10 en 11 gelden niet voor mol, bosmuis en veldmuis. Ook gelden ze niet voor huisspitsmuis als deze zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevindt.

SOORTENBESCHERMING

Ten aanzien van de soortenbescherming zijn vijf aspecten (van belang in de verdere procedure) in acht genomen:

- nadere inventarisatie;
- niet bedreigde waarden;
- bescherming vogels;
- vrijgestelde soorten;
- ontheffingen.

In het onderzoek zijn van alle soortgroepen een voldoende beeld verkregen. Een nader inventarisatie is niet noodzakelijk.

NADERE INVENTARISATIE

Van de volgende soortengroepen worden geen verbodsbepalingen overtreden in het plangebied:

- vaatplanten;
- vleermuizen;
- reptielen;
- vissen;
- dagvlinders;
- libellen;
- overige ongewervelde soorten.

NIET BEDREIGDE WAARDEN

Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Er zijn in of in de omgeving van het plangebied geen permanent bewoonde nesten of belangrijke rust- of foerageergebieden van vogels aanwezig. Er broedt een aantal vogels in en rond het plangebied. Daarom kan men er in dit plangebied van uitgaan dat geen verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of de werkzaamheden voor het broedseizoen worden begonnen en

BESCHERMING VOGELS

continu voortduren. Als de werkzaamheden voor het broedseizoen worden gestart en continu voortduren, zullen broedvogels een rustigere broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord. Ook in dit laatste geval moet het verwijderen van bomen en struiken buiten het broedseizoen gebeuren. Voor het broedseizoen wordt in het kader van de Flora- en faunawet geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt. In het plangebied is voor geen enkele soort de goede staat van instandhouding in het geding.

VRIJGESTELDE SOORTEN

In het plangebied komen enkele beschermde soorten voor in de groepen amfibieën en zoogdieren die worden verstoord door de werkzaamheden. Deze staan in de onderstaande tabel. Voor deze soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling voor artikel 8 of de artikelen 9 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor verstoring van deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. De verboden in de artikelen 9, 10 en 11 gelden niet voor mol, bosmuis en veldmuis.

Tabel 4. Soorten in het plangebied waarvoor een vrijstelling geldt (BügelHajema)

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>
Huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>

ONTHEFFINGEN

In het plangebied komen geen soorten voor, waarvoor een ontheffing dient te worden aangevraagd.

GEBIEDSBESCHERMING

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur liggen op voldoende afstand van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet nodig. De activiteit is op dit punt niet in strijd met het Streekplan Fryslân 2007. Deze conclusie moet bij de besluitvorming in het kader van de planologische procedure, wat betreft de Natura 2000-gebieden, worden betrokken.

Uitvoering van de in dit bestemmingsplan voorziene ontwikkelingen in het plangebied leidt niet tot negatieve gevolgen voor in en in de directe omgeving van het plangebied aanwezige flora en fauna. Er worden wat betreft de soortenbescherming geen verbodsbepalingen overtreden of er gelden vrijstellingen. Ontheffingen hoeven niet te worden aangevraagd. Beschermd gebieden liggen wat betreft de gebiedsbescherming op voldoende afstand van het plangebied.

CONCLUSIE

4.8

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit verwerkt 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. Ook projecten die "niet in betekende 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.

NATIONAAL SAMENWERKINGSPROGRAMMA
LUCHTKWALITEIT

Eenzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is er nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interimperiode zal naar verwachting voor geheel 2008 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden. Het kabinet is voornemens om gedurende de interimperiode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 0,4 microgram per kubieke meter NO₂ of PM₁₀) als "niet in betekende mate te beschouwen" en deze vast te leggen in de AMvB-nibm. Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het Milieu- en Natuurplanbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel NO₂ als PM₁₀ met circa 0,4 tot 0,6 microgram per kubieke meter per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar gecompenseerd zal worden door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

INTERIMPERIODE

CONCLUSIE Indien de toename van het verkeer op de weg groter is dan ongeveer 700 maatgevende voertuigen/etmaal wordt de grens van 1% (een toename van 0,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) overschreden. Gelet op de huidige en toekomstige activiteiten ligt dit niet in de lijn der verwachting. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Beleidsuitgangspunten **5**

Dit bestemmingsplan is een op ontwikkeling gericht plan. Het (planologisch) mogelijk maken van het realiseren van woningen in het plangebied. Daarbij komt de waardering voor de karakteristieken van het gebied tot uitdrukking in de inrichting van het plangebied. Daarbij is het streven naar het behoud en mogelijk de versterking van deze karakteristieken.

De beleidsuitgangspunten voor de belangrijkste functies van de gronden in het plangebied worden hierna uiteengezet.

5.1

Wonen

1. De belangrijkste functie in het plangebied is de woonfunctie.
2. Binnen het woongebied is een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf en/of de verkoop van goederen via internet toegestaan, mits deze nevenfunctie het woonklimaat niet onevenredig aantast door bijvoorbeeld verkeersaantrekking of parkeeroverlast. Deze regeling kan een stimulans betekenen voor de beginnende ondernemers zonder dat zij direct grote investeringen behoeven te plegen. Mocht de activiteit succesvol zijn en uitgroeien tot een volwaardige onderneming met een grotere ruimtebehoefte en/of met meerdere personeelsleden, dan dient het bedrijf alsnog te verhuizen naar een gebied met een bedrijfs- of gemengde functie.

5.2

Overige aspecten

3. Voor het verkeer is in het plangebied een snelheid van ten hoogste 30 kilometer per uur toegestaan. Hiermee wordt het 30 kilometer per uur beleid, dat geldt in de bestaande woonwijk "De Boppelannen", ook toegepast voor de onderhavige uitbreiding.
4. De houtwallen in en in de directe omgeving van het plangebied zijn landschappelijke karakteristieken van het gebied. Deze karakteristieken moeten dan ook voldoende worden beschermd.

