



Bestemmingsplan
Surhuisterveen, Vierhuisterweg



Bestemmingsplan Surhuisterveen, Vierhuisterweg

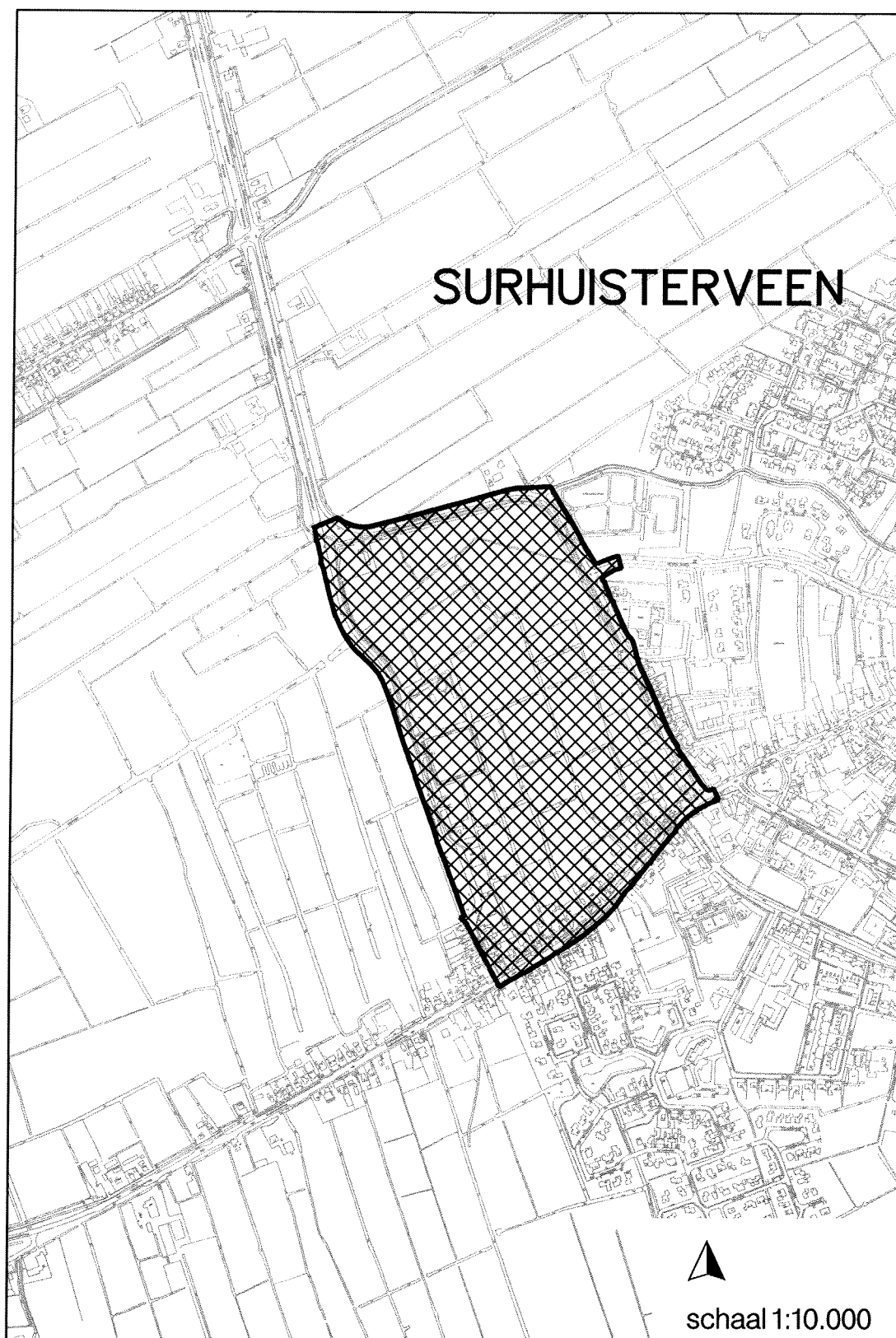
Inhoud:

Toelichting + bijlagen
Voorschriften + bijlage
Plankaart

BügelHajema
ADVISEURS

Buitenpost/Leeuwarden
Plannummer 005.00.09.35.01
VASTGESTELD: 22 juni 2006
GOEDGEKEURD: 6 februari 2007

Overzicht van het gebied waarop het bestemmingsplan
"Surhuisterveen, Vierhuisterweg" betrekking heeft



Gemeente Achtkarspelen
Nummer: 005.00.09.35



Toelichting





Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	De bestaande situatie	5
2.1	Functionele karakteristiek	5
2.2	Ruimtelijke karakteristiek	6
3	Beleidsuitgangspunten	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	12
4	Milieu	15
4.1	Wegverkeerslawaaï	15
4.2	Hinder van bedrijvigheid	16
4.3	Externe veiligheid	19
4.4	Luchtkwaliteit	20
4.5	Ontgronding	24
4.6	Bodemonderzoek	24
4.7	Ecologie	25
4.8	Archeologie	27
4.9	Water	30
5	Plantoelichting	37
5.1	Uitgangspunten en randvoorwaarden	37
5.2	Planbeschrijving	38
5.3	Beeldkwaliteit	41
6	Juridische toelichting	43
6.1	Inleiding	43
6.2	Bestemmingen	44
7	Economische uitvoerbaarheid	45
8	Overleg en inspraak	47
8.1	Overleg	47
8.2	Inspraak	53

Bijlagen



■

1

Inleiding

Aanleiding

In het Structuurplan Achtkarspelen, dat is vastgesteld op 28 oktober 1999, is de locatie Vierhuisterweg, het onderhavige plangebied, geselecteerd als een uitbreidingslocatie. Tengevolge van de eigendomsverhoudingen is deze locatie nog niet tot uitvoering gekomen. Echter op 15 april 2004 is overeenstemming bereikt tussen de gemeente en de projectontwikkelaar, die een groot deel van de gronden in het plangebied in eigendom heeft. De locatie Vierhuisterweg moet plaats bieden aan in totaal 58 appartementen en 123 grondgebonden woningen, een ijsbaan, een tenniscomplex en een buitenmanege. In de met de projectontwikkelaar gesloten project-c.q. realisatieovereenkomst is ten opzichte van het aantal grondgebonden woningen (123) een bandbreedte van plus of min 20% overeengekomen. Door middel van het onderhavige bestemmingsplan wordt in een planologische regeling voor deze ontwikkeling voorzien.

In 1995 is voor de woonuitbreiding aan de Vierhuisterweg al eerder een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit voorontwerpplan heeft ter inzage gelegen en op 21 maart 1995 is een hoorzitting georganiseerd. De planopzet is in de tussentijd aanzienlijk aangepast.

Planbegrenzing

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Surhuisterveenster Vaart. Aan de noord- en oostzijde door de Vierhuisterweg en aan de zuidzijde door de Gedempte Vaart. Zowel de Surhuisterveenster Vaart als de Gedempte Vaart en de Vierhuisterweg (gedeeltelijk) zijn in het onderhavige plan opgenomen.

Vigerende bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan "Surhuisterveen" (vastgesteld door de raad op 4 augustus 1966 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 6 juni 1967, no. 7016) is het gebied ten westen van de Vierhuisterweg reeds als toekomstige dorpsuitbreiding aangewezen. In het op 26 maart 1992 vastgestelde en op 20 november 1992 gedeeltelijk goedgekeurde bestemmingsplan Buitengebied zijn de gronden ten westen van de Surhuisterveenster Vaart agrarisch bestemd.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie in het plangebied omschreven. Daarbij wordt ingegaan op de functionele en ruimtelijke karakteristiek van het gebied. In het derde hoofdstuk wordt ingegaan op het huidige rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk vier komen de milieukundige randvoorwaarden in het plan aan bod. Vervolgens wordt in hoofdstuk vijf het plan beschreven. Daarbij wordt ingegaan op de uitgangspunten bij het ontwerp, het ontwerp en de gewenste beeldkwaliteiten. In het zesde hoofdstuk

.....



wordt een toelichting gegeven op de bij het plan behorende voorschriften. In het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de resultaten van het overleg en de inspraak.



2

De bestaande situatie

Ligging

Surhuisterveen ligt westelijk van de provinciegrens Friesland-Groningen in de zuidelijke hoek van de gemeente Achtkarspelen. Met 5740 inwoners (op 1-1-2004) behoort Surhuisterveen met Buitenpost tot de twee grootste plaatsen van de gemeente. Het is een plaats met een uitgesproken streekverzorgende functie, vooral wat betreft de detailhandel.

Voor de ontsluiting van Surhuisterveen zijn twee regionale verbindingen van belang, namelijk de weg Buitenpost-Surhuisterveen-A7/de Scheiding, waardoor de plaats een vrij directe aansluiting heeft op het landelijke hoofdwegennet en de verbinding Kootstertille-Drogeham-Rottevalle-Drachten, die via de Blauwhuisterweg en in mindere mate via Harkema bereikbaar is.

De afstand tot Drachten is circa 12 km en circa 30 km tot zowel Leeuwarden als Groningen. Er zijn busverbindingen met Leeuwarden, Buitenpost, Groningen en Drachten.

2.1 Functionele karakteristiek

Het grootste deel van het plangebied is momenteel in agrarisch gebruik (weiland).

De wegen die het plangebied begrenzen hebben een verbindende functie. De Gedempte Vaart heeft een verbindende functie voor het verkeer in de richting van Drachten en Leeuwarden. De Vierhuisterweg heeft vooral een verbindende functie voor het verkeer naar Harkema.

De bebouwing aan de Gedempte Vaart heeft een gemengd karakter. Tussen de woonhuizen bevinden zich in het gedeelte tussen de Havenstraat en de Vierhuisterweg een aantal ondernemingen zoals een garagebedrijf in combinatie met een motorbrandstoffenverkooppunt, zalencentrum-kegelbaan, kapsalon, nagelstudio, atelier, een veetransportbedrijf, een installatiebedrijf en enkele detailhandelsvestigingen.

Aan de westzijde van de Vierhuisterweg zijn op dit moment een aantal ondernemingen gevestigd, waaronder een bouwmarkt.

Aan de Havenstraat grenzend aan de Surhuisterveenster Vaart, bevindt zich een terrein met een pompstation voor drinkwater. Tevens bevindt zich op het terrein een gemaal van het waterschap. Meer in zuidelijke richting bevindt zich een terrein dat dient als tijdelijke opslag van materialen van gemeentewerken. Tussen beide percelen in ligt een geruimd terrein van een voormalige rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit terrein is opgehoogd en omzoomd door statige rijen populieren.



2.2 Ruimtelijke karakteristiek

Het gebied wordt deels begrensd door de dorpsbebouwing en door wegen en water met daarachter open weiland. Over de tussenliggende weilanden binnen het plangebied kan worden gesteld dat ze worden gekenmerkt door een groene, open entree vanuit noordelijke richting met een drietal elzensingels en een aantal solitair staande bomen langs sloten.

De bebouwing aan de Gedempte Vaart heeft een enigszins gemêleerd karakter in hoogte en vorm. De bouwvorm is overwegend één bouwlaag met een kap. Naast de woningen hebben ook de bedrijfsgebouwen aan de Gedempte Vaart een landelijke uitstraling. De bebouwing aan de westelijke zijde van de Vierhuisterweg contrasteert sterk met de bebouwing aan de Gedempte Vaart. Het beeld wordt grotendeels bepaald door de loodsen van de bouwmarkt, die hier is gesitueerd. Deze loodsen hebben een hoogte van circa 11 meter.

Het plangebied bestaat uit laag gelegen gronden. De terreinhoogte varieert van circa 0,3 m + NAP in het noordelijke tot circa 1 m + NAP in het zuidelijke gedeelte. Het gebied wordt aan alle zijden omgrensd door hoger gelegen terrein (1 à 2 m + NAP).

Het zuidelijke deel bestaat uit zandgrond. Hoewel dit ruime bouw mogelijkheden biedt, komen door de lage ligging soms hoge grondwaterstanden voor. In het centrale en noordelijke deel van het plangebied ligt op de zandondergrond een pakket venige grond. Dit is het gevolg van een voormalig stroompje. De huidige Baukewijk is door het stroomdal getrokken. In dit venige en tevens laagst gelegen gedeelte komt de grondwaterstand zelfs in droge perioden niet beneden 50-80 cm beneden maaiveld.

