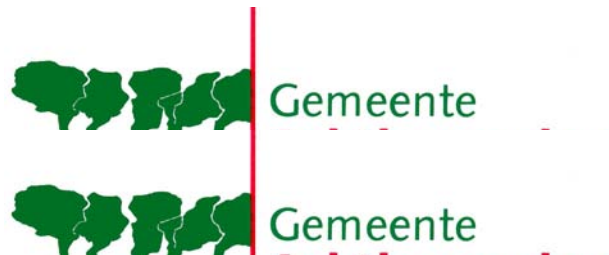




Uitwerkingsplan ex artikel 11 WRO
Mûnewyk, 2^e fase



Uitwerkingsplan ex artikel 11 WRO Mûnewyk, 2^e fase

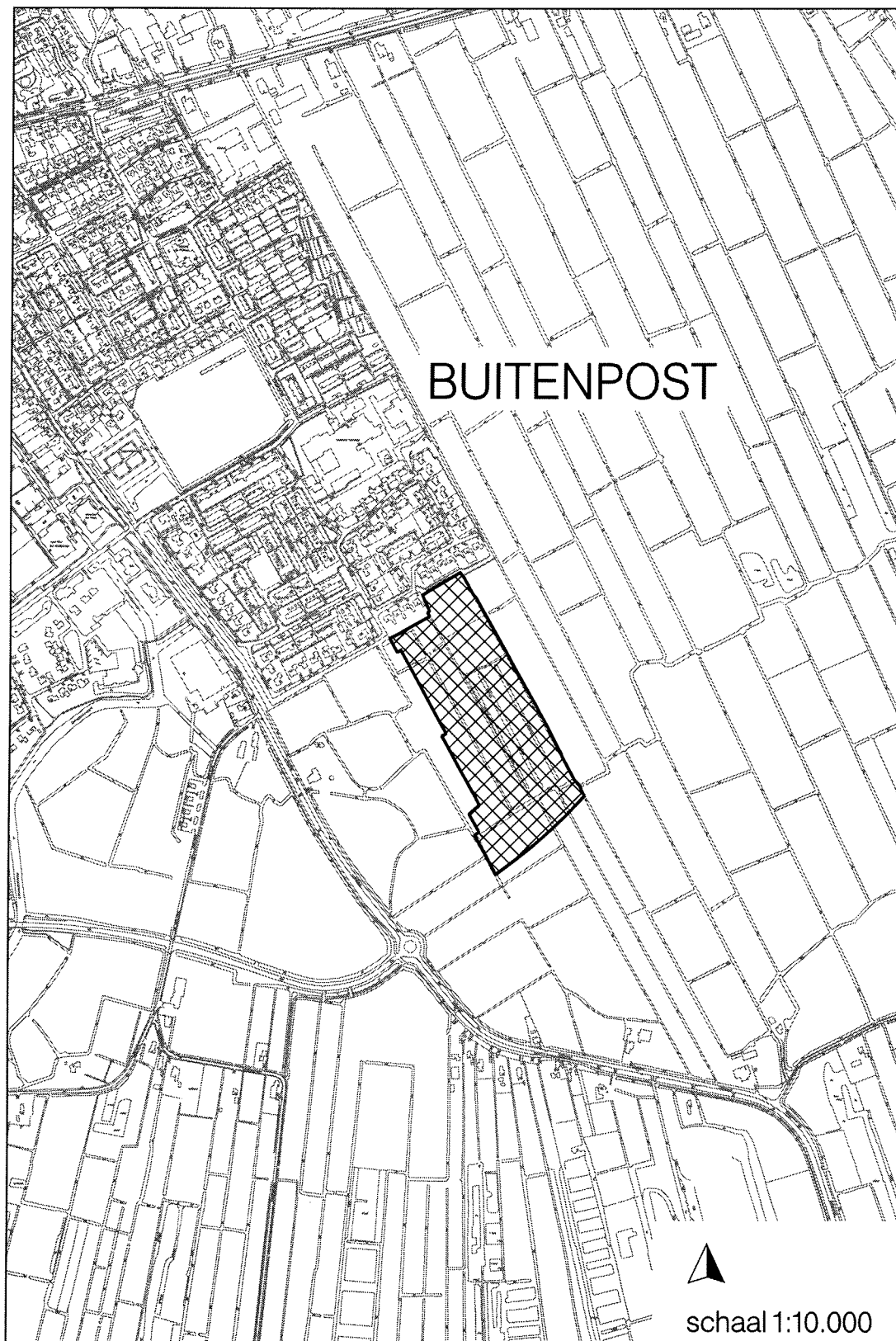
Inhoud:

toelichting
voorschriften
plankaart

BügelHajema
ADVISEURS

Buitenpost/Leeuwarden
plannummer: 005.00.02.41.01
VASTGESTELD: 7 september 2004
GOEDGEKEURD: 2 november 2004

Overzicht van het gebied waarop het uitwerkingsplan ex artikel 11 WRO
"Mûnewyk, tweede fase" betrekking heeft



■

Toelichting

.....

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Planologisch kader	3
1.2	De uitwerkingsregels van het bestemmingsplan Buitenpost Mûnewyk	3
1.3	Het beoogde doel	4
1.4	Woningbouwcontingent	4
1.5	Fasering	4
1.6	Leeswijzer	5
2	Actuele ontwikkelingen	7
2.1	Akoestisch onderzoek	7
2.2	Archeologie	7
2.3	Waterparagraaf	8
2.3.1	Inleiding	8
2.3.2	Nationaal beleid	8
2.3.3	Rol van de gemeente en van het waterschap in het waterbeheer	9
2.3.4	Water in het bestemmingsplan Mûnewyk	10
2.4	Ecologisch onderzoek	11
2.5	Externe veiligheid	13
3	Planbeschrijving	15
3.1	Stedenbouwkundige structuur	15
3.2	Welstandscriteria	16
3.3	Beeldkwaliteitseisen	16
4	Juridische toelichting	17
4.1	Algemeen	17
4.2	Welstandsnota en beeldkwaliteitseisen	17
4.3	De bestemming "woondoeleinden"	17
4.4	De overige bestemmingen	18

Bijlagen

Inleiding

1.1 Planologisch kader

Op 27 september 2001 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitenpost Mûnewyk (gewijzigd) vastgesteld. Gedeputeerde Staten van Fryslân hebben het plan op 22 april 2002 goedgekeurd.