Planbeschrijving

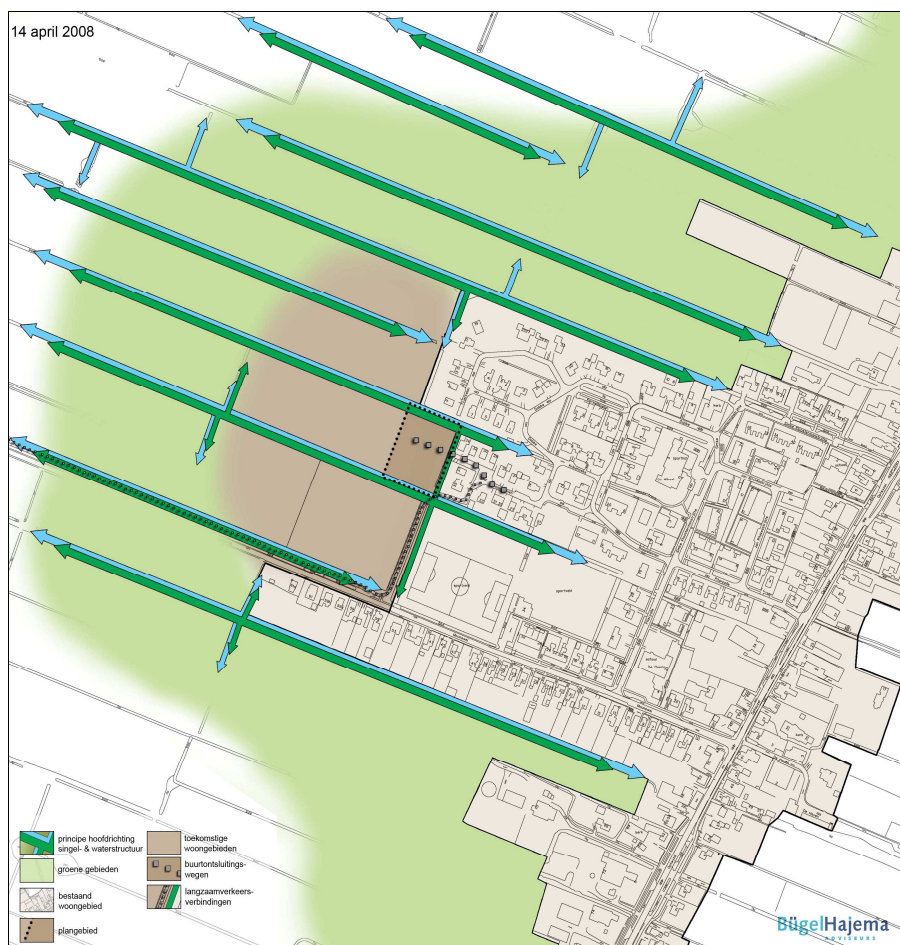
6

6.1

Uitgangspunten

In aansluiting op het "Structuurplan Achtkarspelen 1995-2010" ligt een uitbreiding op de betreffende locatie voor de hand. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het begin van een goede (ruimtelijke) afronding van Twijzel richting de Mounewei.

Het bijzondere van dit plan is dat de landschappelijke karakteristieken van het houtwallengebied zoveel als mogelijk in het plan zijn opgenomen en gehandhaafd. Deze landschappelijke uitgangspunten zijn in het hierna volgende schema weergegeven.



Figuur 7. Schema Boppelannen derde fase (BügelHajema)

Op de hierna volgende inrichtingsschets is een indicatieve situatie weergegeven. Het plan speelt in op de aanwezige landschappelijke kwaliteit. Het handhaven van de opstreckende richtingen van de houtwallen is daarbij van wezenlijk belang. Daarbij moeten deze ook worden benut als zones waarlangs infrastructuur wordt gerealiseerd. Het plangebied wordt ontsloten langs de Boppelannen.



Figuur 8. Indicatieve schets Boppelannen derde fase (BügelHajema)

6.2

Stedenbouwkundige opzet

Bij het uitwerken van de voorgaande uitgangspunten in het plangebied is er voor gekozen om het plangebied op een logische wijze aan te sluiten op het dorp. Waarbij ook een goede landschappelijke inpassing van het plan wordt gewaarborgd.

In het plangebied wordt daarom het bebouwingspatroon in de directe omgeving van het plangebied, langs de weg Boppelannen, voortgezet. Deze weg wordt, om het plangebied te ontsluiten, in noordwestelijke richting doorgetrokken. Tussen de bestaande en nieuwe bebouwing wordt het plangebied nog ontsloten door een fiets- en voetpad. Kenmerkend voor deze inrichting van het plangebied is de handhaving en versterking van de (structuur van de) houtwallen.

In het plangebied kunnen zowel vrijstaande als dubbele woningen worden gebouwd. Hierdoor kan worden ingespeeld op de vraag vanuit de woningmarkt.

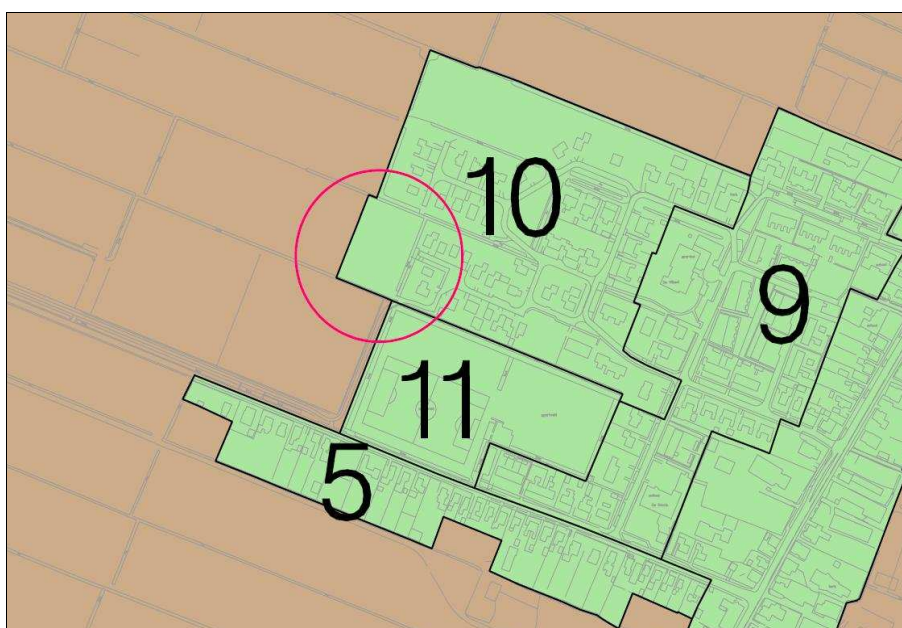
6.3

Welstandscriteria

Zoals hiervoor al is aangegeven is door de gemeenteraad een welstandsnota vastgesteld. En zoals ook al is aangegeven ligt het plangebied niet in een van de welstandsgebieden in Twijzel. Wel zijn er algemene criteria voor onder andere een op ontwikkeling gericht bestemmingsplan, zoals dit bestemmingsplan opgenomen. Deze algemene criteria zijn onder andere:

- Het plan waardeert de bestaande waardevolle (hoofd)karakteristieken van het plangebied. Dit hoeft overigens niet noodzakelijk te leiden tot het behoud van deze karakteristieken.
- Het plan draagt zorg voor een zorgvuldige aansluiting op en overgang naar de gebieden in de directe omgeving van het plangebied door ten minste een passende plaatsing en hoofdvorm en een zorgvuldig gekozen uitwerking van de aanzichten en opmaak van de gebouwen.