Ontwatering

Mede in verband met de lage ligging wordt het plangebied doorsneden door een dicht net van kavelsloten. De belangrijkste waterlossing, loopt in oost-westelijke richting door het midden van het plangebied. Aan de westzijde komt deze waterloop uit op een gemaal, lozend op de Surhuisterveenster Vaart (boezemwater). Mede vanwege het belang voor de gebieden oostwaarts, waaronder de woonbuurt Oude Jirten, zullen waterlossing en gemaal gehandhaafd moeten worden. Ook vanuit zuidelijke richting (in de richting van de Gedempte Vaart) wordt het gebied ontwaterd.

Omgevingsaspecten

Het omringende landschap, dat zich uitstrekt tot in het plangebied, bepaalt mede de in het gebied voorkomende milieukwaliteiten. Daar Surhuisterveen voornamelijk wordt omgeven door landschappelijk waardevol gebied, is bij woonuitbreiding een zorgvuldige inpassing van de bebouwing in het landschap noodzakelijk.



■
Het dorp ligt op de overgang van een relatief hooggelegen gedeelte van het zandgebied van de Friese Wouden naar een iets lager gelegen gebied. Deze overgangszones worden gekenmerkt door een verscheidenheid aan levensgemeenschappen van planten en dieren en zijn vaak te herkennen aan de soortenrijkdom van de beplanting in het kleinschalige landschap. Visueel zijn deze overgangen eveneens zichtbaar, met name in de mate van openheid. Ten zuiden van de Blauwhuisterweg/Gedempte Vaart is het landschap zeer besloten en kleinschalig door een kleine maaswijdte van de verkaveling en door de aanwezigheid van veel waardevolle elzensingels.

Het gebied ten noorden van de Gedempte Vaart/Blauwhuisterweg en ten westen van de Vierhuisterweg is daarentegen relatief open. Het plangebied maakt hiervan onderdeel uit. Midden in de openheid ligt de Baukewijk, die tevens de scheiding tussen twee ontginningspatronen vormt. De dubbele bocht in de Vierhuisterweg markeert eveneens genoemde scheiding.

Markant element in dit gebied is de Surhuisterveenster Vaart, welke achter de bebouwing aan de Gedempte Vaart eindigt. Met de aanliggende bebouwing en beplanting vormt dit element de grens tussen het open landschap en het dorpsgebied van Surhuisterveen. De bestaande verkaveling ten zuiden van de Baukewijk heeft een richting haaks op de wijk. Aan de noordzijde is de richting evenwijdig aan de wijk.

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Op 23 april 2004 is de *Nota Ruimte: Ruimte voor ontwikkeling* in de Ministerraad vastgesteld en op 27 april ter behandeling naar de Tweede Kamer gestuurd. Deze nota geeft de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkelingen van Nederland weer. Het kabinet heeft er voor gekozen het ruimtelijk relevante rijksbeleid zoveel mogelijk in één nota onder te brengen. Eén Nota Ruimte helpt de overlap tussen de verschillende beleidsterreinen en het aantal aparte nota's terug te dringen en zorgt voor meer samenhang in het ruimtelijk relevante (sector)beleid.

Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers: bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, bundeling van infrastructuur, aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart en borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Daarbij wordt de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem.

Gebundelde vormen van verstedelijking en economische activiteiten kunnen eenvoudiger worden ontsloten en ondersteunen een optimale benutting van infrastructuur. Bundeling in steden en dorpen maakt het eveneens mogelijk functies bij elkaar te brengen, waardoor het draagvlak voor voorzieningen ondersteund wordt en arbeid, zorgtaken en ontspanning beter te combineren zijn.

In het beleid dat wordt voorgestaan door het kabinet, is het de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid integraal en concreet gestalte te geven en integraal op elkaar af te stemmen, zowel bij planvorming als uitvoering en daarmee te zorgen voor basiskwaliteit. Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen, groen, water, recreatie, sport en

infrastructuur. Uitzondering hierop vormen vastgelegde
rijksverantwoordelijkheden, zoals die voor de hoofdinfrastructuur.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan 1994

De provincie Fryslân wil voorrang geven aan het bewerkstelligen van een sterke positie van regionale centra en van goede verbindingen met de stedelijke zones. Surhuisterveen is in het Streekplan 1994 aangewezen als zo'n regionaal centrum. Het provinciaal beleid richt zich op het scheppen van gunstige ruimtelijke voorwaarden en omstandigheden voor voorzieningen, voor goede werk- en woonmilieus in de regionale centra.

Hierbij past:

- een wervend aanbod van goed bereikbare bedrijventerreinen;
- vele vormen van voorzieningen; hoge prioriteit dient hierbij het kernwinkelcentrum te hebben;
- het scheppen van goede, aantrekkelijke woongebieden.

In het Streekplan Friesland 1994 wordt ten aanzien van de ruimtelijke perspectieven voor Surhuisterveen het volgende opgemerkt:

"Surhuisterveen heeft een provinciegrensoverschrijdende regionale functie, die zich de laatste jaren duidelijk heeft versterkt. Wij nemen aan dat Surhuisterveen door een verbeterde aansluiting op de A7 via de Skieding en in afstemming op de bovenregionale positie van Drachten, zijn regionale betekenis als werk- en voorzieningen-centrum verder kan versterken. Bij voortzetting van de ontwikkelingstrend van de laatste jaren en bestendiging van de economische positie zal de kern nog een behoorlijke uitbreiding van de woningvoorraad (indicatie 500 woningen) kunnen ondergaan."

Ontwerp Streekplan Fryslân

Op 20 december 2005 is het Ontwerp Streekplan Fryslân vastgesteld door Gedeputeerde Staten. In het huidige streekplan is Surhuisterveen aangewezen als regionaal centrum. Ook in het nieuwe streekplan worden regionale kernen aangewezen, waarbij de selectie mede wordt gebaseerd op de selectie in het streekplan 1994. De status van Surhuisterveen als regionaal centrum is gehandhaafd. Bij deze regionale centra worden wonen en werken op het regionale schaalniveau geconcentreerd. Gedeputeerde Staten willen voorraadvorming van bedrijventerrein mogelijk maken, vooral om bedrijven die qua aard en schaal niet meer in de kleine kernen passen onder te brengen. Daarnaast zijn voor deze centra mogelijkheden voor planmatige woonuitbreidingen om de woningbehoefte in de regio op te kunnen vangen.



Tussen de regionale centra bestaan grote verschillen wat betreft aard, schaal en potenties. De provincie stelt derhalve dat voor het maatwerk wat betreft de invulling van de ontwikkelingen de verantwoordelijkheid bij de gemeenten ligt.

Wenjen in Fryslân

In het rapport Wenjen yn Fryslân (het woningbouwbeleid 1998-2010) is het provinciale woningbouwbeleid tot 2010 gepresenteerd. Dit beleid is op 16 maart 1999 vastgesteld door het College van Gedeputeerde Staten. De nota bevat drie uitgangspunten:

1. De in 1996 voor de periode 1993-2010 vastgestelde richtgetallen blijven in principe van kracht;
2. Voor de steden en regionale centra wordt een pot van 3200 woningen gehanteerd, die Gedeputeerde Staten selectief willen inzetten;
3. Meer aandacht voor de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en de leefomgeving.

Door Gedeputeerde Staten is gevraagd om een woonplan: een meer integrale visie en beleid op de ontwikkeling van de woningvoorraad. Van belang is dat nieuwbouwplannen worden gepresenteerd in relatie tot de toegekende richtgetallen, de restcapaciteit in bestemmingsplannen, de gestelde faseringseisen en de gemeentelijke prestaties aangaande de herstructurering/leegstand.

Wenjen 2000+, 2002

Het rapport Wenjen 2000+ is een herijking van het hierboven omschreven "Wenjen yn Fryslân". De ondertitel van het rapport 'Wenjen 2000+' luidt: "fan mear nei better". Dit betekent dat er, naast een kwantitatieve herijking ook vooral een kwalitatieve bijsturing is gegeven.

Voor de regio Noordoost is aangegeven dat er spanning bestaat tussen het richtgetal van 1998 en de prognose. Het gaat om een totaal van 344 woningen. Op termijn (wanneer daar goede en intergemeentelijke plannen aan ten grondslag liggen) kan derhalve sprake zijn van opplussen voor de gemeenten in deze regio.

Kwalitatief wordt ingezet op een aantal speerpunten:

- voldoende maatschappelijk gebonden aanbod in de vorm van huurhuizen;
- onderzoek naar ruimtelijke kwaliteit en particulier opdrachtgeverschap;
- aandacht voor nieuwe woonvormen en ruimtelijke (regionale) kwaliteit;
- voldoende aandacht voor jonge starters, ouderen/zorgbehoevenden en asielzoekers en statushouders;
- een mix van herstructureren, inbreiden en uitleg in een goede omgevingskwaliteit en een leefbare stad en leefbare dorpen;
- prestatieafspraken tussen gemeenten en corporaties over mix;



- aandacht voor de specifieke veranderopgave in dorpen en steden;
- daarvoor investeringen vanuit nieuwbouw in trits van herstructurering, woonomgeving en rood voor groen;
- plannen in woonmilieus in dorpen en steden, toevoegen van groene woonmilieus aan de steden, toevoegen voor de lokale maatschappelijke vraag in de dorpen;
- samenwerking, afstemming bij planning van woningbouw in relevante gebieden.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurplan
Achtkarsspelen 1995-2010

In het structuurplan dat is vastgesteld in 1999 is het gemeentelijk ruimtelijk beleid verwoord voor de periode tot 2015. Het structuurplan fungeert als een leidraad voor het ruimtelijk beleid ten aanzien van de uitbreidingslocaties. De locatie Vierhuisterweg vormt één van de uitbreidingslocaties.

Bij toekomstige uitbreidingen moet het kleinschalige elzensingellandschap rond Surhuisterveen zo veel mogelijk worden gespaard. Daarnaast moeten de in het landschap herkenbare verschillen in ontginningsrichtingen gehandhaafd blijven.

Woonplan gemeente

Het gemeentelijk woningbouwbeleid is verwoord in het woonplan van de gemeente, dat op 28 februari 2002 is vastgesteld. Het woonplan bestaat uit twee onderdelen. Het eerste deel is gericht op de ontwikkeling van de woningmarkt en de visie op wonen binnen de gemeente, het tweede deel gaat in op de dorpsgerichte aanpak.

In de onderstaande tabel is de groei van de woningvoorraad in de afgelopen 15 jaar weergegeven.

Tabel 1: groei woningvoorraad

	Surhuisterveen	Gemeente Achtkarsspelen
jaar	aantal woningen	aantal woningen
1989	2.046	9.527
1994	2.202	10.114
1999	2.351	10.820
2004	2.409	11.087

Ondanks de toename van de woningvoorraad is het aantal inwoners in de gemeente nauwelijks toegenomen, zoals blijkt uit de onderstaande tabel. In Surhuisterveen is de bevolking sinds 1994 afgenomen. Daarbij is de lagere nieuwbouwproductie in de afgelopen jaren van invloed.

Tabel 2: bevolkingsontwikkeling

	Surhuisterveen	Gemeente Achtkarspelen
jaar	bevolking	bevolking
1989	5.819	27.479
1994	5.876	27.923
1999	5.741	28.047
2004	5.740	28.159

In het plangebied mogen volgens het woonplan tot 2010, 48 woningen worden gerealiseerd.

Regiovisie Noordoost
Fryslân, 2003

De vier gemeenten in noordoost Fryslân hebben gezamenlijk (mede in reactie op de startnotitie voor het nieuwe streekplan) een visie voor de regio opgesteld voor de periode tot 2015 (vastgesteld op 28 augustus 2003). De missie voor de regio is het behoud van de bestaande bevolking en werkgelegenheid. Noordoost Fryslân heeft al veel te bieden, maar heeft ook potenties die nog ontwikkeld moeten worden. Door middel van samenwerking tussen de vier gemeenten wordt gestreefd naar de ontwikkeling van die potenties.