Het gebied van de tweede fase van de uitbreidingswijk Mûnewyk aan de zuidoost-zijde van Buitenpost maakt deel uit van het bovengenoemde bestemmingsplan. Het gebied is bestemd als "Uit te werken woondoeleinden –UW–". In de bij deze bestemming behorende voorschriften is aangegeven dat Burgemeester en wethouders de bestemming ex artikel 11 W.R.O. uitwerken met in achtneming van een aantal uitwerkingsregels. Gedeputeerde Staten hebben bij de goedkeuring van het plan niet artikel 11, lid 7 WRO van toepassing verklaard, waardoor het uitwerkingsplan de goedkeuring van Gedeputeerde Staten behoeft.

1.2 De uitwerkingsregels van het bestemmingsplan Buitenpost Mûnewyk

In artikel 5 van het bestemmingsplan Buitenpost- Mûnewyk is een viertal bindende uitwerkingsregels opgenomen:

1. De woningen worden tot maximaal 2 aaneen gebouwd;
2. Het totaal aantal woningen mag niet meer dan 50 bedragen;
3. De goothoogte van de woningen bedraagt maximaal 3,5 meter; Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een vrijstelling in het plan van uitwerking op te nemen om de goothoogte te vergroten tot 5,5 meter; aan de zuidrand van deze bestemming wordt deze vrijstellingsbevoegdheid uitgesloten;
4. De procedurebepaling van artikel 12 van de voorschriften van het bestemmingsplan Buitenpost-Mûnewyk is eveneens van toepassing op de bestemming "uit te werken woondoeleinden – UW–".

Bij de uitwerking dient eveneens rekening te worden gehouden met de bepalingen in lid 2 van artikel 5 van het bestemmingsplan Buitenpost-Mûnewyk: de Beschrijving in hoofdlijnen. Hierin is ondermeer omschreven dat Burgemeester en wethouders bij het uitwerkingsplan tevens een definitieve beeldkwaliteitskaart vast dienen te stellen. Daarnaast is aangegeven dat er wordt gestreefd naar een combinatie van wonen en water in het noordoostelijke (en laagst gelegen) gedeelte van het plangebied, waarbij de

.....

mogelijkheden van een intensieve wisselwerking tussen deze twee functies onderzocht dient te worden.

Ten aanzien van het bouwen van woningen in relatie tot de nieuw aan te leggen zuidoostelijke rondweg rond Buitenpost is aangegeven dat er geen woningen gebouwd mogen worden binnen 85 meter van de as van deze weg. De zone tussen de weg en de woningen dient te worden ingericht als gebied, dat grotendeel is ingericht ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing met groenvoorzieningen met waterpartijen en wandelmogelijkheden en speelplaatsen. In het gebied ten noorden van de op de plankaart aangegeven noordelijke bouwgrens mogen eveneens geen woningen worden gebouwd.

1.3 Het beoogde doel

Het voorliggende plan voorziet in de bouw van 50 woningen. Het betreft uitsluitend vrijstaande en dubbele woningen. Bovendien voorziet het plan in de realisatie van de bij de woningen behorende tuinen en erven en in de aanleg van (erftoegangs)wegen, groenvoorzieningen en waterpartijen.

1.4 Woningbouwcontingent

In het Woonplan van de gemeente is aangegeven op welke wijze de gemeente het beschikbare woningbouwcontingent zal inzetten. In het woonplan is aangegeven dat in de periode 2000-2010 voor de nieuwbouwwijk Mûnewyk 94 woningen zijn gereserveerd. In de eerste fase van deze wijk zijn (en worden) 48 woningen gebouwd en dus zullen er op grond van deze contingenten nog 46 woningen in de 2^e fase kunnen worden gebouwd. Op basis van het voorliggende plan zullen evenwel 50 woningen worden gerealiseerd. De vier extra woningen worden gehaald uit het contingent voor een eventuele nieuwe wijk in Buitenpost, waarvoor in het woonplan 27 woningen zijn gereserveerd. Voor een toekomstige nieuwe wijk resteren derhalve nog 23 woningen.

1.5 Fasering

Het bestemmingsplan Buitenpost Mûnewyk' is opgedeeld in twee fasen. Het gaat hier om de uitwerking van de tweede fase. Gelet op de ervaring rond de uitgifte en de invulling van de eerste fase (alle kavels zijn inmiddels uitgegeven en grotendeels bebouwd) achten wij het niet noodzakelijk om voor de realisering van de tweede fase een fasering op te nemen. Dit temeer daar zo beter kan worden ingespeeld op de ontwikkelingen en de vraag uit de markt. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zal de infrastructuur

.....

in één keer worden aangelegd. Naar verwachting zullen de kavels vervolgens in twee keer worden uitgegeven.

1.6 Leeswijzer

Voor een groot deel is de onderbouwing voor de nieuwe woonwijk gegeven in het moederplan; het bestemmingsplan Buitenpost-Mûnewyk. Daar waar nieuwe inzichten aan de orde zijn, is er in deze toelichting aandacht aan besteed. Bovendien wordt het ontwerp en de inrichting voor de tweede fase omschreven.

Hoofdstuk 2 gaat in op de nieuwe inzichten ten aanzien van akoestisch onderzoek, archeologische waarden, ecologisch onderzoek, externe veiligheid en de watertoets.

Hoofdstuk 3 vormt de planbeschrijving, waarin onder meer de beeldkwaliteitseisen zijn omschreven en een welstandsparagraaf is opgenomen.

Hoofdstuk 4 tenslotte, vormt de juridische toelichting op het uitwerkingsplan.

2.1 Akoestisch onderzoek

In het bestemmingsplan Buitenpost Mûnewyk is uitgebreid aandacht besteed aan de akoestische situatie in en rond het plangebied.

Daarbij is tevens rekening gehouden met de nieuw aan te leggen zuidoostelijke rondweg rond Buitenpost.

Tussen de vaststelling van dat bestemmingsplan en het opstellen van het voorliggende uitwerkingsplan is er meer duidelijkheid gekomen omtrent de vermoedelijke ligging en inrichting van de nieuwe rondweg. Bovendien is er in de tussenliggende periode een nieuwe (wettelijke) Standaard Rekenmethode (2002) ingevoerd. Daarom is bij het opstellen van dit uitwerkingsplan opnieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de geluidsbelasting ten gevolge van de nieuw aan de leggen rondweg.

Servicebureau De Friese Wouden heeft in zijn geluidsrapport (d.d. 16 april 2004) aangegeven dat de 50 (+2) dB(A)-contour ligt op 90 meter gerekend vanuit de as van de nieuwe rondweg.

Het plan is op basis van deze nieuwe berekening aangepast, opdat er geen woningen binnen deze contour gebouwd kunnen worden.