Het plan kan als uitbreiding op welstandsgebied 10 (Individuele bouw) worden beschouwd. In het plan kan daarom wat betreft de te bouwen woningen aangesloten worden op de welstandscriteria van dit welstandsgebied. Het opstellen van een 'eigen' welstandsplan is dan ook niet noodzakelijk. De wijziging in de indeling van de welstandsgebieden moet wel als wijziging van de Welstandsnota door de gemeenteraad worden vastgesteld. Voor de volledigheid is in de bijlagen de omschrijving van welstandsgebied 10 opgenomen.



Figuur 9. Welstandsgebieden Twijzel (BugelHajema)

6.4

Economische uitvoerbaarheid

Op 4 januari 2008 is door het college van burgemeester en wethouders besloten de gronden binnen het plangebied aan te kopen ten behoeve van het realiseren van woningen op deze gronden. Dit uitgezonderd de gronden binnen het perceel in het noordwesten van het plangebied. De huidige eigenaar van deze gronden krijgt de mogelijkheid hierop zelf een woning realiseren.

De bouwkavels zullen door de gemeente bouwrijp worden opgeleverd. De kosten voor het bouwrijp maken van de gronden (de aanleg van de wegen, rioleering enzovoort) worden in de overeengekomen grondprijs verwerkt.

Juridische toelichting

7

De huidige kwaliteiten van het dorp en de mogelijke versterking daarvan zijn vastgelegd in bindende regels. In dit hoofdstuk worden de regels toegelicht.

7.1

Inleiding

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

Vorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant, in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke website 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 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6

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 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

7.2

Juridische vormgeving

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 ontheffingsbepalingen.

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

In aansluiting op de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), op 1 juli 2008 en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008), gepland op 1 januari 2010 is bij het opstellen van het bestemmingsplan de nieuwe wet- en regelgeving toegepast.

Dit houdt onder andere in dat in de Wet ruimtelijke ordening de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling is neergelegd, zodat deze niet meer opgenomen hoeft te worden in de regels. Tevens is de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening onder de nieuwe Wro vervallen. Deze bepaling wordt niet meer opgenomen in de regels.

De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Voor de regels betekent dit ondermeer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2008 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten.

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.

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, bermten, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

ADDITIONELE
VOORZIENINGEN

In de regels zijn criteria opgenomen die als toetsingskader dienen bij de in het plan opgenomen nadere eisen en ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden. Het gaat dan met name om kwalitatieve criteria als de woonsituatie (o.a. privacy), de milieusituatie (o.a. hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking), de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid (o.a. voorkomen van onoverzichtelijke, onherkenbare en niet sociaal controleerbare ruimtelijke situaties), de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het straat- en bebouwingsbeeld. Bij dit laatste criterium moet worden gedacht aan een goede verhouding tussen bouwmassa en openbare ruimte, een goede hoogte/breedte-verhouding tussen bebouwing onderling, een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is. Afhankelijk van de betreffende ontheffingsbepaling, wijzigingsbevoegdheid of nadere eis zijn één of meer van deze criteria opgenomen.

CRITERIA BIJ NADERE EIS,
ONTHEFFING EN WIJZIGING

Middels een algemene ontheffingsbevoegdheid wordt ten behoeve van mindervaliden en zorgbehoefteigen extra mogelijkheden voor de bouw van aan- en uitbouwen/woningaanpassing geboden. Zo kan men langer in de woning blijven wonen. Wel dient de behoefte aan extra woonruimte voldoende aannemelijk te worden gemaakt. Voorwaarde is verder dat men op grond van een wettelijke regeling (nu WVG) in aanmerking komt voor een financiële bijdrage. Ook kan worden gedacht aan een verklaring van een arts van de GGD.

WONINGAANPASSING

7.3

Bestemmingen

In deze paragraaf is in het kort aangegeven welke doeleinden per bestemming worden nagestreefd. Bovendien is aangegeven op welke gronden de onderscheiden bestemmingen van toepassing zijn.

Maar voordat de afzonderlijke bestemmingen aan de orde komen, is eerst aandacht geschonken aan de globale verdeling van de bestemmingen over het plangebied.

VOORAF	<p>Het plangebied is gericht op de woonfunctie. De woningen worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak. Het bouwvlak is als bouwstrook op de kaart opgenomen, om zo voldoende flexibiliteit ten aanzien van de te bouwen woningen te kunnen bieden. Aan de naar de weg gekeerde gevel van de woningen grenst de tuinbestemming. De wegen in het plangebied hebben een verkeersfunctie die is afgestemd op het woongebied. Dit houdt onder meer in dat in deze bestemming woonstraten, paden en verkeersvoorzieningen vallen. De overige ruimte in het plangebied heeft de groenbestemming. De bestemming heeft een openbaar karakter.</p> <p>In het bestemmingsplan is voorzien in vier bestemmingen, te weten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Groen; - Tuin; - Verkeer - Verblijfsgebied; - Wonen.
GROEN	<p>De belangrijke groene ruimten in het plan zijn bestemd als "Groen". In deze gebieden staat het in stand houden en versterken van de bestaande en de te realiseren groenstructuur voorop. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.</p>
TUIN	<p>De voor "Tuin" bestemde gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Op deze gronden mogen, met uitzondering van erkers, geen gebouwen worden gebouwd. Ook mogen er (met uitzondering van vlaggenmasten en vergunningvrije bouwwerken) geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Dit betekent dat er uitsluitend bouwvergunningvrije bouwwerken mogen worden opgericht. Dit houdt ondermeer in dat er uitsluitend erf- en terreinafscheidingen mogen worden geplaatst van ten hoogste 1 m.</p>
VERKEER - VERBLIJFSGEBIED	<p>De overige wegen alsmede het openbare gebied, zoals groenvoorzieningen, speelplekken, parkeervoorzieningen, paden en dergelijke zijn bestemd als "Verkeer - Verblijfsgebied".</p>
WONEN	<p>De bestemming "Wonen" omvat het grootste gedeelte van het plangebied en is gericht op het wonen. Aan huis verbonden beroepen of bedrijven zijn in de bestemming begrepen.</p> <p>De bebouwingsbepalingen zijn gericht op het behoud van het bebouwingsbeeld in de omgeving van het plangebied en sluiten aan bij de meest recente andere plannen.</p> <p>Hoofdgebouwen dienen binnen het in het bestemmingsvlak aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Het maximale aantal woningen bedraagt ten hoogste het in het plan aangegeven aantal.</p>

Bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen worden opgericht tot een maximale oppervlakte van 75 m² (voor percelen van meer dan 500 m² bedraagt de maximale oppervlakte bijgebouwen en aan- en uitbouwen 100 m²), waarbij overigens niet meer dan 50% van het bouwperceel bebouwd mag worden (het bouwvlak daarbij niet meegerekend). Voor percelen van meer dan 1.000 m² bestaat de mogelijkheid om middels ontheffing een maximale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen op te richten. Deze ontheffing is opgenomen om het verschil in bouw mogelijkheden aan de randen van de dorpen te overbruggen (overgang naar het buitengebied). Degene wiens perceel valt in het bestemmingsplan Buitengebied mag in de regel een groter oppervlakte aan bijgebouwen realiseren, dan de buurman die qua bestemmingsplan in het dorp woont. De ontheffing geldt voor alle percelen van meer dan 1.000 m².

De gemeente acht een duidelijk onderscheid tussen hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen wenselijk. Naast het maximaliseren van de oppervlakte blijkt de ondergeschiktheid vooral uit de hoogte van de gebouwen. In de regels is dan ook vastgelegd dat de hoogte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw ten minste 1 m lager dient te zijn dan de hoogte van het hoofdgebouw. Om dit onderscheid verder te benadrukken mogen de bijgebouwen en aan- en uitbouwen uitsluitend worden opgericht op de gronden achter de aan de wegzijde grenzende gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan. In het plan is dit benadrukt door de gronden, die niet mogen worden bebouwd, van de bestemming "Tuin" te voorzien. Om de gebruiksmogelijkheden van de vrijstaande bijgebouwen te optimaliseren zijn deze niet gebonden aan een maximum oppervlakte per gebouw. Daar waar middels een ontheffing een maximale oppervlakte van 150 m² is toegestaan, mag de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 100 m² bedragen.

Het is uitdrukkelijk in de bestemming verboden om de vrijstaande bijgebouwen te gebruiken voor bewoning en voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf en/of daarvoor benodigde opslagruimte. De regeling voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf is gericht op een oppervlakte van ten hoogste 30% van de begane grond-oppervlakte van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen (tot een maximum van 45 m²). Alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik, dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan. Detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiende uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik.

Horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan binnen de bestemming "Wonen".

Het beleid dat betrekking heeft op de internetverkoop van goederen uit woningen is opgenomen in de bestemming "Wonen". Uitgangspunt hierbij is dat de verkoop van goederen via het internet bij recht is toegestaan. In de specifieke gebruiksregels zijn voorwaarden opgenomen waar de verkoop van goederen via

INTERNETVERKOOP VAN
GOEDEREN

internet aan moet voldoen. Zo mag er ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 45 m², worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop. Alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan. Er mag geen fysiek klantencontact plaatsvinden. Ter plaatse van de woning mag geen uitstalling van de koopwaar plaatsvinden. Ook zijn er geen reclame-uitingen bij de woning toegestaan. De bevoorrading dient te gebeuren in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur). Indien deze voorwaarden worden overtreden, ontstaat er strijd met het bestemmingsplan. De verkoop van goederen via internet is op dezelfde wijze vormgegeven als de regeling voor aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven.

Overleg en inspraak



8.1

Inspraak

In overeenstemming met de Inspraakverordening Achtkarspelen is op het voorontwerpbestemmingsplan inspraak verleend. Het voorontwerp heeft van 28 januari tot en met 24 februari 2009 ter inzage gelegen.

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens, die van toepassing is op de dit bestemmingsplan met bijbehorende bijlage(n), zijn de persoonsgegevens niet in de inspraakreactie opgenomen maar voorzien van *** tekens.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp is één inspraakreactie ingediend door familie ***. De reactie is hieronder samengevat en het commentaar van het gemeentebestuur is weergegeven. De inspraakreactie zal als bijlage 2 in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Inspraakreactie familie ***

Op 23 februari 2009 is er per e-mail door familie *** een inspraakreactie ingediend. In deze inspraakreactie staat het volgende.

1. Familie *** verzoekt de plankaart aan te passen conform de situatieschets zoals die opgenomen is in de toelichting van het bestemmingsplan (blz. 36).
 - a. De houtwal en beplanting aan weerszijden van het geplande voet/fietspad als groen te bestemmen.
 - b. Familie *** pleit voor één hoofdontsluiting via de Boppelannen, waarbij er tussen de bestaande en de nieuwe bebouwing een voet/fietspad komt. Een tweede ontsluiting via het Tsjerkelân lijkt hen niet noodzakelijk voor een dergelijk kleinschalig plan. Familie *** vindt dat er voorkomen moet worden dat er extra verkeer vanuit en richting het Tsjerkelân wordt aangetrokken. Een nieuw voet/fietspad sluit, volgens hen, prima aan op het huidige voet/fietspad naast het voetbalveld. Familie *** geeft aan dat indien de woningbouw in de toekomst verder wordt uitgebreid, dan alsnog voor een tweede ontsluiting kan worden gekozen.
2. Familie *** heeft begrepen dat ten westen van het perceel Boppelannen 34 een sloot gerealiseerd zal worden in verband met de 10% watercompensatie. Het lijkt familie *** erg drastisch dat er voor een dergelijk klein plan een nieuwe (waarschijnlijk droge) sloot zou moeten komen. Volgens de familie *** kan de nieuwbouw afwateren op de bestaande

houtwallen ten oosten en noorden van het plangebied. In feite zijn deze houtwallen begroeide droge sloten die momenteel niet gebruikt worden voor waterberging maar hiervoor wel veel capaciteit bieden.