De regiovisie richt zich op een sociaal-economische ontwikkeling met behoud en versterking van kwaliteit. Dit streven is omschreven in een 8-tal hoofdcoersen:

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

In de Regiovisie is voor de verschillende functies in de regio een nadere uitwerking gemaakt. Voor de woonfunctie zijn twee doelen na te streven. Enerzijds zal aanbod voor de traditionele markt gerealiseerd moeten worden. Hiermee wordt beoogd dat de bewoners van de regio ook in de regio blijven wonen. Anderzijds wordt gestreefd naar het ontwikkelen van nieuwe woonmilieu's die ook mensen van buiten de regio (op)nieuw naar de regio zouden kunnen trekken. Concreet voor Surhuisterveen wordt in de Regiovisie aangegeven dat de mogelijkheden zich richten op ondersteuning van de regionale clusterfunctie voor bedrijven. Het landschap en de ligging ten opzichte van de A7-zone maken dat Surhuisterveen voor de regio een aantrekkelijk woonmilieu kan bieden.

Concentratie van winkel- en
centrumvoorzieningen

Voor het centrumgebied van Surhuisterveen zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Vertrekpunt voor dit bestemmingsplan is een door Burgemeester en Wethouders op 16 maart 2005 vastgestelde "Notitie van uitgangspunten". Eén van de conclusies in deze notitie is, dat het voor het behoud en de versterking van de kwaliteit van het centrum van Surhuisterveen van groot belang is om detailhandel te concentreren.

De langgestrekte structuur en de fragmentatie van het huidige winkelgebied hebben namelijk tot gevolg, dat de winkels niet optimaal kunnen profiteren van elkaars aanwezigheid. Bovendien doet de fragmentatie afbreuk aan de verblijfskwaliteit van het gebied. Een compact concentratiegebied is daarom van groot belang voor het bereiken van een optimale kwaliteit van het gehele centrum. In een compact centrum is een goede routing mogelijk met minimale loopafstanden en barrières tussen winkels. Hierdoor kunnen winkels maximaal profiteren van elkaars aanwezigheid. Verschillende onderzoeken naar het centrum van Surhuisterveen uit de afgelopen jaren ondersteunen deze visie. De verschillende visies spreken zich alle uit voor het creëren van een compact, aantrekkelijk concentratiegebied met een goede routing.

Bij het bepalen van de begrenzing van het gebied is zoveel mogelijk aangesloten bij de begrenzing in het Structuurplan 1995-2010. De bebouwing langs de Gedempte Vaart valt niet binnen het concentratiegebied, maar wordt als zogenaamd aanloopgebied beschouwd.

Het streven naar concentratie van detailhandelsfuncties in een aangewezen, begrensd gebied houdt tevens in dat nieuwvestiging van detailhandel buiten dit gebied uitgesloten dient te worden. In onderhavig bestemmingsplan wordt nieuwvestiging van detailhandel dan ook niet voorgestaan. Bestaande detailhandelsvestigingen worden uiteraard gerespecteerd.

4.1 Wegverkeerslawaaï

Wettelijk kader

Op grond van een wijziging van de Wet geluidhinder, die per 1 maart 1993 in werking is getreden, heeft iedere weg een geluidszone, met uitzondering van:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt;
- wegen waarvan, op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

In die gevallen waar sprake is van een nieuwe situatie en geluidsgevoelige functies zijn betrokken, bijvoorbeeld in het geval van woningbouw, dient te worden getoetst of de geluidsbelasting aan de gevel de wettelijke grenswaarden niet overschrijdt.

Zoneplicht voor wegen in het plangebied

Om te voorzien in de ontsluiting van de nieuwe woonbuurt wordt deze door middel van een rotonde op de Vierhuisterweg aangesloten. De bebouwde komgrens wordt zodanig opgeschoven dat de nieuwe rotonde binnen de bebouwde kom komt te liggen. Voor delen van de Vierhuisterweg binnen de bebouwde kom bedraagt de maximumsnelheid 30 km/uur. Voor deze delen geldt geen zoneplicht.

Buiten de bebouwde kom geldt op de Vierhuisterweg een maximumsnelheid van 60 km/uur. Op de Gedempte Vaart geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. Voor deze wegen geldt wel een verplichting tot akoestisch onderzoek.

Akoestisch onderzoek

Om de geluidszone van deze zoneplichtige wegen vast te stellen is door het Servicebureau De Friese Wouden op 20 oktober 2004 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De berekende geluidcontouren zijn vrije veld contouren, waarbij geen rekening wordt gehouden met afscherming en reflectie van gebouwen. Uit het akoestisch onderzoek blijken de volgende afstanden van de 50 en 55 dB(A)-contouren.

Tabel 3: Geluidcontouren Gedempte Vaart en Vierhuisterweg (60 km/uur)

Contour	Hoogte	Afstand hart weg	
		Gedempte Vaart	Vierhuisterweg 60 km/uur
50(+5) dB(A)	1,5 m	Ca 43 m	Ca 43 m
	4,5 m	Ca 55 m	Ca 53 m
55(+5) dB(A)	1,5 m	Ca 23 m	Ca 23 m
	4,5 m	Ca 26 m	Ca 25 m

Uit het onderzoek blijkt tevens dat de afstanden van de geluidcontouren tot de wegas afnemen bij de rotonde waarmee de woonbuurt wordt ontsloten en waar de bebouwde kom begint.

Conclusie

Binnen de genoemde contouren zijn geen nieuwe woningen geprojecteerd. Nabij de aan te leggen rotonde bij de Vierhuisterweg zijn appartementen deels op een afstand van minder dan 53 m vanaf de wegas van de Vierhuisterweg geprojecteerd. Doordat de afstand van 50 dB(A)-contour bij deze rotonde echter sterk afneemt, worden de geluidniveaus ook bij deze woningen niet overschreden. Het plan mag wat betreft het aspect geluidhinder ten gevolge van wegverkeerslawaaai uitvoerbaar worden geacht.

4.2 Hinder van bedrijvigheid

Middels de milieuwetgeving wordt milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en instellingen die in potentie 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 (Amvb) van de Wet milieubeheer. In de navolgende tabel zijn de relevante bedrijven weergegeven.

Tabel 4: Overzicht bedrijven en milieuruimte

Bedrijf	Bepaling wet milieubeheer	Korte omschrijving	Korte weergave geluidvoorschriften	Milieuzonering
Horecabedrijf De Dikke Draai, Gedempte Vaart 24	Amvb Sport- horeca- en recreatieinrichtingen	horeca kegelbaan	woningen: 50-45-40 dB(A) Lmax 70 dB(A)	Afstand tot bestaande woningen maatgevend
Hoekstra Installatietechniek, Gedempte Vaart 36	Amvb detailhandel en ambachtsbedrijven	installatiebedrijf	woningen: 50-45-40 dB(A) Lmax 70 dB(A)	Afstand tot bestaande woningen maatgevend
Drukkerij Mulder, Gedempte Vaart 50	Amvb detailhandel en ambachtsbedrijven	drukkerij	woningen: 50-45-40 dB(A) Lmax 70 dB(A)	Afstand tot bestaande woningen maatgevend
Wouda, Gedempte Vaart 54	Vergunning wet milieubeheer aug '89	vervoersbedrijf 1 vrachtauto	woningen: 55-50-45 dB(A) Lmax 70 dB(A) werktijd 7-20.30 uur	25 meter bebouwingvrije afstand
Schaap, Gedempte Vaart 58	Amvb Inrichtingen voor motorvoertuigen	garage benzinstation	woningen: 50-45-40 dB(A) Lmax 70 dB(A)	30 meter
Formido, Vierhuisterweg 7-9	Amvb detailhandel en ambachtsbedrijven	bouwmarkt	woningen: 50-45-40 dB(A) Lmax 70 dB(A) dB(A)	afstand tot bestaande woningen maatgevend
Tijl B.V. Vierhuisterweg 13 (locatie Formido)	Vergunning Wet milieubeheer	Opslag < 10.000 kg vuurwerk	n.v.t.	8 meter bebouwingvrije afstand
Wetterskip Fryslân, Havenstraat	Amvb Installaties en voorzieningen	gemaal	woningen: 50-45-40 dB(A)	30 meter
Waterleiding, Havenstraat	Amvb Installaties en voorzieningen	leidingwater pompen	woningen: 50-45-40 dB(A)	30 meter

Naast deze bedrijven zijn aan de Gedempte Vaart en de Vierhuisterweg een aantal detailhandels- en dienstverlenende bedrijven aanwezig. In de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2001) wordt voor dergelijke bedrijven een afstand van 10 meter geadviseerd. Deze bedrijven zijn op hun huidige locatie passend voor het aspect milieu.

De woonuitbreiding die in het onderhavige plan wordt mogelijk gemaakt, is geprojecteerd aan de noordzijde van de huidige bebouwing en bedrijvigheid aan de Gedempte Vaart. Door de woonuitbreiding kan de toegestane milieubelasting aan deze zijde worden beperkt. In de bovenstaande tabel is weergegeven welke situatie maatgevend is voor de milieudruk die is toegestaan voor de bedrijven. In algemene zin kan gesteld worden dat de bedrijven reeds beperkt worden door de huidige woonbebouwing. Bij een aantal bedrijven waar dit niet het geval is, is de minimale afstand tot de nieuwe woningen weergegeven. In het navolgende wordt per bedrijfssituatie waarbij een afstand is aangegeven, ingegaan op de wijzigingen die op kunnen treden ten gevolge van de woonuitbreiding.

Transportbedrijf Wouda	<p>Transportbedrijf Wouda is een bedrijf dat veetransporten uitvoert. Het betreft een bedrijf met één vrachtauto met aanhanger. Door omstandigheden komt het voor dat tijdelijk op het terrein vee wordt gestald en mest wordt opgeslagen. Voor het bestemmingsplan is uitgegaan van de in de vergunning genoemde situatie: 1 vrachtauto, en een bebouwingsvrije afstand van 25 meter tot de oorspronkelijke grens van het terrein (L_{max} van 70 dB(A) in de dagperiode). De milieuvergunning van het bedrijf wordt naar aanleiding van de woonuitbreiding geactualiseerd, waarbij de door de milieuvergunning bestreken omvang van het terrein bepalend is en niet de omvang die feitelijk wordt gebruikt. Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid waarmee het hoofdgebouw kan worden uitgebreid met maximaal 20%. De bevoegdheid wordt niet toegepast indien dat milieuhygiënisch niet verantwoord is c.q. de woonuitbreiding in de weg zou staan.</p>
Garagebedrijf Schaap	<p>Het bedrijf betreft een garagebedrijf met een brandstoffenverkoop-punt. Uitgegaan wordt van een bebouwingsvrije afstand van 30 meter. Deze afstand geldt als indicatieve afstand in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2001) voor autohandel- en reparatie-bedrijven c.q. benzineservicestations (zonder LPG). Binnen deze afstand zijn geen woningen geprojecteerd. Ook hier geldt dat het bouwvlak strak om het huidige hoofdgebouw is gelegd. Na wijziging kan dit bouwvlak met maximaal 20% worden vergroot, mits dit qua milieu verantwoord is en de vergroting geen probleem vormt voor de woonuitbreiding.</p>
Hoekstra Installatietechniek	<p>Dit betreft een installatiebedrijf. De bestaande woningen zijn op dit moment maatgevend voor de geluidsruijtte. Ook hier geldt dat de voorschriften op zich de mogelijkheid bieden om het bouwvlak met maximaal 20% te vergroten, mits dit qua milieu verantwoord is en de woonuitbreiding niet in de weg staat.</p>
Drukkerij Mulder	<p>Op het perceel Gedempte Vaart 50 is een drukkerij gevestigd. Ook hier zijn de bestaande woningen maatgevend voor de geluidsruijtte van de drukkerij.</p>
Bouwmarkt Formido	<p>De bouwmarkt is niet gesitueerd in de directe nabijheid van woningen. De dichtstbijzijnde woningen bevinden zich aan de overzijde van de Vierhuisterweg. In VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2001) wordt voor bouwmarkten een afstand van 30 meter voorgeschreven.</p>
Geluidsonderzoek De Friese Wouden	<p>Het servicebureau De Friese Wouden heeft inmiddels bij de betreffende bedrijven onderzocht waar globaal de 45 dB(A)-contour is gelegen. Het onderzoek heeft uitgewezen dat deze contour bij de</p>

bedrijven Formido en Hoekstra Installatiebedrijf binnen de geplande woonbestemmingen ligt. De wettelijke norm waaraan deze bedrijven moeten voldoen is echter 50 dB(A). Deze lijn ligt volgens het servicebureau in ieder geval 20 m vóór de 45 dB(A)-lijn. Als deze lijn op de plankaart wordt uitgezet, blijkt dat:

- de 50 dB(A)-contour bij Formido buiten de geprojecteerde woonbestemmingen ligt;
- de 50 dB(A)-contour bij Installatiebedrijf Hoekstra enkele meters binnen de geprojecteerde woonbestemmingen ligt; de bestaande woning Gedempte Vaart 36F ligt echter op aanzienlijk kortere afstand en is als zodanig bepalend voor de geluidruimte van dit bedrijf.