Het geluidsrapport is opgenomen in de bijlage van de toelichting.

2.2 Archeologie

Adviesbureau Raap heeft in de zomer van 1998 voor het gehele plangebied van het bestemmingsplan Buitenpost-Mûnewyk een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het plangebied van het onderhavige uitwerkingsplan maakte deel uit van het onderzoeksgebied. Bij het verkennend onderzoek zijn een vindplaats uit de Middeleeuwen en een dekzandkop uit de Steentijd ontdekt.

Voor het overige zijn geen archeologische waarden aangetroffen. De beide archeologisch waardevolle plaatsen zijn gelegen in het plangebied van de eerste fase van de uitbreidingswijk. In de planvoorbereiding voor die eerste fase is rekening gehouden met de archeologische waarden. Voor het plangebied van het onderhavige uitwerkingsplan zijn geen belemmeringen op grond van het uitgevoerde archeologische onderzoek.

2.3 Waterparagraaf

2.3.1 Inleiding

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst "Waterbeleid 21^e eeuw" dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient uiteengezet te worden wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets die sinds 1 november 2003 is verankerd in Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

2.3.2 Nationaal beleid

In het nationale waterbeleid, vastgelegd in onder meer de Vierde Nota Waterhuishouding (1998), de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw en de Europese Kaderrichtlijn water staat het duurzaam omgaan met water centraal: het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast. Dit moet mede gezien worden in het kader van de problematiek met betrekking tot ontwikkelingen als klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Hiervoor is de trits 'vasthouden – bergen – afvoeren' maatgevend. Kort gezegd betekent dit dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zonodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd. Uitgangspunten in dit verband zijn:

- geen afwenteling van problemen naar andere compartimenten in ruimte in tijd;
- zoveel mogelijk gebiedseigen water vasthouden en de inlaat van gebiedsvreemd water zoveel mogelijk beperken;
- beperking van overlast door (grond)water of tekort aan water.

Naast de waterkwantiteit heeft duurzaam omgaan met water ook betrekking op de waterkwaliteit. Hierbij staat de trits 'schoonhouden – scheiden – zuiveren' centraal. Bij schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zo veel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet

.....

■

mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Uitgangspunten in dit verband zijn:

- vervuiling waar mogelijk bij de bron aanpakken;
- voorkomen van verspreiding van verontreinigingen;
- benutten van schoon water.

Het beleidsdoel duurzaam omgaan met water dient niet alleen in waterbeheerplannen te worden uitgewerkt, maar er dient ook in de ruimtelijke ordening, waaronder de bestemmingsplannen, rekening mee te worden gehouden.

Afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening kan door:

- het bieden van ruimte voor water in verband met veiligheid, wateroverlast en zoetwaterbeheer;
- water als ordenend principe in de functietoekenning;
- kansen benutten die water biedt voor de vergroting van de belevingswaarde en functiecombinaties (bijvoorbeeld cultuurhistorische waarden van voormalige waterlinies);
- randvoorwaarden aan de inrichting en het beheer op basis van water (bijvoorbeeld kruipruimteloos bouwen, zodat de grondwaterstand hoog kan blijven);
- effecten op waterkwaliteit meewegen bij besluitvorming in de ruimtelijke ordening.

2.3.3 Rol van de gemeente en van het waterschap in het waterbeheer

Tegenwoordig wordt veelal de lijn gevolgd dat het waterschap primair verantwoordelijk is voor de (oppervlakte-)waterhuishouding, zoals waterkwaliteit, beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. (Het grondwater wordt beheerd door de provincie). Per 1 januari 2004 zijn de Friese waterschappen gefuseerd tot één Wetterskip Fryslân. Het beleid van het waterschap is neergelegd in het Waterbeheersplan en in de Keur.

Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen

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

Keur

Het Wetterskip Fryslân heeft inmiddels een Keur opgesteld. De keur is een verordening die strekt tot bescherming van de werken in beheer bij het waterschap. De keur bevat een stelsel van gebods- en verbodsbepalingen ten aanzien van de waterkeringen, waterkwaliteit en de waterkwantiteit. Voor de uit te voeren werken in het plangebied moet op basis van de Keur een ontheffingsaanvraag ingediend worden door de initiatiefnemer.

Gemeentelijke taken liggen bij de aanleg en het beheer van riolering, vaarwegenbeheer, bescherming van landschappelijke waarden van wateren, verlenen en handhaven van vergunningen op basis van het bestemmingsplan, en momenteel ook nog het onderhoud van watergangen (hoewel deze laatste taak meer en meer richting het waterschap wordt geschoven).

Uit het vorenstaande blijkt dat, ondanks de verschillende rollen, de gemeente en het waterschap elkaars natuurlijke partner zijn bij het voeren van het waterbeheer. Dat betekent dat beide partijen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid en bevoegdheden een rol spelen in de uitvoering van het waterbeheer én elkaar daarbij zoveel mogelijk informeren en bijstaan in gevallen waarbij dit vanuit het perspectief van het waterbeheer van belang is. Concreet: het waterschap handhaaft de regels die in de Keur zijn opgenomen; de gemeente handhaaft de gemeentelijke verordeningen (waaronder het bestemmingsplan) en daar waar er sprake is van gemeenschappelijk belang of gemeenschappelijke betrokkenheid zoeken partijen elkaar op om tot afstemming te komen.

2.3.4 Water in het bestemmingsplan Mûnewyk

Het onderhavige plan betreft een uitwerkingsplan, waarbij de watertoets door het Wetterskip Fryslân al uitgevoerd is tijdens de vaststellingsprocedure van het moederplan (bestemmingsplan Buitenpost Mûnewyk uit 2001). Hierin staat met betrekking tot water reeds gesteld:

- Aan de randen van het plangebied moeten nieuwe sloten en/of waterpartijen worden ontwikkeld;
- De hoofdwatergangen moeten aan één zijde bereikbaar zijn in verband met het onderhoud.

Ook in het kader van de uitvoering van fase 2 van Mûnewyk is overleg gevoerd met het Wetterskip Fryslân, voornamelijk om zeker te zijn dat alle aandachtspunten met betrekking tot water in het plan opgenomen worden. De aandachtspunten betreffen:

- het behouden van de tochtsloot lopend aan de zuidzijde van het plangebied (in de bestemming "groenvoorzieningen"), deze zal

worden verlegd langs de zuidelijke plangrens, zoals ook aangegeven in het dwarsprofiel 2 op de plankaart;

- zorg dragen voor voldoende diepte van het water in het plangebied (ook langs de oevers) zodat onderhoud (met een bootje) mogelijk is;
- zorg dragen voor voldoende ruimte langs waterpartijen om onderhoudsmateriaal te kunnen plaatsen en gebruiken;
- de aanleg van een gescheiden rioolstelsel in aansluiting op fase 1 van de woonuitbreiding;
- het afkoppelen van verharde oppervlakken, dakvlakken, wegen en dergelijke, en de locatie van het water waarop de afkoppeling plaatsvindt;
- het realiseren van voldoende oppervlaktewaterberging, namelijk circa 9% van het verharde oppervlak in aanvulling op het bestaande wateroppervlak.