3. Familie *** pleit ervoor om de nieuwbouw qua aard en uitstraling aan te laten sluiten bij de huidige situatie. Mocht blijken dat de haalbaarheid van Boppelannen derde fase in de knel komt en besloten wordt het (voorontwerp)bestemmingsplan aan te passen, dan verzoekt familie *** geen concessies te doen ten aanzien van de kwaliteit.
4. Familie *** vraagt sub c, e en f van artikel 3.1 en sub b en d van artikel 4.1 van de regels te schrappen. Het gebied aangeduid met 'verkeer en verblijf' biedt voldoende ruimte voor dergelijke voorzieningen. Door deze omschrijvingen bij meerdere bestemmingen onder te brengen, wordt het plan, naar de mening van familie ***, erg ruim interpreteerbaar en ontstaat er meer rechtsonzekerheid voor de burger.
5. Familie *** vindt de ontheffingsmogelijkheid genoemd in artikel 4.3 a en b zeer onwenselijk. Dergelijke mogelijkheden kunnen bebouwingsverdichting, verrommeling en verkeersonveilige situaties tot gevolg hebben. Dit lijkt hen gezien de kleinschaligheid en landelijkheid van het plan niet wenselijk.
6. Familie *** vraagt in de regels een goothoogte van maximaal 3 meter aan te houden en een maximale bouwhoogte van 8 meter. Zij verzoeken een minimale dakhelling van 45 graden op te nemen in de regels. Regels met ruimere mogelijkheden bieden te veel ruimte aan varianten en bouwstijlen die, volgens familie ***, niet passen bij de bestaande bebouwing en in het landschappelijke omgevingsbeeld.
7. Om bovenstaande reden vraagt de familie *** ook de regels aan te passen ten aanzien van de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen. Zij pleiten voor een maximum van 6 meter voor vrijstaande bijgebouwen met een hellend dak en maximaal 3 meter voor een plat afgedekt vrijstaand bijgebouw.
8. Familie *** vraagt binnen de bestemming Wonen alleen bouwvergunningvrije erfafscheidingen toe te staan en natuurlijke erfafscheidingen. Met de huidige omschrijving wordt de mogelijkheid geboden om een schutting, betongaasconstructie of iets dergelijks van 2 meter hoog te realiseren tegen het gebied met de bestemming VV. Dit is, naar de mening van familie ***, zeer onwenselijk en bovendien in strijd met het gewenste uitgangspunt van de landschappelijke karakteristieken van het houtwallengebied (zie blz. 35 van de toelichting).
9. Familie *** vraagt sub d van artikel 8 te schrappen omdat een hoogte van 5.5 meter voor bouwwerken geen gebouwen zijnde ruimschoots voldoende is.
10. Familie *** vraagt sub e van artikel 8 te schrappen omdat het plaatsen van een bouwwerk geen gebouw zijnde met een dergelijke hoogte (zoals een GSM/UMTS masten) niet wenselijk is in het plangebied.
11. Familie *** vraagt sub f van artikel 8 te schrappen omdat deze niet van toepassing is op dit plan.

12. Familie *** geeft aan dat sub g en h van artikel 8 acceptabel zijn indien de door hen voorgestelde maximale maten opgenomen worden. Indien dit niet het geval is, verzoekt familie *** deze ontheffingsmogelijkheid te schrappen.
13. Familie *** vraagt sub i van artikel 8 aan te passen omdat dienstwoningen en bedrijfswoningen niet voorkomen in het plan.
14. Familie *** vraagt sub j van artikel 8 te schrappen omdat platafgedekte woningen in het plangebied niet zijn toegestaan.
15. Familie *** vraagt sub k en i van artikel 8 te schrappen omdat deze niet van toepassing zijn op het plan. Per abuis staat er in het artikel twee keer sub k.
16. In het bestemmingsplan wordt steeds gesproken over "tenzij de bestaande situatie". Familie *** gaat er van uit, dat er van niet bestaande bebouwing kan worden uitgegaan.

Reactie gemeente

Ad. 1

De bestaande beplantingstrook ten westen van de woning Boppelannen 34 krijgt de bestemming Groen. De ontsluiting vanuit het nieuwbouwplannetje naar het Tsjerkelân zal voorsnog een langzaamverkeer verbinding worden. Aan beide zijden van dit pad is een beplantingstrook gepland. Deze beplantingstroken aan weerszijden van het geplande pad krijgen de bestemming Groen. De ontsluiting en de direct naastgelegen gronden krijgen de bestemming Verkeer-verblijfsgebied. Opgemerkt wordt dat binnen deze bestemming niet alleen verkeersvoorzieningen zijn toegestaan, maar bijvoorbeeld ook water en groenvoorzieningen.

Het autoverkeer zal ontsloten worden via de Boppelannen. Indien in de toekomst Twijzel aan deze zijde van het dorp verder uitgebreid zal worden, zal opnieuw gekeken worden naar de ontsluitingswegen.

Ad. 2

Het Wetterskip Fryslân hanteert het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen (10% van het gehele verharde oppervlak). Dit geldt ook voor een kleinschalig uitbreidingsplan zoals Boppelannen derde fase.

Uit de inspraakreactie blijkt dat familie *** verwacht dat er sprake zal zijn van een 'droge' sloot. Wij hebben deze verwachting niet. De nieuw aan te leggen watergang zal worden aangesloten op de bestaande watergang langs de sportvelden. Deze nieuwe watergang krijgt de functie van een water afvoerende sloot. De drainage van de sportvelden, de waterafvoer van de parkeerplaatsen van de sportvelden en een deel van het regenwaterriool van Twijzel zal worden afgevoerd via de nieuw aan te leggen watergang. De nieuw aan te leggen watergang is vergelijkbaar met de huidige sloot langs de sportvelden en niet met de sloot achter de woning Boppelannen 34 omdat deze geen afwaterende functie heeft.