Op basis van bovengenoemd onderzoek kan worden vastgesteld dat de geluidsuitstraling van de onderzochte bedrijven geen belemmering vormt voor de realisering van de geplande woningen.

Gemaal/pompgebouw

Voor het gemaal van het Wetterskip Fryslân en het waterleidingpompgebouw op het terrein van Vitens geldt op basis van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2001) een indicatieve afstand van 30 meter, waarbinnen bij voorkeur geen woningen gebouwd mogen worden. Binnen deze afstanden zijn geen woningen geprojecteerd.

Gemeentelijke opslagplaats

In het plan is geen rekening gehouden met de mogelijke effecten van de gemeentelijke opslagplaats aan de Havenstraat. Deze opslagplaats komt te vervallen. De behoefte aan een dergelijke opslagplaats in Surhuisterveen is permanent. Bij realisering van deze uitbreiding wordt elders in Surhuisterveen een vervangende locatie aangewezen.

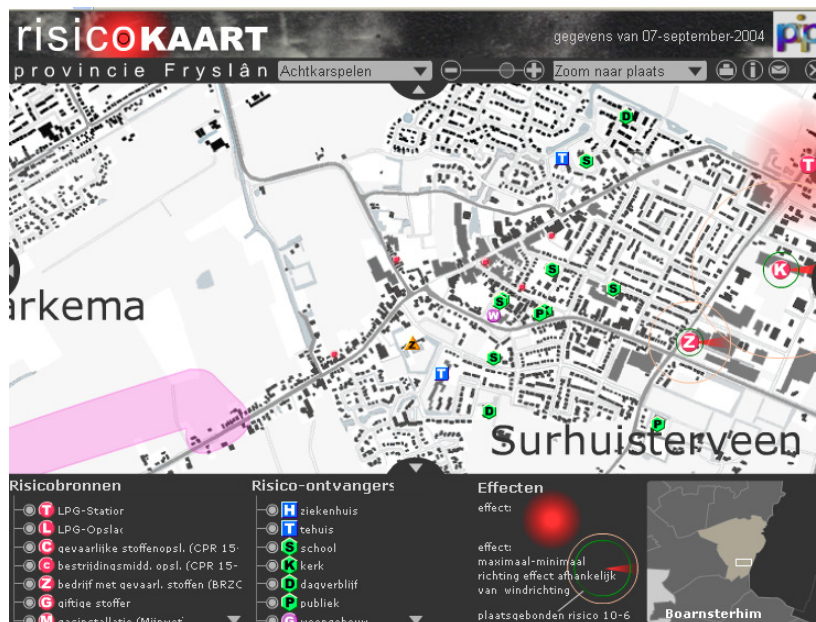
4.3 Externe veiligheid

Het beleid ten aanzien van het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen begint steeds vastere vormen aan te nemen. De overheid werkt hard aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening moet worden rekening gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

Identificatie van risicobronnen

Uit een actualisering van de Risicokaart van de provincie blijkt dat voor het plangebied een risicobron relevant is. Dit betreft Tijn B.V.

Vierhuisterweg 13. Voor deze vestiging wordt het risico veroorzaakt door vuurwerkopslag.



Figuur 1: Fragment Riscokaart (bron: provincie Fryslân, 25-10-2004)

Beoordeling

Tijl B.V. heeft aangegeven dat men in het pand Vierhuisterweg 13 vuurwerk wil opslaan. Het gaat om een hoeveelheid van minder dan 10.000 kg.

Uit het Vuurwerkbesluit van 14 januari 2004 blijkt dat voor het opslaan van minder dan 10.000 kg consumentenvuurwerk een afstand van 8 meter in acht genomen dient te worden. De huidige situatie voldoet aan deze afstand tot het opslagpunt. Tevens zijn geen nieuwe woningen binnen deze afstand geprojecteerd. Het plan maakt de nieuwvestiging van risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet mogelijk. Dergelijke inrichtingen zijn overigens ook niet aanwezig.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

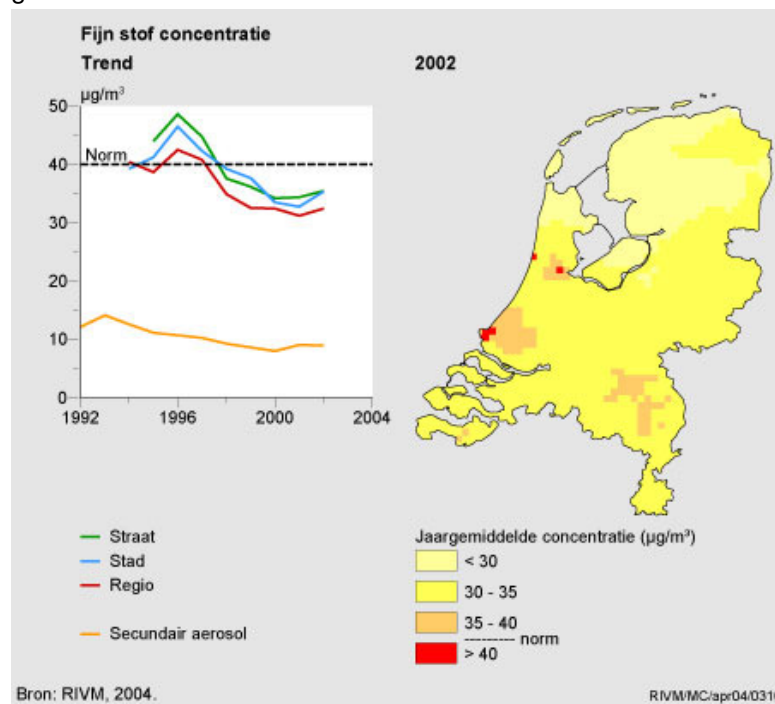
Het Besluit luchtkwaliteit 2005 verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen de grenswaarden uit dit besluit in acht te nemen. Het doel van het Besluit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Met het besluit worden de richtlijnen van de Europese Unie geïmplementeerd. Het besluit betreft een zestal verontreinigende stoffen, waarvoor normen zijn gesteld (grenswaarden en plandrempels). Het gaat om stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆),

zwaveldioxide (SO₂), koolmonoxide (CO) en lood. Voor Nederland zijn stikstofoxide en fijn stof het belangrijkste.

Fijn stof (PM₁₀)

Van de concentraties fijn stof wordt circa 15% veroorzaakt door antropogene emissies die in het Nederland plaatsvinden. Circa 30% wordt veroorzaakt door bronnen uit het buitenland en circa 55% wordt veroorzaakt door natuurlijke bronnen (zoals zeezout), of onbekende bronnen (Milieu en Natuur Planbureau, 2005). Ter plaatse van het plangebied bedraagt de concentratie zeezout 6 µg/m³ (Meetregeling luchtkwaliteit 2005). Het beleid dat moet leiden tot de vermindering van de concentraties fijn stof wordt in EU-verband uitgevoerd. Alle overheidsinstanties dienen echter, binnen het kader van hun bevoegdheden, de normen in acht te nemen en dienen zich in te zetten voor goede uitvoering van de verplichtingen die voortvloeien uit het Besluit.

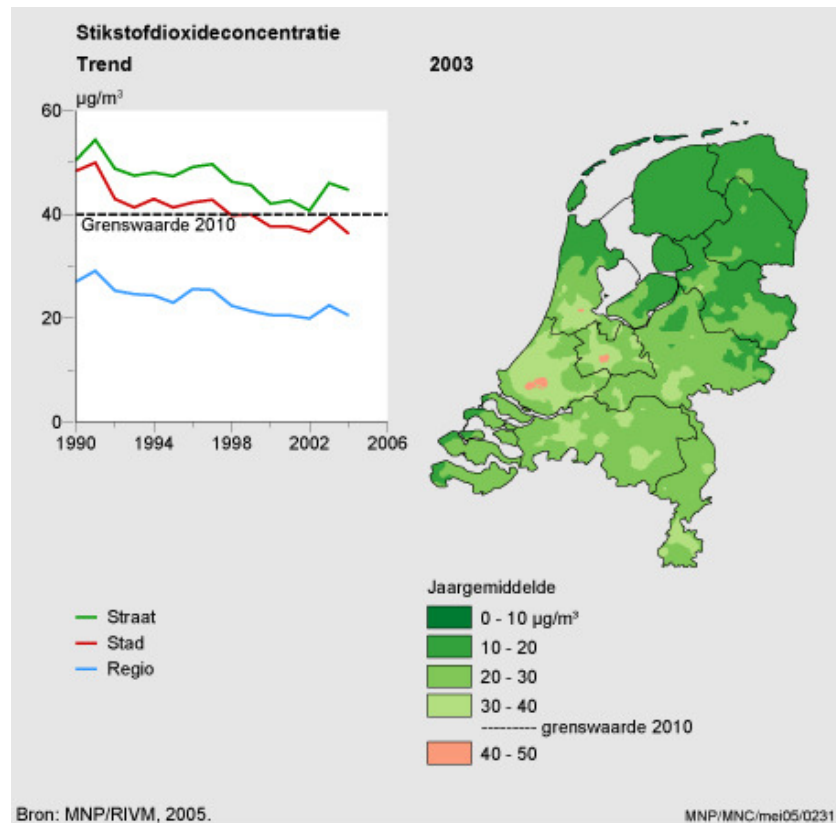
Zoals uit de navolgende figuur blijkt, wordt op een beperkt aantal locaties in Nederland de grenswaarde van 40 µg/m³ overschreden. Hierbij moet worden opgemerkt dat in de periode van 1992 tot 2004 een gemiddelde jaarlijkse daling van 1,2 µg/m³ heeft plaatsgevonden. Continue metingen van de luchtkwaliteit laten zien dat er regionaal niveau van een overschrijding van de grenswaarde voor het jaargemiddelde geen sprake meer is (bron: www.lml.rivm.nl). Op straatniveau komen echter nog wel overschrijdingen van de grenswaarden voor.



Figuur 2: jaargemiddelde concentraties fijn stof

Stikstofdioxide (NO₂)

Voor NO₂ zijn de vervuilingbronnen meer plaatselijk van aard. Wegverkeer vormt de belangrijkste bron van lokale luchtverontreiniging (RIVM, 2004). Hierdoor kunnen lokaal de grenswaarden worden overschreden. Een belangrijke factor hierbij is de achtergrondwaarde. Door verkeer en bedrijvigheid in een regio worden in algemene zin de concentraties NO₂ bepaald. De achtergrondconcentraties zijn in de navolgende figuur weergegeven. Uit deze afbeelding blijkt dat met name stedelijke en industriële clusters een verhoogde achtergrondwaarde hebben. Voor steden in de Randstad en het zuiden van Limburg nadert de achtergrondwaarde de grenswaarde voor 2010 voor de jaargemiddelde NO₂-concentraties, zijnde 40 µg/m³. Deze figuur laat ook zien dat evenals bij fijn stof er gedurende een langere periode sprake is van dalende concentraties.



Figuur 3: jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide

Rekenmodel

Voor het berekenen van de luchtkwaliteit rondom wegen kan gebruik worden gemaakt van het rekenmodel CAR II, versie 4.0. Het model is in opdracht van het ministerie van VROM door TNO ontwikkeld voor het berekenen van luchtkwaliteit langs wegen. Met het model worden de concentraties voor stikstofdioxide, fijn stof, zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood berekend.



In het rekenmodel wordt door middel van de coördinaten van een locatie rekening gehouden met de gemiddelde concentraties van een vervuilende stof aanwezig in het gebied. Daarnaast is het aantal motorvoertuigen en de voertuigverdeling tussen lichte, middelzware en zware motorvoertuigen van belang. Tevens wordt in het model rekening gehouden met omgevingskenmerken, zoals de dichtheid van de bebouwing rond het betreffende wegvak, de doorstroming op de weg, de dichtheid van bomen rond het wegvak en de afstand tot de wegas.