Met de aandachtspunten zal bij de uitvoering van het plan rekening gehouden worden.

2.4 Ecologisch onderzoek

In aanvulling op de bestemmingsplanprocedure moet voor de uitvoering van alle ruimtelijke plannen worden onderzocht welke natuurwaarden aanwezig zijn en of er verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet zullen worden overtreden. Daartoe is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als losse bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De conclusie luidt als volgt:

Het plangebied behoort niet tot en grenst niet aan de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur, een Vogelrichtlijngebied, een Habitatrichtlijngebied of een Natuurbeschermingswetgebied. Hierdoor geldt voor het plangebied geen bijzondere bescherming.

Niet bedreigde waarden

In de soortengroepen, vleermuizen, reptielen, vissen, dagvlinders en libellen zijn geen beschermde soorten in het plangebied aanwezig, die bedreigd worden als gevolg van de geplande werkzaamheden.

Aanvullend onderzoek

De mogelijkheid van het voorkomen van beschermde plantensoorten als Zwanenbloem, binnen het plangebied zou door een aanvullende inventarisatie later in het seizoen moeten worden vastgesteld. Bij het voorkomen van een beschermde soort als Zwanenbloem dienen slootkanten bij voorkeur behouden te worden. Als dat niet mogelijk is moet ontheffing worden aangevraagd.

Broedvogels

Alle vogelsoorten zijn beschermd op basis van de Flora- en faunawet. Ontheffing is niet mogelijk. Daarmee is het principe iedere ontwikkeling moeilijk te realiseren. Toch zal ontwikkeling mogelijk moeten blijven. Er zal dus een goede afweging over de gevolgen moeten worden gemaakt. Daarover valt op te merken dat de verstoring van enkele exemplaren door de bouwactiviteiten voor geen enkele soort als geheel bedreigend is. De goede staat van instandhouding is niet in het geding.

Buiten het broedseizoen

Volgens de afwegingssystematiek van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit kunnen de activiteiten ook zonder een officiële ontheffingsprocedure worden uitgevoerd, mits versturende activiteiten buiten het broedseizoen plaatsvinden of verstoring voor de aanvang van het broedseizoen is begonnen (15 maart) en continue werkzaamheden plaatsvinden tot half juli zodat verstoringsgevoelige vogelsoorten niet alsnog tot broeden komen.

Ontheffingen

Afhankelijk van de uit te voeren activiteiten en van het moment waarop dat gebeurt en van aanvullende inventarisaties moet voor de volgende soort ontheffing worden aangevraagd.

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Habitatrichtlijn bijlage		Beschermings- niveau
		II	IV	
Zwanenbloem	<i>Butomus umbellatus</i>			licht
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>			licht
Bosmuis	<i>Apodemus sylvaticus</i>			licht
Bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>			licht
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>			licht
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>			licht
Veldmuis	<i>Microtus arvalis</i>			licht
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>			licht
Bunzing	<i>Mustela outorius</i>			licht
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>			licht
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>			licht
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>			licht
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>			licht
Meerkikker	<i>Rana nidibunda</i>			licht
Middelste groene kikker	<i>Rana klepton</i>			licht
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>			licht

Deze diersoorten vallen volgens de concept AMvB betreffende artikel 75 van de Flora- en faunawet (oktober 2002), in de lichtste beschermingsregime. Zolang de concept-AMvB niet is ingevoerd zal het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit standaard voor deze soorten ontheffing afgeven. Het is voldoende om aannemelijk te maken dat deze soorten voorkomen in het plangebied. Daarvoor is geen nader veldonderzoek nodig. Voor deze soorten moet een ontheffingsaanvraag via het bureau Laser bij het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit worden ingediend.

Tot slot

Doordat bij gebiedsinrichting mede rekening is gehouden met het behoud en stimuleren van natuurwaarden, kan een soepele ontheffingsprocedure worden bevorderd. Hierbij kan gedacht worden aan voldoende groen (dekking), bomen (van inlandse, bloem-, en vruchtdragende soorten), waterpartijen met een plasdrasoever en faunavoorzieningen aan de bouwwerken zoals nestkasten of speciale dakpannen en gevelstenen voor vogels en vleermuizen.

Bij het bebouwen van het terrein moet zo worden gewerkt dat diersoorten die in de nadere omgeving een broed- of verblijfplaats hebben zo min mogelijk worden verstoord. Dit kan door een goede planning waarbij met name het voortplantingseizoen in het voorjaar en de voorzomer ontzien worden.

2.5 Externe veiligheid

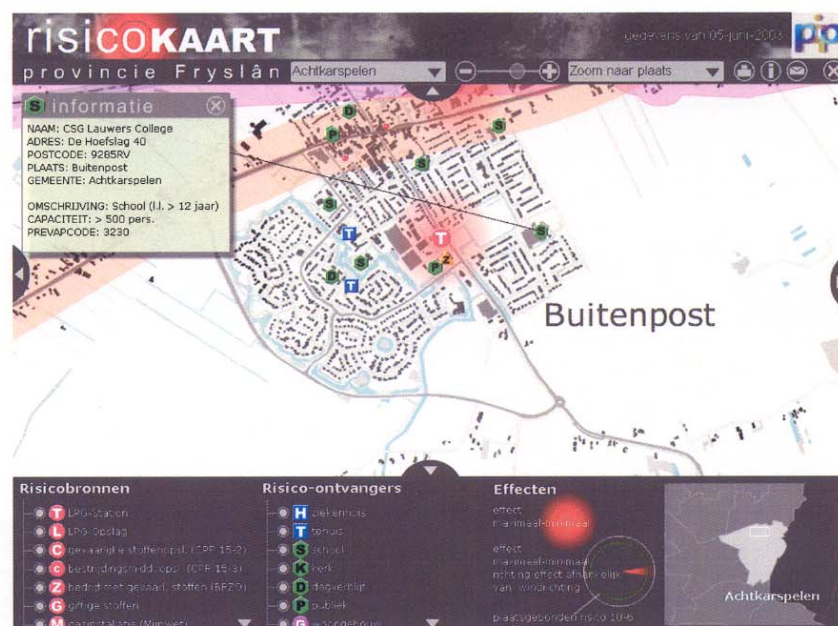
In het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) zijn de lijnen uitgezet voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenaamde risicobenadering. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

- Plaatsgebonden risico: risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is;
- Groepsrisico: cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Beide vormen zullen worden omgezet in normen die uitgangspunt dienen te zijn voor het ruimtelijke en het milieubeleid. Een eerste aanzet tot het geven van wettelijke normen heeft plaatsgevonden met

het opstellen van het 'ontwerpbesluit kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (december 2003)'. In dit ontwerpbesluit worden grenswaarden gegeven voor het plaatsgebonden risico; voor het groepsgebonden risico zijn slechts richtwaarden gegeven. Naar verwachting zal het besluit in mei 2004 van kracht worden.