Ad. 3

Naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties en ambtelijk overleg zal het plan, zoals uit dit Hoofdstuk Inspraak en overleg blijkt, worden aangepast. Hiermee wordt, naast de welstandcriteria die voor dit gebied zullen gaan gelden, gewaarborgd dat de nieuwbouw qua aard en uitstraling past bij de bestaande bouw. Om de eventuele onhaalbaarheid van het plan te voorkomen is er voor gekozen om bouwstroken in het bestemmingsplan op te nemen in plaats van aparte bouwvlakken per woning. Op de plankaart zal worden aangegeven hoeveel woningen er binnen de bouwstrook gebouwd mogen worden. Dit kunnen vrijstaande en/of twee-onder-één-kap woningen zijn. Hiermee wordt het bestemmingsplan flexibeler gemaakt en kan worden ingespeeld op de vraag en wensen uit de markt.

Ad. 4

Tijdens de actualisatie van de verouderde bestemmingsplannen is ook gewerkt aan de standaardisatie van de bestemmingsplannen. Bij standaardisatie wordt gestreefd naar een set standaardbestemmingen met standaardaanduidingen en met standaard regels. Hiervoor is destijds zoveel mogelijk aangesloten bij de standaarden van het NIROV 'Op de digitale leest'. Dit betreft standaardaanbevelingen voor de kaart en regels van digitaal uitwisselbare bestemmingsplannen.

Het bestemmingsplan voor Boppelannen derde fase is geen actualiseringsplan, maar er is toch voor gekozen om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de standaardbestemming en regels.

Artikel 3 van de regels betreft de bestemming 'Groen'. Sub c, e en f van lid 1 (de bestemmingsomschrijving) betreffen paden, verhardingen en parkeervoorzieningen. In artikel 4 staan de regels voor de bestemming 'Tuin'. Sub b en d betreffen wegen en paden en parkeervoorzieningen. In de standaard regels zijn binnen de bestemming 'Groen' ook paden en ondergeschikt verhardingen en parkeervoorzieningen opgenomen. De reden hiervoor is de flexibiliteit binnen een bestemming. In een park dat bestemd is als groen, zijn ook paden en ondergeschikt parkeervoorzieningen mogelijk.

De bestemming 'Tuin' grenst heel vaak aan de bestemming 'Verkeer-verblijfsgebied'. Het is mogelijk dat in de praktijk blijkt dat de plankaart van een bestemmingsplan toch niet helemaal goed aansluit bij de kadastrale grenzen. In een bestemmingsplan ligt de bestemming voor tien jaar vast en is weinig flexibel. Om niet tegen praktische problemen aan te lopen bij de inrichting van de openbare ruimte is er voor gekozen wegen en paden en parkeervoorzieningen als ondergeschikt toe te staan binnen de bestemming 'Tuin'. In de meeste gevallen zijn de gronden met de bestemming 'Tuin' in particulier bezit en is het aanleggen van paden en wegen of parkeervoorzieningen niet aan de orde. Ook in dit geval zijn de standaard regels toegepast, die in alle nieuwe bestemmingsplannen worden toegepast.

Het gemeentebestuur zal in een bestemmingsplan een middenweg moeten vinden tussen enerzijds de rechtszekerheid voor de burgers en anderzijds de flexibiliteit binnen een bestemmingsplan voor zowel de gemeente zelf als voor de burgers. Bestemmingsplannen kunnen namelijk veel strakker, maar ook veel

vrijer worden opgesteld. Wij zijn van mening met onderhavige regeling een goede middenweg te hebben gevonden.

Ad. 5

In artikel 4 (bestemming 'Tuin') is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor de bouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen op hoeksituaties. Voor het toepassen van deze ontheffingsmogelijkheid zijn wel een aantal voorwaarden opgenomen. Eén van de voorwaarden is dat de afstand ten opzichte van de weg of het openbaar groen niet minder dan 1 meter mag bedragen. Ook kunnen burgemeester en wethouders, met het oog op de verkeerssituatie en een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, voorwaarden verbinden aan de afmetingen en situering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Gezien het feit dat het gaat om een ontheffing, de gestelde voorwaarden om mee te kunnen werken en de mogelijkheid om voorwaarden te stellen met het oog op de verkeersveiligheid en een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, delen wij de vrees voor onwenselijke situaties niet.

Ad. 6

Omdat er sprake is van een uitbreiding aan de rand van het dorp kunnen wij meevoelen met de opmerking over de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van de woningen. De maximale goothoogte zal daarom worden gewijzigd in 3.5 meter en de maximale bouwhoogte in 8 meter.

De regels ten aanzien van de dakhelling blijven gehandhaafd omdat bovenstaande en de welstandscriteria die voor dit gebied zullen gaan gelden voldoende waarborgen biedt voor het aansluiten van de nieuwbouw bij de bestaande bouw.

Ad. 7

Uit de regels blijkt dat de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen niet meer dan zes meter mag bedragen. De goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 2.5 meter, dan wel de bestaande goothoogte maar dat is in dit plan niet aan de orde. Een vrijstaand plat afgedekt bijgebouw mag dus niet hoger zijn dan 2.5 meter. Uit de wijze van meten blijkt dat de goothoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. De regels komen dus, op dit punt, ruimschoots tegemoet aan de wens van familie ***.

Ad. 8

Aan weerszijden van het fiets/voetpad zal een beplantingstrook worden gerealiseerd. Dit zal als scheiding dienen tussen het pad en de tuinen van de woningen. Indien bewoners toch zullen besluiten een schutting te plaatsen dan wordt deze afgeschermd door de beplantingstrook.

Ad. 9

In artikel 8 zijn de algemene ontheffingsregels opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden ontheffing verlenen voor de opgenomen ontheffingsmogelijkheden. Sub d betreft een ontheffing voor bouwwerken geen gebouwen zijnde waarbij het college kan toestaan dat de hoogte van deze bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter, met uitzondering van antennemasten waarvan de hoogte niet meer dan 15 meter mag bedragen. Antennemasten mogen uitsluitend op meer dan 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel, dan wel achter het verlengde daarvan, worden gebouwd.

In de meeste gevallen waarin er toepassing wordt gegeven aan deze ontheffingsmogelijkheid heeft dat betrekking op een antennemast en in een enkel geval betreft het een vlaggenmast.

In de discussie rondom de plaatsing van antenne-installaties wordt artikel 10 van het Europees Verdrag tot bescherming van de Rechten van de Mens en de fundamentele vrijheid (EVRM) genoemd. Dit artikel (recht van meningsuiting) is op telecommunicatie in zoverre van toepassing, dat een algemeen verbod in een bestemmingsplan om antenne-installaties op te richten zich in beginsel hiermee niet verdraagt. Indien een antennemast niet in ernstige mate belastend is voor de omwonenden zal op grond van bovengenoemd verdrag meegewerkt moeten worden aan het plaatsen van een antennemast.