Plangebied

De belangrijkste wegen in het plangebied zijn de Vierhuisterweg en de Gedempte Vaart. Deze wegen vormen de gebiedsontsluitingswegen. De maximum snelheid op de Gedempte Vaart is 50 km/uur, op de Vierhuisterweg 30 km/uur. Met het rekenmodel CAR II is voor deze wegen vastgesteld hoeveel motorvoertuigen per etmaal een overschrijding van de plandrempel voor de te onderzoeken stoffen met zich mee zouden brengen. Aan de hand van dit getal kan worden vastgesteld of en voor welke wegen binnen het plangebied middels nadere tellingen een nader onderzoek uitgevoerd dient te worden.

In het plangebied wordt de maatgevende situatie bepaald door de Gedempte Vaart. Bij deze weg is de afstand van gevoelige functies tot de wegas het kleinst, zijnde 13 meter. Voor de invoergegevens is gebruikgemaakt van de gegevens afkomstig van de verkeerstellingen welke ook zijn gebruikt voor het akoestisch onderzoek.

Uitkomsten

Uit het model blijkt dat voor fijn stof de plandrempel bij 13.000 motorvoertuigen per etmaal wordt overschreden. Zoals aangegeven wordt deze overschrijding met name veroorzaakt door de hoge achtergrondwaarde. Bij dit aantal motorvoertuigen per etmaal bedraagt de concentratie NO₂ 29 µg/m³. Deze waarde valt ruimschoots binnen de grenswaarde van 40 µg/m³. Ook voor de stoffen zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood vindt bij dit aantal motorvoertuigen per etmaal geen overschrijding van de grenswaarden plaats.

Conclusie

Binnen het plangebied zijn echter geen wegen waar het aantal van 13.000 motorvoertuigen per etmaal wordt overschreden, of wordt benaderd. Ter vergelijking, de Vierhuisterweg bleek bij de onlangs uitgevoerde telling 5.658 motorvoertuigen per etmaal te verwerken. Doordat er in het plangebied geen wegen voorkomen waar het aantal motorvoertuigen per etmaal het berekende grensaantal benadert, wordt geconcludeerd dat alle wegen in het plangebied voldoen aan het gestelde in Besluit luchtkwaliteit 2005. Het plan mag wat het aspect luchtkwaliteit betreft uitvoerbaar worden geacht.



4.5 Ontgroning

In het plangebied zal ontgroning plaats vinden in verband met de aanleg van waterpartijen in de nieuwbouwwijk. De grond die hierdoor beschikbaar komt, zal binnen het plangebied gebruikt worden voor ophoging van de aan te leggen wegen en woonpercelen. Op grond hiervan bestaat de verwachting dat er geen grond afgevoerd hoeft te worden.

Gezien de toetsingsmogelijkheid, die de provincie heeft met het goedkeuren van het bestemmingsplan, is een vergunning in het kader van de *Ontgrondingenverordening Friesland* (1996) niet meer noodzakelijk en valt deze vorm van ontgroning binnen de uitzonderingen van vergunningsplicht (artikel 2, lid f, *Ontgrondingenverordening Friesland*).

De uitzondering is van toepassing als:

- in de bij het bestemmingsplan behorende planvoorschriften (beschrijving in hoofdlijnen) uitdrukkelijk is aangegeven dat de verwerking van het plan een ontgroning inhoudt of insluit;
- de diepte van de ontgroning niet meer bedraagt dan 2.00 meter beneden het maaiveld of, wanneer de ontgroning plaatsvindt ten behoeve van de aanleg van een haven 2.00 meter beneden het oppervlaktewaterpeil;
- bij de ontgroning niet meer dan 10.000 m³ bodemmateriaal naar elders wordt afgevoerd of in depot wordt gezet.

De provincie kan op deze wijze in het ruimtelijke kader een voldoende afweging maken met betrekking tot het ontgroningsaspect.

4.6 Bodemonderzoek

Ten aanzien van de bodemkwaliteit kan voor de gronden van de eerste fase het volgende worden gesteld. In 1993 is reeds bodemkundig onderzoek verricht waarbij er geen beletselen waren voor woningbouw. Er zijn geen aanwijzingen op basis van de continuering van het aanwezige gebruik, dat er in die situatie een verandering is opgetreden. Wel dient in de sloot achter Formido, die op de grens van de eerste en tweede fase is gelegen, nader onderzoek verricht te worden. Bovendien dient vooraf aan de verlening van een bouwvergunning voor een woning een schone-grond-verklaring te worden afgegeven.

Voor de planuitwerking van de tweede fase zal voorzover noodzakelijk een tweede bodemonderzoek worden uitgevoerd voor het overige deel van de woonuitbreiding. Naar aanleiding van de resultaten van nader onderzoek op het perceel Havenstraat 6c zijn Gedeputeerde Staten voornemens om een beschikking volgens artikel 29 juncto 37

van de Wet bodembescherming te nemen, waarin wordt aangegeven dat er sprake is van een ernstige, doch niet urgente vorm van bodemverontreiniging. Indien de bestemming van het plan van uitwerking dit vereist zal tijdig een bodemsanering moeten plaatsvinden. Met de projectontwikkelaar is overeengekomen dat dit zonodig door hem en voor zijn rekening zal plaatsvinden. Hiermee wordt voor elk deel van de woonuitbreiding voorzien in een actueel bodemonderzoek.

4.7 Ecologie

In aanvulling op de bestemmingsplanprocedure moet sinds 1 april 2002 in het kader van de Flora- en faunawet voor alle ruimtelijke ingrepen onderzoek worden gedaan naar de natuurwaarden in het plangebied. Er moet een inschatting worden gemaakt van de effecten van de beoogde ontwikkeling op de natuurwaarden en een afweging daarover. De beoordeling van die afweging gebeurt in de vorm van een ontheffingsaanvraag via het bureau Laser bij de minister van LNV.

Achter de Flora en faunawet staat het idee van de zorgplicht. Dit betekent dat een ontheffing van het verbod op verstoren (of erger) kan worden verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor bepaalde, meer bedreigde soorten betekent dit dat een ontheffing alleen kan worden verleend als er sprake is van een in het maatschappelijk verkeer gebruikelijke activiteit of zelfs alleen maar voor een activiteit van groot maatschappelijk belang. In beide gevallen moet worden aangetoond dat er geen redelijk alternatief bestaat en dat de schade wordt gecompenseerd.

Naast dit soortenbeleid uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn wordt ook aandacht gevraagd voor de Speciale Beschermde Zones (SBZ) uit deze regelgeving. Deze bescherming is vergelijkbaar met die voor Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet (NBw) en de ecologische hoofdstructuur (EHS) uit het Structuurschema Groene Ruimte (SGR).

Ecologisch onderzoek

In 2003 heeft een flora- en faunaonderzoek plaatsgevonden in het plangebied (*Onderzoek flora- en fauna Vierhuisterweg, BügelHajema Adviseurs, 29 september 2003, nummer 005.00.09.35.02*). Het gebied is half januari 2003 bezocht om een indruk te krijgen van het terrein. Op basis van de levenswijze van de bij dit bezoek aangetroffen soorten en de aard van de voorgenomen activiteit kan een inschatting van de effecten worden gemaakt. De conclusies van dit onderzoek zijn in de onderstaande tekst verwoord.

Niet bedreigde waarden

Egel en marterachtigen worden door de geplande activiteiten niet bedreigd. Ree, konijn en haas zullen geen nadelige gevolgen hebben van de bebouwing. Het verkleinen van het territorium van een enkele Haas lijkt niet onoverkomelijk.

Bebouwing van de percelen bedreigt de in het gebied voorkomende insecten en vleermuizen niet.

Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Niet te ontheffen waarden

Alle vogelsoorten zijn beschermd op basis van de Flora en faunawet. Daarmee is in principe iedere ontwikkeling moeilijk te realiseren. Toch zal ontwikkeling mogelijk moeten blijven. Er zal dus een goede afweging over de gevolgen moeten worden gemaakt.

Het verlies van oppervlakte van het leefgebied van in het weiland en de elzensingels voorkomende vogelsoorten, is een vorm van verstoring. Dit zal geen grootschalige gevolgen hebben voor het voortbestaan van de vogelsoorten of -populaties ter plaatse. Het gebied maakt deel uit van een groter gebied waar de voorkomende soorten andere broed- en foerageergebieden kunnen vinden. Bovendien zijn het grotendeels soorten die zich grotendeels kunnen handhaven in de bebouwing van de nieuwe wijk en de groenvoorzieningen rond de ijsbaan. Het betreft soorten die in Nederland niet bedreigd worden. Wel wordt de zone weidegebied die wordt verstoord door een uitbreiding van de bebouwing weer wat vergroot.

Het weiland kan worden aangemerkt als weidevogelgebied. Volgens de afwegingssystematiek van het ministerie van LNV kunnen de bouwactiviteiten zonder officiële ontheffingprocedure worden uitgevoerd. Dan moet worden vastgelegd dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen zullen plaatsvinden.

Nader te inventariseren

Het verdient aanbeveling voor de ontheffingsaanvraag een kleine inventarisatie te doen naar het gedrag van vleermuizen in het terrein. Hierbij moet worden zeker gesteld dat de te amoveren gebouwen langs de Feansterfeart niet door vleermuizen worden bewoond. Als dat wel het geval is moet naar een alternatieve locatie voor deze verblijfplaatsen worden gezocht of worden gewacht tot de groep, in hun min of meer regelmatige verhuiscgewoonte, een andere verblijfsplaats heeft opgezocht. Een nader onderzoek ten aanzien van de vleermuizen is echter alleen zinvol, als dit wordt uitgevoerd vlak voor de amovering van de betreffende gebouwen.

Vrijstellingen

In het plangebied kunnen dotterbloem en zwanebloem voorkomen. Daarnaast wordt een deel van de sloten gedempt. Dit kan gevolgen

hebben voor gewone pad, bruine kikker, kleine watersalamander, veldmuis en woelrat die bij de sloten leven. Door de bouw verdwijnt het leefgebied van soorten die in het gras leven, te weten bruine kikker, kleine watersalamander, veldmuis en mol.

Alle genoemde plant- en diersoorten vallen volgens de AMvB betreffende artikel 75 van de Flora- en faunawet, in de lichtste beschermingsregime. Voor deze soorten geldt een vrijstelling voor artikel 9 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor deze verstoring hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

Voor de in het grasland en sloten voorkomende soorten wordt het verlies van leefgebied deels gecompenseerd door de plasdrasoevers langs delen van de nieuwe waterpartijen. Deze oevers bieden ook diverse watervogels en insecten een geschikt leefgebied.

Veel van de vogelsoorten die in het gebied voorkomen zullen ook in de wijk kunnen leven.

Tot slot

De aangetroffen soorten geven slechts zeer beperkt aanleiding voor een nadere veldinventarisatie. Alleen het eventuele terreingebruik door veldmuizen behoeft nadere studie. Dit kan worden uitgevoerd als de tweede fase is aangebroken. De gebiedsinrichting is mede gericht op het behoud en bevorderen van natuurwaarden en kan een soepele ontheffingsprocedure bevorderen.

In het kader van de ontheffingsaanvraag moeten de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. Bij het bebouwen van het terrein moet zo gewerkt worden dat dieren kunnen vluchten naar de nieuwe groengebieden of aan te leggen waterpartijen.

4.8 Archeologie

Algemeen

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed 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 in situ (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.