In en rond het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan komen geen risicovolle elementen, inrichtingen of objecten voor. De veiligheid binnen het plangebied is wat dat betreft dan ook niet in het geding.



Fragment Risicokaart Provincie Fryslân

De tweede fase van de uitbreidingswijk Mûnewyk sluit in belangrijke mate aan op fase 1. Voor het geheel is bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitenpost Mûnewyk een beeldkwaliteitskaart opgesteld. De toekomstige inrichting van de tweede fase was hierop reeds weergegeven. Slechts op enkele punten (conform de bepaling in de voorschriften dient B&W bij het uitwerkingsplan een definitieve beeldkwaliteitskaart vast te stellen) is de beeldkwaliteitskaart voor de 2^e fase aangepast.

In dit hoofdstuk wordt allereerst de stedenbouwkundige structuur van de tweede fase omschreven. Vervolgens worden de welstandscriteria aangegeven. Tot slot worden aanvullende beeldkwaliteitseisen genoemd.

3.1 Stedenbouwkundige structuur

Bij het plan is een beeldkwaliteitskaart gevoegd, die indicatief de inrichtingsvereisten weergeeft. Op de kaart staan zowel inrichtingsvereisten ten aanzien van de bebouwing als van de openbare ruimte.

De tweede fase van Mûnewyk ligt ten oosten van fase 1. Het zuidelijke deel van het plangebied blijft vanwege de ligging ten opzichte van de geprojecteerde oostelijke rondweg onbebouwd en zal worden ingericht als groene zone met enkele waterpartijen, in navolging op een dergelijke zone langs de westelijke rondweg. De tweede fase krijgt op twee punten een aansluiting op de eerste fase. Zowel aan de noordzijde als aan de zuidzijde worden de bestaande wegen de nieuwe fase ingetrokken. Beide wegen lopen ongeveer parallel aan elkaar in (noord)oostelijke richting tot aan de plangrens van de tweede fase. Tussen die beide wegen zijn twee (eveneens parallel aan elkaar gelegen) verbindingen geprojecteerd, die ongeveer op de helft beide eenzelfde knik maken. In aanvulling op dit stratenpatroon wordt in het midden van het plangebied een langzaam-verkeersverbinding gerealiseerd tussen fase 1 en 2. Even ten oosten daarvan is een groen- en speelvoorziening centraal in fase 2 geprojecteerd.

De aan de noordzijde gelegen watergang wordt ook als afscheiding tussen de huidige bebouwing van Buitenpost en de nieuwe wijk Mûnewyk gehandhaafd. De hoogteligging van het plangebied wordt voorts benut voor realisatie van watergebonden woningen in het laagste deel (noordoostelijke hoek) van het plangebied.

De waterstructuur wordt in zuidoostelijke richting voortgezet als oostelijke begrenzing van de tweede fase.

3.2 Welstandscriteria

De gemeente Achtkarspelen heeft in samenwerking met de overige drie gemeenten in noordoost-Friesland een welstandsnota opgesteld. Hierin zijn voor de verschillende onderscheiden gebieden en objecten welstandscriteria opgenomen, die de welstandscommissie zal hanteren bij de beoordeling van bouwplannen op 'redelijke eisen van welstand'.

Het onderhavige plangebied is daarin reeds opgenomen als gebiednummer 10: Individuele bouw. Dergelijke gebieden worden omschreven als woonwijken met vrijstaande woningen met overwegend een individuele uitstraling op vrij ruime kavels. Hoekkavels worden in sommige gevallen benut als stedenbouwkundige accenten. Sommige delen van deze wijken kunnen projectmatig gerealiseerd zijn. Per cluster of straatzijde is dan over het algemeen sprake van enige samenhang in verschijningsvorm van de hoofdgebouwen. Het kleur- en materiaalgebruik varieert in deze wijken van traditioneel tot modern en de detaillering van de woningen is zorgvuldig. Deze (en andere) gebiedskenmerken zijn als welstandscriteria in de welstandsnota opgenomen.

3.3 Beeldkwaliteitseisen

Het wordt, met het oog op de gewenste beeldkwaliteit, noodzakelijk geacht om enkele aanvullende beeldkwaliteitseisen te formuleren. De beeldkwaliteitseisen hebben ten eerste betrekking op de architectuur van de watergebonden woningen in het noordoostelijke deel van het plangebied (variatie in kapvorm en kaprichting met extra aandacht voor architectuur met locatiegebonden ontwerp). Ten tweede hebben zij betrekking op de plaatsing en kapvorm van de woningen ten westen van de watergebonden woningen (bebouwing in één lijn -bij voorkeur seriematig in bouwstroom- en een gewenste kaprichting voor de hoekwoningen). Ten derde op de kleurstelling van de woningen grenzend aan het groene gebied langs de nieuwe zuidoostelijke rondweg rond Buitenpost. Bouwplannen zullen aan deze eisen worden getoetst, de beeldkwaliteitseisen staan aangegeven op de bij dit uitwerkingsplan gevoegde beeldkwaliteitskaart en zullen door de gemeenteraad als (aanvulling op de welstandsnota) worden vastgesteld.

4.1 Algemeen

Er is voor gekozen om dit uitwerkingsplan qua systematiek zoveel mogelijk te laten aansluiten bij de systematiek van het moederplan, het bestemmingsplan Buitenpost Mûnewyk. Dit betekent dat bij de inrichting van de plankaart en bij de indeling en redactie van de voorschriften aansluiting is gezocht bij artikel 4 (Woondoeleinden), artikel 8 (Water) en artikel 9 (Groenvoorzieningen) van het moederplan en de daarbij behorende algemene en bijzondere bepalingen.