Omdat een antennemast van 5.5 meter in de meeste gevallen niet voldoende hoog is, is deze ontheffingsmogelijkheid in het plan opgenomen. Bij het toepassen van een ontheffing zal het college afwegen of er onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Wij zijn van mening dat hiermee de belangen van omwonenden voldoende zijn gewaarborgd. Bovendien zal de ontwerp-ontheffing vier weken ter inzage worden gelegd en kunnen belanghebbenden tijdens deze periode hun zienswijzen kenbaar maken.

Ad. 10

In sub e van artikel 8 is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde waarbij het college kan toestaan dat de hoogte van deze bouwwerken ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van lichtmasten, antennemasten ten behoeve van mobiele telecommunicatie en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter.

Ons beleid is in alle bestemmingsplannen deze mogelijkheid op te nemen en geen gebieden uit te sluiten voor bijvoorbeeld GSM-antennemasten. De kans dat een dergelijk bouwwerk binnen het plangebied wordt geplaatst achten wij echter bijzonder klein. Bij het toepassen van de ontheffingsmogelijkheid zal het college altijd afwegen of er sprake is van een onevenredige afbreuk zoals genoemd onder ad.9. Zoals ook al eerder aangegeven wordt een ontwerpont-

heffing vier weken ter inzage gelegd en kunnen belanghebbenden tijdens deze termijn hun zienswijze kenbaar maken.

Ad. 11

Sub f van artikel 8 is een standaard ontheffingsmogelijkheid die inderdaad niet van toepassing is op dit plan omdat er op dit moment geen bouwwerken in het plangebied aanwezig zijn. De ontheffingsmogelijkheid heeft betrekking op bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan en een grotere oppervlakte hebben dan is toegestaan in de regels. Deze mogelijkheid kan worden geschrapt.

Ad. 12

Sub g betreft een ontheffingsmogelijkheid ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen waarbij het college kan toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw) hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Sub h betreft een ontheffingsmogelijkheid ten aanzien van de dakhelling waarbij het college kan toestaan dat afwijkende dakvormen als mansardedaken, gebogen dakvormen en platte daken worden gerealiseerd.

Bovenstaande ontheffingsmogelijkheden worden standaard in alle plannen opgenomen. Dit is ten behoeve van de flexibiliteit in het plan, waarbij er nog wel een afweging is ten aanzien van onevenredige afbreuk zoals genoemd onder ad.9. Voordat een binnenplanse ontheffing wordt verleend ligt het ontwerpbesluit vier weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen tijdens deze periode hun zienswijzen indienen.

Wij zijn van mening dat deze flexibiliteit nodig is in een bestemmingsplan en dat de rechtsbescherming van de omwonenden voldoende is omdat belanghebbenden hun zienswijze naar voren kunnen brengen over een ontwerp-ontheffing.

Ad. 13

Sub i betreft een ontheffingsmogelijkheid ten aanzien van de oppervlakte van aan- en uitbouwen bij woningen, dienstwoningen en bedrijfswoningen waarbij het college kan toestaan dat de oppervlakte van aan- en uitbouwen ten behoeve van gehandicapten en mindervaliden wordt vergroot met niet meer dan 25 m². De conclusie dat dienst- en bedrijfswoningen niet zijn toegestaan in het bestemmingsplan is juist. In het ontwerpbestemmingsplan zal dit worden verwijderd.

Ad. 14

Sub j betreft een ontheffingsmogelijkheid ten aanzien van de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw en toestaan dat de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij platafgedekte hoofdgebouwen bestaande uit 1 bouwlaag ten hoogste gelijk is aan de hoogte van dat hoofdgebouw.

Een plat afgedekt hoofdgebouw is bij recht inderdaad niet toegestaan. Met toepassing van een binnenplanse ontheffing (artikel 8 sub h) zijn platafgedekte hoofdgebouwen eventueel mogelijk. Wij zijn daarom van mening dat de ontheffing genoemd onder sub j niet geschrapt moet worden.

Ad. 15

Sub k betreft een ontheffingsmogelijkheid ten aanzien van de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen waarbij het college kan toestaan dat de oppervlakte wordt vergroot tot niet meer dan 150 m² onder een aantal voorwaarden. Een voorwaarde is dat de gezamenlijke oppervlakte van het bouwperceel en de gronden bestemd als tuin meer dan 1000 m² bedraagt. In de op dit moment verwachte verkaveling zijn geen kavels met een oppervlakte van meer dan 1000 m² opgenomen. De verwachting is niet dat de verkaveling dusdanig wordt gewijzigd dat er kavels ontstaan die groter zijn dan 1000 m². Deze ontheffingsmogelijkheid kan daarom worden geschrapt.

Sub l (in plan per abuis de tweede keer k) betreft een ontheffingsmogelijkheid ten aanzien van het aantal woningen en toestaan dat het aantal woningen wordt vergroot onder een aantal voorwaarden. Door het aanpassen van de systematiek (bouwstroken in plaats van bouwvlakken per woning) kan deze ontheffing worden geschrapt.

8.2

Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro is het voorontwerp toegezonden aan Wetterskip Fryslân en de provincie Fryslân. De overlegreactie zal als bijlage 3 in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Wetterskip Fryslân

Op 25 februari 2009 hebben wij de volgende reactie ontvangen van het waterschap.

1. Wetterskip Fryslân hanteert het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. In het plan wordt gemeld dat de compensatie wordt uitgevoerd door een nieuwe watergang aan te leggen. Het oppervlak van deze nieuwe watergang is volgens de toegezonden tekening 265 m². Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de 10% regeling.
2. Om het aantal overstorten van rioolwater en de belasting van de rioolwaterzuivering te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In geval van deze nieuwe gebouwen kan het dakwater geloosd worden op het oppervlaktewater. Het regenwater dat afkomstig is van daken zal zorgen voor doorstroming in de watergangen. Hiermee wordt langdurig stilstaan van water voorkomen. De doorstroming in de watergangen zal de waterkwaliteit ten goede komen.