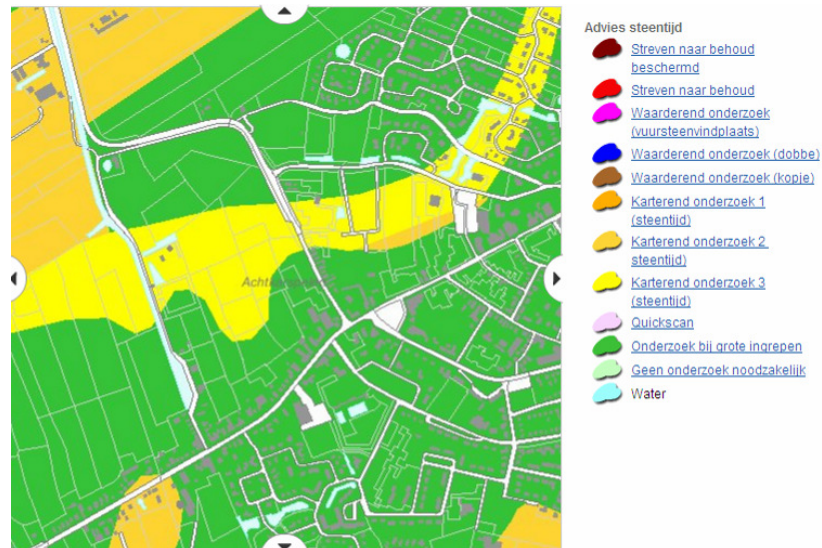
FAMKE

Mede in verband met de doorvoering van Europees beleid heeft de provincie Fryslân een cultuurhistorische advieskaart uitgebracht waar

onder meer informatie te vinden is over te verwachten archeologische waarden. Deze informatie is weergegeven op FAMKE, de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra.

Steentijd-Bronstijd

Voor de periode Steentijd-Bronstijd geeft FAMKE het volgende weer voor het plangebied:



Figuur 4: fragment FAMKE, Steentijd-Bronstijd (bron: provincie Fryslân, 02-01-2006)

Onderzoek bij grote ingrepen

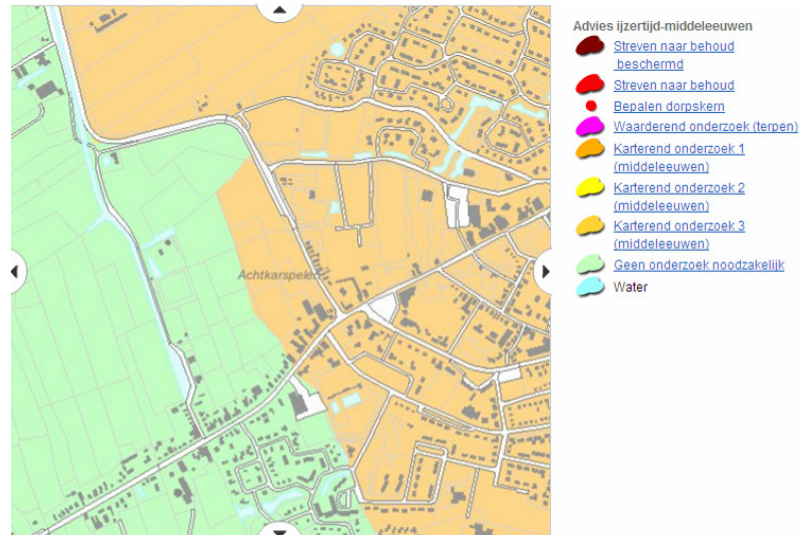
Voor het noordelijke en het zuidelijk deel van het plangebied luidt het advies Onderzoek bij grote ingrepen. Van deze gebieden vermoedt de provincie op basis van eerder onderzoek dat eventuele aanwezige archeologische resten uit de steentijd al ernstig verstoord zijn. Voor de meeste kleine ingrepen is hier dan ook geen verder onderzoek noodzakelijk. Diepere sporen en vondsten kunnen evenwel nog intact zijn. Een uitzondering maakt de provincie daarom voor zeer omvangrijke ingrepen van meer dan 2,5 hectare, die bijvoorbeeld betrekking hebben op de aanleg van een complete woonwijk, of wegaanleg. In dat geval dient er archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Karterend onderzoek 3

Voor het overige deel van het plangebied luidt het advies Karterend onderzoek 3. In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal drie boringen per hectare worden gezet, met een minimum van drie boringen voor gebieden kleiner dan een hectare.

IJzertijd-Middeleeuwen

Voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen geeft FAMKE het volgende weer voor het plangebied:



Figuur 5: fragment FAMKE IJzertijd-Middeleeuwen (bron: provincie Fryslân, 02-01-2006)

Geen onderzoek noodzakelijk

Voor het westelijk deel van het plangebied luidt het advies Geen onderzoek noodzakelijk. Dit advies wordt gegeven als op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden, of wanneer de archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode midden-bronstijd – vroege Middeleeuwen op gefundeerde gronden zodanig laag is dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is.

Karterend onderzoek 3

Voor het oostelijke deel van het plangebied luidt het advies Karterend onderzoek 3. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd – vroege Middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg- en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5.000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen.

Het onderzoek

In maart 2004 heeft archeologisch onderzoeks- en adviesbureau De Steekproef in het plangebied archeologisch onderzoek verricht (*Surhuisterveen, Vierhuisterweg: een inventariserend archeologisch veldonderzoek, mei 2004, rapportnummer 2004-03/10*). Het doel van



het booronderzoek was vaststellen of in het gebied nog onverstoorde archeologische grondsporen verwacht kunnen worden. Hiertoe is de gaafheid van het bodemprofiel bepaald. Tevens is de bodem onderzocht op de aanwezigheid van archeologische indicatoren, zoals houtskool, aardewerk, verbrande botresten en dergelijke. In het plangebied zijn in totaal 98 grondboringen uitgevoerd. In een aanvullend booronderzoek (*juni 2005, rapportnummer 2005-06/1*), heeft De Steekproef nog eens 13 boringen verricht. Bij 6 boringen in het noordwesten van het plangebied is een gaaf bodemprofiel waargenomen. Bij geen van de boringen zijn archeologische indicatoren aangetroffen. Echter in het noordwestelijke deel van het plangebied is in het oppervlak een scherp aardewerk uit de middeleeuwen aangetroffen.

Conclusies van het onderzoek

Vanwege de vondst van de scherp van het middeleeuwse aardewerk, in combinatie met het gave bodemprofiel bij de grondboringen ter plaatse, kan niet worden uitgesloten dat zich in dit deel van het gebied archeologische waarden bevinden. Bij bodemversturende werkzaamheden rond de boringen waarbij een gaaf bodemprofiel is gebleken, dienen deze uitgevoerd te worden onder toezicht van een archeoloog. Deze kan eventueel aanwezige bodemsporen tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden bestuderen en vastleggen voor nader wetenschappelijk onderzoek.

Voor het overige deel van het plangebied zijn er geen aanwijzingen voor archeologische waarden. Voor of tijdens het uitvoeren van bodemversturende werkzaamheden in dit deel van het gebied behoeft geen nader archeologisch onderzoek plaats te vinden.

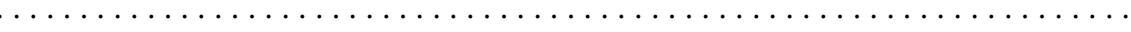
Consequenties voor het bestemmingsplan

In het onderhavige plan zijn voor de gronden waar een gaaf bodemprofiel is aangetroffen, bodemversturende werkzaamheden voorzien als onderdeel van 'de groene long' aan de noordzijde van het plangebied. Dit gebied is op de plankaart aangegeven en heeft een regeling gekregen in die zin dat voor grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm een deskundig archeologisch toezicht vereist is.

4.9 Water

Algemeen

Op grond van artikel 12 uit het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is te





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.

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 bovenstreams 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 en 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 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.

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 overkoepelende 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. In de keur is ook aangegeven hoe ontheffing van de verbodsbepalingen kan worden aangevraagd.

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.

Ontwikkelings-
mogelijkheden

In het onderhavige bestemmingsplan worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterhuishouding. Het gaat daarbij om de gefaseerde realisatie van ongeveer 180 tot 200 nieuwe woningen en de aanleg van de ontsluiting van deze woningen. Om te voorzien in voldoende drooglegging, zal een groot deel van het terrein opgehoogd worden. In het kader van de watertoets is het Wetterskip Fryslân om een wateradvies gevraagd. Het advies van het Wetterskip is als bijlage 1 opgenomen.

Waterhuishouding in het
plangebied

Het plangebied is laaggelegen en is dus een structureel waterverzamelgebied voor de polder. Ten tijde van extreme neerslag fungeren de lage delen van het plangebied als overloopgebied. Op deze wijze wordt er voor gezorgd dat de huidige lagergelegen delen van Surhuisterveen met een drooglegging van 1 tot 1,2 meter geen wateroverlast hebben.

Daarnaast is in het plangebied een riooloverstort aanwezig. De drempel van de riooloverstort is aangelegd op N.A.P. +0,0 meter. Bij extreme regenval stijgt het peil circa 0,8 meter, tot N.A.P. +0,2 meter.

Adviezen van het
waterschap

Als gevolg van de in het plan opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden zal de waterhuishouding in het plangebied veranderen. De plannen mogen echter geen negatieve effecten hebben op de waterhuishouding in het omliggende gebied. Met betrekking tot de veranderingen en de mogelijke effecten op het watersysteem zijn door het Wetterskip Fryslân de volgende adviezen aangereikt.

Ten behoeve van voldoende drooglegging voor de woningen, moet het terrein opgehoogd worden. Vanwege het ophogen van het terrein zal de huidige overloopfunctie verloren gaan, wat problemen op kan leveren voor de reeds in Surhuisterveen aanwezige bebouwing. Om dit te voorkomen moet binnen het plangebied voldoende capaciteit voor waterberging worden gerealiseerd. Het vergroten van de bemalingcapaciteit is geen optie, omdat dit afwenteling van het probleem op de boezem met zich meebrengt, hetgeen niet past binnen het beleid. Het is tevens maar de vraag of de boezem ten tijde





van extreme neerslag voldoende capaciteit heeft voor nog meer water.

Modelberekeningen van het waterschap wijzen uit dat in het peilgebied eens per 100 jaar een volume van circa 50.000 m³ geborgen moet kunnen worden. Volgens de normering dient de bebouwing niet te inunderen¹ in een periode van eens per 100 jaar. Uitgaande van een drooglegging van 1 meter (overeenkomstig met de lagere delen van Surhuisterveen), betekent dit dat in het peilgebied 5 hectare openwaterberging aanwezig moet zijn. De vereiste openwater bergingsruimte met het oog op Water Beheer 2100 zal op termijn nog eens 2.5 ha oppervlakte vragen.

Met betrekking tot de waterkwaliteit adviseert het waterschap om te voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater komen. Om dit te bewerkstelligen zou bij de bouw milieuvriendelijk materiaal toegepast moeten worden, tevens zou er aandacht moeten zijn voor een bouwwijze en onderhoudstechniek die emissievrij is. Volledigheidshalve wijst het waterschap er op dat de keur van Wetterskip Fryslân van toepassing is. Relevant voor het onderhavige plan is het boezemwater aan de westgrens van het plangebied. Voor de Surhuisterveense Vaart geldt een bebouwingsvrije zone van 5 meter. Deze gronden krijgen wel een tuinbestemming.

Toekomstige inrichting
waterhuishouding

Ook in de toekomstige situatie zal het plangebied zijn overloopfunctie kunnen behouden. In eerste instantie wordt dit bewerkstelligd door de gefaseerde realisatie van de woonuitbreiding. De eerste fase wordt gerealiseerd in de periode tot 2010. Hierbij zal ook het open water voor dit deel van het plangebied worden aangelegd. In deze periode behoudt het overige deel van de woonuitbreiding de huidige overloopfunctie. Hiermee wordt bewerkstelligd dat tijdens de realisatie van de woonuitbreiding voldoende opvangcapaciteit is gegarandeerd.

Als de woonuitbreiding volledig is afgerond wordt door middel van open water volledig in de overloopfunctie voorzien. Om dit te doen wordt, conform het voorgestelde door het waterschap, in het plan meer dan 3,5 hectare open water gecreëerd. Ook de oppervlakte van de toekomstige ijsbaan in de groene long zal als overloopgebied functioneren.

Binnen het peilgebied maar buiten het plangebied is reeds 1.5 ha overloopgebied aanwezig.

¹ onder water lopen





De met het oog op Water Beheer 2100 vereiste extra openwaterbergingsruimte van 2.5 ha zal eveneens buiten het plangebied, maar binnen het peilgebied worden gevonden.



5.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Op basis van het bepaalde in het woonplan is de woonuitbreiding opgedeeld in twee fasen.