4.2 Welstandsnota en beeldkwaliteitseisen

Ter bevordering van de stedenbouwkundige samenhang en het beoogde beeld is in het kader van het opstellen van het moederplan tevens een beeldkwaliteitskaart opgesteld. Deze maakt deel uit van het bestemmingsplan. De inrichting van de tweede fase is hierop reeds indicatief aangegeven, maar is niet als definitieve kaart vastgesteld. In de uitwerkingsregels is aangegeven dat bij het uitwerken van de bestemming door het college een definitieve beeldkwaliteitskaart zal worden opgesteld. Inmiddels is het (met de herziening van de Woningwet) voor een gemeente noodzakelijk om een welstandsnota vast te stellen voor de welstandsbeoordeling van bouwplannen. Het plangebied maakt reeds onderdeel uit van de welstandsnota. In de plantoelichting is hier aandacht aan besteed. De overige beeldkwaliteitseisen zijn vastgelegd op de beeldkwaliteitskaart die als indicatieve schets bij het voorliggende bestemmingsplan is gevoegd. De beeldkwaliteitseisen zoals die in paragraaf 3.3 zijn genoemd en op de beeldkwaliteitskaart staan vermeld zullen tevens door de gemeenteraad als aanvulling op de welstandsnota worden vastgesteld.

4.3 De bestemming “woondoeleinden”

De bestemming is gericht op de realisatie en het toekomstig beheer van de tweede fase van de uitbreidingswijk. De gronden zijn bestemd voor het wonen, met de daarbij behorende woningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroep. Daarnaast zijn de gronden ook bestemd voor de bij het woongebied behorende verkeers- en verblijfsruimten, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en speelvoorzieningen.



In de beschrijving in hoofdlijnen is (op hoofdlijnen) aangegeven op welke wijze de inrichting van het gebied zal plaatsvinden. Ten aanzien van het bouwen zijn in de voorschriften bebouwingsbepalingen opgenomen voor hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.4 De overige bestemmingen

Water

De gronden met de bestemming "water" zijn bestemd voor waterberging en oeverstroken en voor de opbouw en het behoud van de landschappelijke en ecologische waarden van het water. Er mogen op deze gronden geen gebouwen (anders dan voor het beheer en het onderhoud) worden gebouwd. Overige bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen worden opgericht tot een hoogte van 3 meter.

Groenvoorzieningen

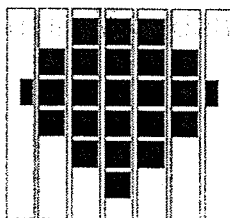
De bestemming "groenvoorzieningen" is toegekend aan de gronden die worden ingericht als groenzone met gras, beplanting, kunstwerken en voetpaden. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd op deze gronden. Overige bouwwerken mogen worden opgericht voorzover deze ten dienste van de bestemming zijn. Tevens valt onder de bestemming "water" in het bijzonder de tochsloot aan de zuidzijde van het plangebied. Deze waterloop wordt in het kader van de planontwikkeling verlegd. De nieuwe ligging van de waterloop staat aangegeven in het dwarsprofiel op de plankaart.

■

Bijlagen

.....

Achtkarspelen
Heerenveen
Ooststellingwerf
Opsterland
Smallingerland
Tytsjerksteradiel
Weststellingwerf



Servicebureau De Friese Wouden

**Akoestisch onderzoek naar de ligging van de
50(+2) dB(A) geluidscontour t.g.v.
wegverkeerslawaaï Rondweg Oost
tbv uitbreiding bestemmingsplan Mûnewyk
te Buitenpost**

In opdracht van: gemeente Achtkarspelen
contactpersoon dhr. S. Noordbruis

Uitgevoerd door: Servicebureau
contactpersoon ing. J. Dreijer

Drachten, 16 april 2004

Postadres : Servicebureau "De Friese Wouden", Postbus 229, 9200 AE Drachten.
Bezoekadres : Van Knobelsdorffplein 10, Drachten.
Telefoon : 0512-570316 Fax : 0512-570318 E-mail: Servicebureau@regiofrw.nl rek.nr. BNG 2850.24.108.

Inhoud

1. Inleiding
2. Wijze van onderzoek
3. Gegevens en uitgangspunten
4. Berekeningsresultaten
5. Bespreking

Bijlagen

1. Situatie
2. Computerplot 50(+2) dB(A) jaar 2015 4,5 m
waarneemhoogte tgv Rondweg Oost
3. Invoergegevens

1. Inleiding

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Achtkarspelen is verzocht akoestisch onderzoek te verrichten naar de ligging van de 50(+2) dB(A)-geluidscontour t.g.v. wegverkeerslawaaï voor de uitbreiding van het bestemmingsplan Mûnewyk te Buitenpost.

De uitbreiding komt te liggen in de geluidszone van de nog aan te leggen nieuwe Rondweg Oost.

2. Wijze van onderzoek

Met behulp van standaardrekenmethode 2 is de ligging van de 50(+2) dB(A) geluidscontour berekend op een waarneemhoogte van 4,5 m. Voor de berekening is uitgegaan van het maatgevende jaar 2015.

3. Gegevens en uitgangspunten

Op basis van gegevens uit het rapport van BügelHajema (005000241) en de Grontmij (juli 1999), de tekeningen van de gemeente en nieuwe aanvullende gegevens omtrent de inrichting van het plan en de verharding van de nieuwe rondweg, zijn voor de berekeningen de volgende uitgangspunten aangehouden;

Nieuwe Rondweg Oost:

- De aangehouden verkeersintensiteit in het jaar 2010 bedroeg 5.200 mvt/etmaal (rapport BügelHajema). Rekening houdend met een stijgingspercentage van 1,5 % per jaar, is voor het maatgevende jaar 2015 een etmaalintensiteit aangehouden van 5600 mvt/etmaal.
- Aangehouden percentage vrachtverkeer 15%(7/8).
- Nachtuurverdeling (1,07% etmaalwaarde);
tabel

2015	Verdeling l-m-z	Wegdek
5.600	50,9 – 4,2 – 48	SMA/06

- Snelheid; 80 km/uur.
- Weghoogte 0 m.
- Waarneemhoogte 4,5 m.
- Reflectie, afscherming en bodemfactoren conform model.

4. Berekeningsresultaten

In onderstaande tabel 1 is de afstand van de 50(+2) dB(A) contour vermeld ten gevolge van verkeer op de nieuwe Rondweg Oost met een waarneemhoogte van 4,5 m.

In bijlage 2 is op computerplot 1 de ligging aangegeven.

Tabel 1

Geluidscontour	Tgv weg	Wegdek	Afstand hart weg
50(+2) dB(A)	Rondweg Oost	SMA/06	Ca 90 m.