3. Om een goede kwaliteit van water te realiseren moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.
4. Onderbouwing van de compensatie van verharding kan leiden tot wijzigingen in de plaats of oppervlakte van het nieuw aan te leggen oppervlaktewater. Het waterschap verzoekt de initiatiefnemer, indien van toepassing, deze informatie mee te nemen bij de aanvraag voor de keuronthefing.
5. Het waterschap gaat er van uit dat de in de watertoets vermelde adviezen zullen worden opgevolgd en worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het waterschap wil graag een exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan ontvangen.

Reactie gemeente

Ad. 1

De gemeente zal de voorgestelde watergang, zoals op 13 januari 2009 met het waterschap besproken, aanleggen en voldoet hiermee aan de 10% compensatie.

Ad. 2

Het regen- en rioolwater in het plangebied zal gescheiden worden afgevoerd.

Ad. 3

Bij het bouwrijp maken wordt alleen schone grond, zand en granulaat gebruikt ter voorkoming van het verminderen van de kwaliteit van het water. De te realiseren woningen zullen moeten voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Ad. 4

Dit zal meegenomen worden bij de aanvraag voor een keuronthefing.

Ad. 5

Bovenstaande zal verwerkt worden in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan zal per e-mail worden toegezonden aan het waterschap.

Provincie Fryslân

In de brief van 17 maart 2009, verzonden 23 maart 2009, schrijft de provincie dat het voorontwerp, gezien de provinciale belangen, aanleiding geeft tot het maken van een opmerking. De provincie hanteert bij het maken van opmerkingen een categorie-indeling.

Categorie 1

Strijd/spanning met directe provinciale belangen zoals weergegeven in essentiële/richtinggevende uitspraken in het streekplan.

- Ambtelijke en zo nodig bestuurlijke nazorg zal nodig zijn, al dan niet op gemeentelijk initiatief.
- Bij onvoldoende verwerking of weerlegging in het ontwerpbestemmingsplan volgt in principe een provinciale zienswijze.
- Bij een niet of onvoldoende verwerkte zienswijze bij vaststelling van het bestemmingsplan volgt in principe een reactieve aanwijzing.

Categorie 2

Strijd/spanning met directe provinciale belangen zoals weergegeven in richtinggevende/indicatieve uitspraken in het streekplan.

- In principe zal ambtelijke en zo nodig bestuurlijke nazorg nodig zijn, al dan niet op gemeentelijk initiatief.
- Bij onvoldoende verwerking of weerlegging in het ontwerpbestemmingsplan is, afhankelijk van nadere beoordeling, een provinciale zienswijze waarschijnlijk.
- Bij een niet of onvoldoende verwerkte zienswijze bij vaststelling van het bestemmingsplan kan een reactieve aanwijzing volgen.

Categorie 3

Strijd/spanning met (indirecte) provinciale belangen zoals wettelijke basiskwaliteiten in het omgevingsrecht (zoals onderzoek en omgevingstoetsen t.a.v. water, ecologie, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid), alsmede niet wettelijke basiskwaliteiten.

- Soms kan ambtelijke nazorg nodig zijn, op gemeentelijk initiatief.
- Bij niet of onvoldoende verwerking of weerlegging in het ontwerpbestemmingsplan volgt in principe geen provinciale zienswijze, tenzij specifieke provinciale belangen, gebieden, domeinen aan de orde zijn, of als de provinciale beoordeling voortvloeit uit een door het rijk opgelegde verplichting in een AMvB.
- Bij een wel ingediende, maar niet of onvoldoende verwerkte zienswijze bij vaststelling van het bestemmingsplan volgt in principe geen reactieve aanwijzing, tenzij de provinciale beoordeling voortvloeit uit een door het rijk opgelegde verplichting in een AMvB.

Categorie 4

Strijd/spanning met indirecte provinciale belangen bij de juridische kwaliteit van bestemmingsplannen, bijvoorbeeld in het belang van een adequate handhaving van het ruimtelijke beleid.

- In principe geen ambtelijke nazorg nodig.
- Bij niet of onvoldoende verwerking of weerlegging in het ontwerpbestemmingsplan volgt in principe geen provinciale zienswijze en daarom evenmin een reactieve aanwijzing.

Het provinciaal belang heeft betrekking op de overgang tussen de dorpsrand en het buitengebied en de landschappelijke inpassing van de dorpsranden. In de reactie schrijft de provincie het volgende. "In het voorontwerp wordt bij de keuze van situering van de bouwvlakken nadrukkelijk geanticipeerd op het in

de toekomst realiseren van een verdere uitbreiding van het dorp, aansluitend aan dit plan. Gezien de ontwikkelingen op het gebied van de woningbouw en de laatste woningbouwprognoses is het de vraag of de bedoelde uitbreiding in de toekomst ook daadwerkelijk geëffectueerd kan worden.

Vooralsnog lijkt het verstandig er van uit te gaan dat het voorliggende plan in ieder geval voor de komende tien jaar de afronding van het dorp zal vormen. Om die reden adviseer ik u de situering van de bouwvlakken te heroverwegen. De nieuwe situering van de bouwvlakken dient vanuit de invalshoek van de afronding van de kern én de landschappelijke inpassing te worden benaderd (cat. 2)".

Verder schrijft de provincie dat het plan overigens geen aanleiding geeft tot opmerkingen. De provincie acht, wanneer het ontwerpplan Twijzel Boppelannen 3e fase ter inzage wordt gelegd, toezending van het plan gewenst.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de overlegreactie heeft een ambtelijk overleg plaatsgevonden tussen de provincie en de gemeente. De uitkomst van dit gesprek heeft geleid tot de aanpassing van het plan op een aantal punten. In het kader van de landschappelijke inpassing zal de beplantingstrook aan de westkant van het plangebied worden doorgetrokken tot aan de meest westelijk gelegen kavel. Het westelijk deel van de meest westelijke kavel zal de bestemming 'Tuin' krijgen. De geplande beplantingstroken aan weerszijden van het fiets/voetpad zullen de bestemming 'Groen' krijgen.

Om in te kunnen spelen op de vraag en wensen van de markt is er voor gekozen om bouwstroken in het plan op te nemen in plaats van aparte bouwvlakken per woning. Hiermee wordt het plan flexibeler en kunnen er vrijstaande woningen en/of twee-onder-één-kap woningen worden gerealiseerd.

Het ontwerpbestemmingsplan zal per e-mail worden toegezonden aan de provincie.