Fase 1 (2004 tot 2010):

In de eerste fase wordt de bouw van 48 woningen mogelijk gemaakt. Dit is het aantal dat op grond van het geldende Woonplan in het plangebied kan worden gerealiseerd. Met het oog op de overeengekomen bandbreedte (20% ten opzichte van het maximum aantal grondgebonden woningen, zijnde 123) alsmede ten behoeve van een eventueel versnelde planontwikkeling is in de voorschriften een vrijstellingsregeling opgenomen. Deze is gerelateerd aan het moment waarop nieuw dan wel extra contingent beschikbaar komt en gekoppeld aan een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten. In het plan wordt uitgegaan van een verscheidenheid in woningtypen, waaronder: vrijstaande (kleine en grote) woningen en twee-onder-één-kappers en eventueel woningen in rijenbouw.

Fase 2 (2010 tot 2015):

In de tweede fase kan het overige deel van de woningen worden gerealiseerd. Deze fase behelst zodoende het resterende aantal van maximaal 123 grondgebonden woningen met een bandbreedte van 20% en maximaal 58 appartementen. De realisatiesnelheid van deze fase is afhankelijk van de marktsituatie ten tijde van de realisatie en het dan geldende woonplan.

Ook voor deze fase wordt uitgegaan van een verscheidenheid aan woningtypen, zoals in de eerste fase. In het zogenoemde binnengebied van de woonuitbreiding worden aan de woningtypen bungalows en appartementen toegevoegd. Het is van belang om met de dan aanwezige woningmarktomsstandigheden rekening te kunnen houden.

Naast de woningbouw kan in deze fase worden begonnen met de aanleg van de groen- en sportvoorzieningen aan de noordzijde van het plangebied. De sportvoorzieningen betreffen tennisvelden, en een buitenmanege en een ijsbaan, alhoewel de verhuizing van de ijsbaan naar de Vierhuisterweg ook vóór 2010 tot de mogelijkheden behoort.



paragraaf 4.9.) Daarnaast is in het plangebied een riooloverstort aanwezig. Binnen het plangebied moet derhalve vanwege de waterhuishouding een grote hoeveelheid open water worden opgenomen, zijnde 3,5 hectare. Voor de oevers in het plangebied wordt zo veel mogelijk uitgegaan van ecologische en kindvriendelijke oevers. Voor de nieuwe verharde oppervlakken wordt uitgegaan van afkoppeling, waarbij geloosd wordt op de polder.

Milieukundige
randvoorwaarden

Uit oogpunt van een verantwoorde situering van de nieuwe woningen ten opzichte van bedrijvigheid in de directe omgeving dienen de volgende afstandsmaten te worden gerespecteerd:

- afstand ten opzichte van:
 - veetransportbedrijf Wouda: minimaal 25 meter
 - garagebedrijf Schaap: minimaal 30 meter
 - reservoir waterleiding: minimaal 30 meter
 - pompgemaal: minimaal 30 meter
 - drukkerij Mulder: minimaal 30 meter
- afstand tussen het toekomstige tenniscomplex en appartementen: minimaal 50 meter

Bestaande gebouwen en
voorzieningen

In het gebied waar de woonuitbreiding plaatsvindt, zijn gebouwen en voorzieningen aanwezig die in het plan opgenomen dienen te worden. Dit betreft het waterreservoir en pompstation van het waterleidingbedrijf, het pompgemaal van het waterschap, de woning Vierhuisterweg 15 en de woning Havenstraat 8. Bij de uitvoering van het plan zullen deze gebouwen en voorzieningen gehandhaafd blijven en zullen deze een passende bestemming hebben, dan wel krijgen.

De gebouwen Havenstraat 6a, 6b en 6c zijn niet als zodanig bestemd. Bij de uitvoering van de tweede fase van de woonuitbreiding zullen deze gebouwen worden geamoveerd.

Grond

In het onderhavige plan wordt gestreefd naar een gesloten grondbalans. In de benodigde grond voor het ophogen van de kavels voor voldoende drooglegging wordt zo veel mogelijk voorzien, met de grond die vrijkomt bij de creatie van het open water en de overloopgebieden. Het is echter de vraag of de grond die plaatselijk vrijkomt genoeg is om zorg te dragen voor voldoende drooglegging. De resterende hoeveelheid grond zal van buiten het plangebied worden aangevoerd.

5.2 Planbeschrijving

De komende jaren zullen in het plangebied circa 180 tot 200 woningen gebouwd kunnen worden. Het plangebied is circa 14





hectare groot. Het gebied wordt op twee plaatsen voor het autoverkeer ontsloten (een aansluiting op de Vierhuisterweg en een aansluiting op de Havenstraat). De fietsers en de voetgangers zullen daarnaast te zijner tijd gebruik kunnen maken van een ontsluiting voor langzaam verkeer. Het betreft een pad langs het parkeerterrein van de Formido bouwmarkt.

De inrichting is gevarieerd. Plantsoenstroken, vijvers en sloten kenmerken deze uitbreiding. De woningen zullen eveneens gevarieerd van aard zijn. Kavels voor zowel twee-onder-één-kap als vrijstaand zijn mogelijk. Ook rijenbouw wordt niet uitgesloten.

Ruimtelijke structuur

Ten behoeve van een aantrekkelijke landschappelijke overgang naar het dorp is aan de noordzijde een woningvrije zone langs de Vierhuisterweg aangehouden. Binnen deze groene overgangszone zijn tennisbanen, een buitenmanege, en een ijsbaan geprojecteerd. De geluidhinder vanwege het wegverkeerslawaai en de bebouwingsvrije ruimte tot de bestaande bedrijven geven mogelijkheden voor de invulling van groene functies met water.

Verkeersontsluiting

De hoofdontsluiting van het plangebied zal worden gesitueerd op het punt waar de Nije Jirde op de Vierhuisterweg uit komt. De vorm van een rotonde accentueert de overgang van het landschap naar de bebouwde kom en heeft een verkeersremmende werking.

De hoofdontsluiting van de dorpsuitbreiding kent meteen een opdeling van het verkeer. Het verkeer moet of bij de woningen zijn of bezoekt de groene long met tennisbanen, buitenmanege of ijsbaan. (Deze voorzieningen worden van elders naar dit plangebied verplaatst). Dus geen recreatieverkeer door de woonwijk.

Het plangebied zelf heeft een stratenpatroon dat geïnspireerd is door de richting van de bestaande watergangen en krijgt een secundair ontsluitingspunt op de Gedempte Vaart. Om te voorkomen dat een sluiproute door de woonbuurt ontstaat, worden de wegen uitgevoerd in klinkers. De Gedempte Vaart en de Vierhuisterweg zijn uitgevoerd in asfalt, waardoor de stroomfunctie van deze wegen wordt geaccentueerd.

Vanwege de gunstige afstand tot het dorpscentrum en de voorzieningen is in het plan gestreefd naar een korte veilige route voor langzaam verkeer. Gekozen is voor een verbinding langs de Formido omdat ter plaatse een veilige oversteek van voetgangers en fietsers te realiseren is.



Overeenkomstig de verkavelingsschets zijn in het plan circa 180-200 woningen gepland, hetgeen een dichtheid van ruim 13 woningen per hectare bruto inhoudt. De nieuwe woningen liggen buiten de geluidscontouren van het verkeer en bijzondere terreinen. De geluidscontouren van enkele bedrijven worden nog bepaald.

Het parkeren wordt geacht plaats te vinden op eigen terrein. Parkeren in de straat dient in principe te worden vermeden. Met name bij relatief dichte bebouwing zijn aanvullend parkeerplaatsen gewenst.

In het plan wordt uitgegaan van een verscheidenheid in woningtypen, waaronder: appartementen, vrijstaande (kleine en grote) woningen en twee-onder-één-kappers en eventuele rijenbouw. Binnen het plan wordt voor een groot aantal kavels wonen aan het water en wonen in het groen mogelijk gemaakt. In algemene zin wordt aan de randen van het woongebied gestreefd naar woningen van twee bouwlagen met een kap. Voor het middengebied wordt uitgegaan van bungalows, dan wel één bouwlaag met een kap. In het navolgende wordt ingegaan op meer bijzondere bouwvormen en de situering daarvan.

Binnen de groene long is in een vijverpartij een luxueuze seniorenflat gedacht. Dit gebouw met 4 à 5 bouwlagen (geleed of kantig), maar wel prominent in het beeld vanaf de Nije Jirde, ondersteunt de entree-/poortfunctie van dit deel van het plan. Er wordt gestreefd naar een gezamenlijke parkeerplek voor zowel de tennisbanen, de buitenmanege, de ijsbaan en de bezoekers van de seniorenappartementen.

Om de entree van Surhuisterveen meer cachet te geven, worden aan de westzijde van de Vierhuisterweg een vijftal forse "kasten" van woningen op ruime kavels gedacht met daarvoor langs de Vierhuisterweg een zware bommenrij.

Aan de zuidzijde van het plangebied naast de secundaire ontsluiting van de woonbuurt is een appartementengebouw geprojecteerd. Ook dit gebouw biedt ruimte voor senioren woningen. Qua bouwhoogte wordt uitgegaan van 3 tot 4 woonlagen.

In de eerste fase van de woningbouw zijn geen huurwoningen geprojecteerd. Hieraan liggen exploitatietechnische redenen ten grondslag. Vanwege de realisering van de bovenwijkse sportvoorzieningen in de groene long en de ruimte die nodig is voor de maatregelen ten behoeve van de openwaterberging zullen de kosten daarvan in belangrijke mate moeten worden opgebracht door de particuliere woningbouw. Er is evenzeer een grote vraag naar

particuliere bouwterreinen. Deze particuliere woningbouw brengt wel een doorstroming op gang die ook ruimte in de huursector zal geven. Overigens wordt onderzocht of in een ander deel van Surhuisterveen mogelijkheden kunnen worden gecreëerd om op de vraag naar huurwoningen te kunnen inspelen.

5.3 Beeldkwaliteit

Als onderdeel van de welstandsnota van de gemeente heeft de gemeente voor het onderhavige plangebied aanvullend nieuwe welstandcriteria vastgesteld in de vorm van een beeldkwaliteitsplan. Dit plan wordt naast het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld.

6

Juridische toelichting

6.1 Inleiding

Wettelijk kader

Ingevolge artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro) moet een bestemmingsplan worden vervat in:

- a. een omschrijving van de bestemmingen, waarbij het toe te kennen doel of de doeleinden worden aangegeven, alsmede in het voorkomende geval een beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop met het plan dat doel of die doeleinden worden nagestreefd;
- b. één of meer kaarten met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden worden aangewezen;
- c. voor zover nodig, voorschriften omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen;
- d. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en vrijstellingsbepalingen.

Voorts dient een bestemmingsplan 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 opgenomen.

Digitale Leest

De actualisering, de digitalisering, de uitwisseling en de raadpleegbaarheid van bestemmingsplannen vormen een nieuwe aanleiding voor het opstellen van een set standaardbestemmingen met standaardaanduidingen en met standaardvoorschriften. Deze standaardisering is van belang, omdat het bestemmingsplan steeds meer op digitale wijze wordt vervaardigd, de actualisering van de plannen kan worden versneld en de communicatiefunctie van het bestemmingsplan (uitwisseling en raadpleegbaarheid) kan worden verbeterd. Het bestemmingsplan is in de toekomst gedurende 24 uur en door mensen uit het gehele land opvraagbaar. De potentiële gebruikersgroep van een bestemmingsplan wordt aanzienlijk vergroot. Het voorliggende bestemmingsplan is geschoeid op *Op de Digitale Leest* dat door het NIROV is opgesteld. Hiermee is in belangrijke mate aangesloten bij de wens naar standaardisering. Bovendien is het gehele plan op deze wijze digitaal uitwisselbaar.

Additionele voorzieningen

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, bermen, 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.

6.2 Bestemmingen

De belangrijkste bestemmingen worden hieronder in het kort toegelicht.

Het bestemmingsplan kent een viertal woonbestemmingen. Het betreft drie gedetailleerde woonbestemmingen en één globale, uit te werken woonbestemming. De bestemming Woondoeleinden I heeft betrekking op een bestaande woning in het noordwestelijke deel van het plangebied en een drietal bestaande woningen aan de Havenstraat. De bestemming Woondoeleinden II is gereserveerd voor de nieuwe woningen, die in de eerste fase van het plangebied zullen worden gebouwd. In de bij deze bestemmingen behorende voorschriften is de nieuwste bijgebouwenregeling opgenomen. De bestemming Woondoeleinden WGB is gereserveerd voor het appartementengebouw, dat een soort wachtersfunctie gaat vervullen bij de hoofdentree van het plangebied.