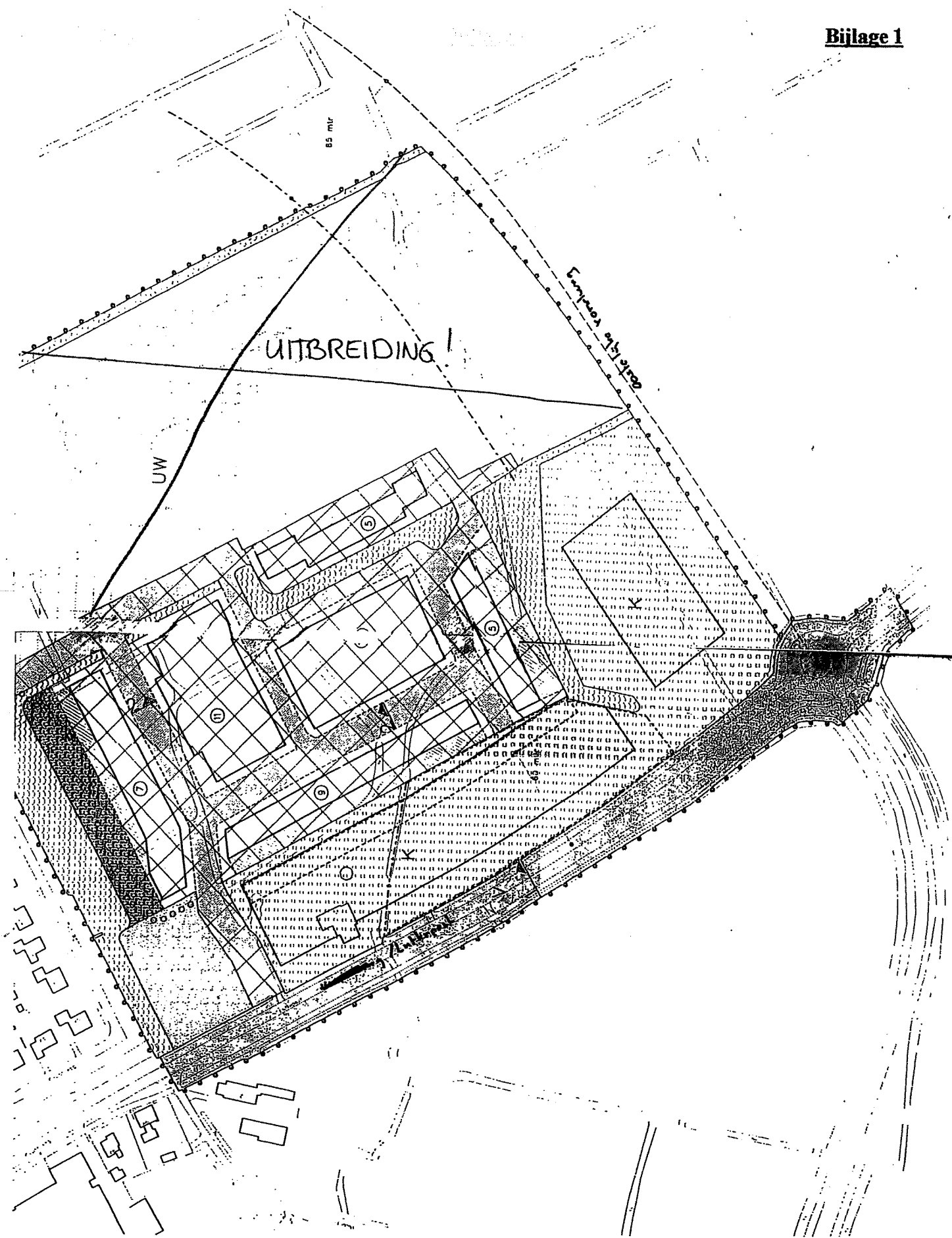
5. Bespreking

Op verzoek van de gemeente is de ligging berekend van de 50(+2) dB(A) geluidscontour ten gevolge van wegverkeerslawaaï op de nog aan te leggen Rondweg Oost.

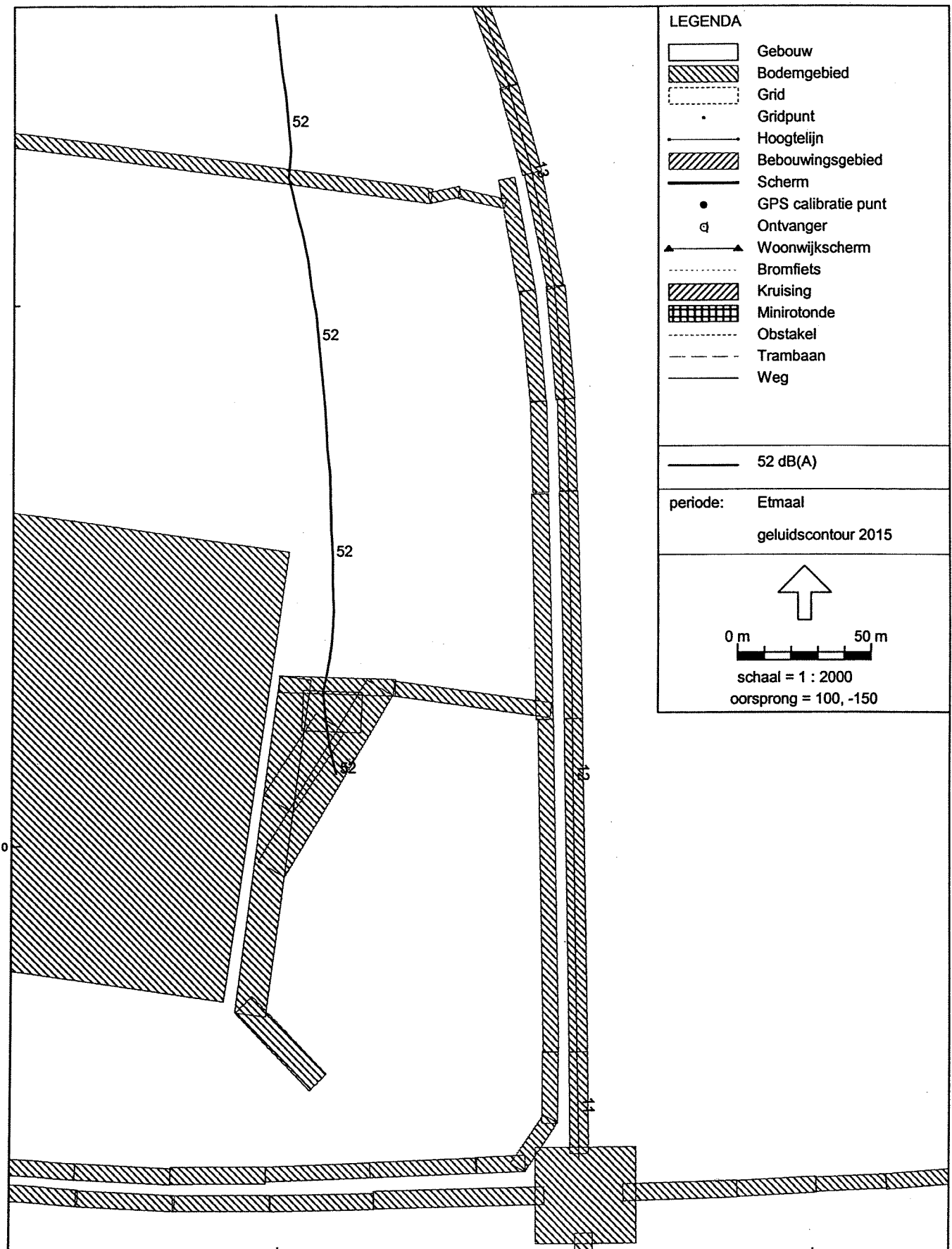
Daarbij is een waarneemhoogte aangehouden van 4,5 m.

Op de computerplot 1 in bijlage 2 is de ligging aangegeven. Globaal ligt de contour op een afstand van ca 90 m. vanuit hart weg.

Bijlagen



RONDWEG OOST 2015 SMA 0/6
geluidscontour 50(+2) dB(A) op 4,5 m. waarneemhoogte



INVOERGEGEVENS

wegen

Model: BESTEMMINGSPLAN MOUNEWYK VERSIE 2 - geluidscontour rondweg buitenpost oost - geluidscontour 2015

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - SRM2-2002

Id	Omschrijving	Invoertype	Cg	Wegdektype	V(mr)	V(lv)	V(mv)	V(zv)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	LV(D)	LV(A)	LV(N)
12	nieuwe rondweg	Intensitei	0,0	SMA 0/6	0	80	80	80	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	50,9
11	nieuwe rondweg	Intensitei	0,0	SMA 0/6	0	80	80	80	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	50,9
13	nieuwe rondweg	Intensitei	0,0	SMA 0/6	0	80	80	80	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	50,9

INVOERGEGEVENS

wegen

Model: BESTEMMINGSPPLAN MOUNEWYK VERSIE 2 - geluidscontour rondweg buitenpost oost - geluidscontour 2015

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - SRM2-2002

Id	MV(D)	MV(A)	MV(N)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	Hbron	X1	Y1	Maaiveld	X2	Y2	Maaiveld	X3	Y3	Maaiveld
12	0,0	0,0	4,2	0,0	0,0	4,8	0,75	312,0	-75,8	0,0	309,7	47,0	0,0	307,9	131,3	0,0
11	0,0	0,0	4,2	0,0	0,0	4,8	0,75	313,1	-114,8	0,0	312,0	-75,8	0,0			
13	0,0	0,0	4,2	0,0	0,0	4,8	0,75	307,9	131,3	0,0	306,3	165,4	0,0	302,4	206,8	0,0

INVOERGEGEVENS

wegen

Model: BESTEMMINGSPLAN MOUNEWYK VERSIE 2 - geluidscontour rondweg buitenpost oost - geluidscontour 2015

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - SRM2-2002

Id	X4	Y4	Maaiveld	X5	Y5	Maaiveld	X6	Y6	Maaiveld	X7	Y7
12											
11											
13	293,8	248,8	0,0	285,3	281,0	0,0	270,8	322,5	0,0	253,1	360,6



005.00.02.91.01

W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

824 BV → CH

Bugel Hajema adviseurs
T.a.v. de heer B. van der Veen
Balthasser Bekkerwei 76
8914 BE LEEUWARDEN

Leeuwarden, 5 augustus 2004
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WF.2004/10535
Tel: (058) 292 2628/Karin Timmermans

District Noord
Uw kenmerk:

Onderwerp:

Watertoets Bestemmingsplannen Drogeham, Buitenpost en Warfstermolen.

Geachte heer Van der Veen,

Wij ontvingen van u op 26 april 2004 een aantal fragmenten uit de bestemmingsplannen van Drogeham, Buitenpost en Warfstermolen. Op 24 juni 2004 heeft u de plannen mondeling aan ons toegelicht. U gaf aan enige haast te hebben met de ontwikkeling van de tweede fase van de Mûnewyk in Buitenpost. Om die reden hebben wij mondeling de aandachtspunten aangegeven die u in de waterparagraaf heeft verwerkt. Op de waterparagraaf van Buitenpost hebben wij 25 juni 2004 per mail gereageerd. Hierin werden de volgende punten aangevuld:

1. Waterbalans

In de waterparagraaf wordt aangegeven dat voldoende oppervlaktewaterberging moet worden gerealiseerd, namelijk 9% van het verharde oppervlak. Dit moet zijn: Bij de bestaande oppervlaktewaterberging dient 9% van het (toenemend) verhard oppervlak opgeteld te worden. (leidraad stedelijk waterbeheer)

2. Riolering

Voor het BRP (gescheiden stelsel) voor beide fases van de Mûnewyk is reeds instemming verkregen van Wetterskip Fryslân. Een Wvo-vergunning is vanwege het gescheiden stelsel niet nodig.

3. Keur

In het plan worden watergangen gedempt en verbreed. Ook worden waterbouwkundige kunstwerken aangelegd. Hiervoor moet tijdig een ontheffing van de keur worden aangevraagd. Hiertoe kunt u contact opnemen met de heer M. Kingma van Wetterskip Fryslân (district Noord; tel. 058-2922605) om de procedure en de benodigde gegevens af te stemmen. Een aanvraagformulier voor Keurontheffing heeft u digitaal ontvangen.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23

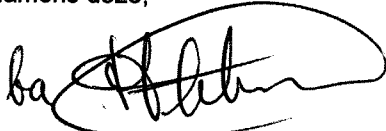
11/15

- 2 -

Op de teksten voor de kernen Warfstermolen en Drogeham hebben wij geen opmerkingen. Graag worden wij op de hoogte gehouden van verdere ontwikkelingen.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,



drs. P.D. Schaafsma,
hoofd afdeling Watersysteembeheer.

In afschrift aan : Gemeente Kollumerland; Gemeente Achtkarspelen

Kopie aan : Jan Ytsma, Johan Hager