Gelet op de lange looptijd van het bestemmingsplan is voor het grootste deel van de woningbouw voor een globale bestemming gekozen, Woondoeleinden uit te werken WU. Bij de uitwerking kan na 1 januari 2010 rekening worden gehouden met de dan aanwezige situatie op de woningmarkt en de dan aanwezige functies langs de noordzijde van de Gedempte Vaart die mogelijk nog van invloed zijn als omgevingsfactor op de situering van woningen.

Deze noordzijde van de Gedempte Vaart is een aanloopgebied en behoort niet tot het winkelconcentratiegebied van Surhuisterveen. De nieuwvestiging van detailhandel wordt in het aanloopgebied niet toegestaan. De bestaande detailhandelsomvang wordt gerespecteerd en is als zodanig bestemd. De vestiging van supermarkten in de bestaande en als zodanig bestemde detailhandelsvestigingen wordt zonder meer uitgesloten.

De prostitutie geldt na wetswijziging als legale vorm van bedrijfsvoering. Niettemin wordt deze vorm van bedrijvigheid maatschappelijk gezien nog als aantasting van het woon- en leefmilieu gezien. Een ongestoorde ontwikkeling van de nieuwe woonuitbreiding rechtvaardigt een uitsluiting van de prostitutie in het plangebied.

■

7

Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal gefaseerd worden gerealiseerd middels een publiek private samenwerking. Daartoe is een exploitatieovereenkomst opgesteld met de projectontwikkelaar die een belangrijk deel van de gronden in eigendom heeft.

Hierin is overeengekomen dat de gemeente het noordelijk deel (sportvoorzieningen en appartementencomplex) van het plan zal ontwikkelen en de projectontwikkelaar het zuidelijk deel.

De gemeente en de projectontwikkelaar hebben de economische uitvoerbaarheid van het plan positief beoordeeld.

8.1 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro 1985 is het ontwerpplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. N.V. Nederlandse Gasunie
2. ENECO Netbeheer Noord-Oost Friesland B.V.
3. KPN Telecom B.V.
4. Wetterskip Fryslân
5. Vitens Waternet
6. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek
7. UPC Nederland
8. NUON
9. Commissie van Overleg

De hierboven onder 3, 7 en 8 genoemde instanties hebben geen reactie gegeven op het toegezonden ontwerpplan. De overige instanties hebben dat wel gedaan (zie bijlage 2). De onder 1 en 4 genoemde instanties hebben bericht dat het ontwerp hen geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen. De overige instanties hebben als volgt gereageerd.

Ad 2. ENECO Netbeheer Noord-Oost Friesland B.V.

Men wijst er op dat langs het fietspad naast de Surhuisterveenster Vaart - in het bestemmingsplan bestemd als "Woondoeleinden uit te werken - Wu" - een hoge én lage druk gasleiding zijn gelegen.

Reactie

In de voorlopige verkaveling van het plangebied, zo blijkt uit het beeldkwaliteitsplan, wordt er van uitgegaan dat het pad langs de vaart deels verdwijnt en dat de betreffende gronden als bouwterrein zullen worden uitgegeven. Het gemeentebestuur en de projectontwikkelaar hebben hier bewust voor gekozen en vinden dit een stedenbouwkundig goede invulling. Het wonen op die locatie krijgt zo een bepaalde meerwaarde. Het spreekt vanzelf dat de gasleidingen dan niet gehandhaafd kunnen blijven. Tijdens de inspraakbijeenkomst en ook uit de nadien ingekomen inspraakreacties is gebleken dat er bij de inwoners van Surhuisterveen veel weerstand bestaat tegen het schrappen van het pad langs de vaart. Van de kant van de gemeente is aangegeven dat onderzocht zal worden, of het/een pad langs de vaart gehandhaafd kan blijven. Het standpunt van MEGA - die het

plan ontwikkelt - is hier uiteraard ook van belang. Exploitatietechnisch gezien is de uitgifte van de betreffende gronden als bouwterrein namelijk aantrekkelijk. Aan de andere kant gaat de aanleg van een nieuw pad langs de westzijde van de vaart gepaard met de nodige kosten, waar in de exploitatieopzet geen rekening mee is gehouden. Overleg met MEGA heeft geleerd dat zij op dit moment nog steeds uitgaan van handhaving van de vooropgezette verkaveling. Dit betekent dat de gasleidingen verlegd zullen moeten worden. Deze kunnen ons inziens worden aangelegd naast of onder het nieuwe wegensysteem. Van de kant van Eneco is desgevraagd aangegeven dat dit in beginsel mogelijk is.

Ad 5. Vitens Fryslân

Men wijst er op dat er een transportleiding (315 mm PVC) en hoofd-/distributieleidingen binnen het plangebied zijn gelegen. Dit betekent dat het:

- oprichten van gebouwen;
 - verrichten van ontgravingen;
 - aanbrengen van bomen en/of diepwortelende struiken,
- in de nabije omgeving van de leidingen dient te worden vermeden. De leiding zou op de kaart moeten worden aangeduid en als nevenbestemming (openbare nutsleiding) moeten worden meegenomen. Leidingwijziging van de hoofd-/distributieleidingen zou moeten worden voorkomen. Aanleg van nieuwe leidingen zou in een nutsstrook (trottoir/grasstrook) moeten plaatsvinden.

Reactie

De door Vitens Fryslân toegezonden kaarten laten zien dat onder het pad langs de Feenster Feart een watertransportleiding is gelegen. Leidingwijziging moet worden voorkomen, zo vindt Vitens. Zoals hiervoor naar aanleiding van de overlegreactie van ENECO al is opgemerkt, wordt er in de voorlopige verkaveling van het plangebied van uitgegaan dat het pad langs de vaart deels verdwijnt en dat de betreffende gronden als bouwterrein zullen worden uitgegeven. Het spreekt vanzelf dat ook de watertransportleiding dan niet gehandhaafd kan blijven. Voor de consequenties daarvan wordt korthedshalve verwezen naar het commentaar op de overlegreactie van ENECO. Van de zijde van Vitens is desgevraagd telefonisch doorgegeven dat het verplaatsen van waterleidingen in beginsel mogelijk is. Wel heeft men aangegeven dat met name over de verplaatsing van de watertransportleiding, gezien de omvang daarvan (315 mm), niet te licht moet worden gedacht. Verplaatsing naar de andere kant van de vaart zou wellicht de voorkeur verdienen. Voorts

heeft men gewezen op artikel 3 van de Leidingenovereenkomst (vestigen zakelijk recht). Daarmee zal uiteraard rekening worden gehouden.

Wat de opmerking over de nevenbestemming betreft, wijzen wij op het volgende. In hoofdstuk 6 van de plantoelichting is aangegeven dat additionele voorzieningen (zoals ondergrondse leidingen, wegen, paden, parkeervoorzieningen e.d.) in de betreffende bestemmingen zijn begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld. Een nevenbestemming als "openbare nutsleiding" is derhalve niet nodig. Nieuwe hoofd- en distributieleidingen zullen in nutsstroken naast c.q. onder de nieuw aan te leggen wegen worden gelegd.

Ad 6. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

De Rijksdienst wijst er op dat er voor wat betreft FAMKE een verdiepingsslag heeft plaatsgevonden. Het in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen kaartbeeld is dus verouderd. Geadviseerd wordt om de nieuwe, meer gedetailleerde, kaarten in het plan op te nemen.

Ten aanzien van het archeologische onderzoek, dat heeft plaatsgevonden, merkt men het volgende op. In de eerste plaats is niet het gehele plangebied onderzocht, in verband met bebouwing en de aanwezigheid van vee (een gedeelte van het zuidwestelijk deel van het plangebied). Niet duidelijk is derhalve, of hier rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden. Vervolgens wijst men er op dat alleen in het noordelijk deel van het plangebied een gaaf bodemprofiel is aangetroffen. Door het onderzoeksbureau is geadviseerd om bodemverstorende werkzaamheden in dit gebied te laten begeleiden door een archeoloog. In de plantoelichting staat aangegeven dat voor de gronden met een gaaf bodemprofiel geen bodemverstorende werkzaamheden zijn voorzien. Ze maken onderdeel uit van de "groene long". De voorzieningen die binnen deze "groene long" zijn opgenomen, vallen niet binnen het gebied waar een gaaf bodemprofiel is aangetroffen. In het plan is echter geen kaart opgenomen, waarop de locatie is aangegeven waar de gawe bodemprofielen zich bevinden. De ROB raadt aan om alsnog zo'n kaart op te nemen en in de voorschriften een regeling op te nemen om mogelijk aanwezige archeologische waarden veilig te stellen.

Tenslotte raadt men aan contact op te nemen met de provinciale archeoloog in verband met het feit, dat niet het gehele plangebied is onderzocht en ook in licht verstoorde bodems op de hoger gelegen

.....

delen nog archeologische resten en sporen aanwezig kunnen zijn. Ook is in boring 28 een gaaf bodemprofiel aangetroffen.

Reactie

In het onderzoeksrapport van archeologisch onderzoeks- en adviesbureau De Steekproef is op een kaart aangegeven in welk gebied bodemversturende werkzaamheden begeleid zouden moeten worden. Dit gebied is op de bestemmingsplankaart nader aangegeven. In de toelichting zijn de meest recente kaarten van FAMKE opgenomen. In de voorschriften (bestemming Sportdoeleinden S) zal worden opgenomen dat bij nader omschreven grondwerkzaamheden in het als zodanig op de plankaart aangeduide gebied gelegenheid zal worden geboden archeologische waarnemingen te doen, alsmede dat deze waarnemingen moeten worden verricht door een deskundig archeologisch adviesbureau.

Ten aanzien van het advies om contact op te nemen met de provinciale archeoloog, wordt opgemerkt dat het onderzoeksrapport door het adviesbureau ook aan hem is toegezonden. Dit heeft op dat moment niet geleid tot op- en/of aanmerkingen van diens kant. Nadien is naar aanleiding van onderhavige overlegreactie van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek door de gemeente contact opgenomen met betrokkene. Op zijn advies zijn de boringen in het zuidwestelijk deel van het plangebied en die nabij de hoofdentree van het plangebied - die destijds om uiteenlopende redenen zijn overgeslagen - alsnog uitgevoerd door het betreffende adviesbureau. Hieruit is naar voren gekomen dat het podzolprofiel van de bodem tot op grote diepte is verstoord. De thans uitgevoerde boringen geven hetzelfde beeld als de eerder gedane boringen. Er is volgens het onderzoeks- en adviesbureau dan ook géén reden om op basis van het aanvullende onderzoek de eerder getrokken conclusies en het gegeven advies bij te stellen.

Ad 9. Commissie van Overleg

De Commissie van Overleg heeft bij brief van 9 maart 2005 gereageerd (zie bijlage 2) en acht het plan vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar. Wel heeft zij een aantal opmerkingen, die de kwaliteit van het plan ten goede zou kunnen komen. Deze opmerkingen zijn gerubriceerd naar de categorie-indeling volgens de provinciale Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000.

.....

■

Woonprogramma

Opmerking 1

Ten aanzien van het woonprogramma stelt de Commissie vast dat een deel van de woningen na 2010 gerealiseerd zal worden. Zij merkt op dat Surhuisterveen waarschijnlijk ook in het nieuwe streekplan de status van regionaal centrum zal krijgen. Dit houdt in dat van de te realiseren woningbouw in de gemeente een belangrijk deel in Surhuisterveen zal worden gebouwd. Daarom ziet de Commissie geen problemen bij het planologisch regelen van woningbouw-mogelijkheden voorbij 2010. Zij wijst er daarbij wel op dat er - gezien de laatste woningbouwprognose - reden is om voorzichtig te zijn met het inplannen van woningbouw-mogelijkheden. Juist voor het noordoostelijk deel van de provincie laat de prognose zien dat er in de toekomst weinig ruimte zal zijn voor grote uitbreidingsruimte voor woningbouw. De Commissie wijst met name op het belang van bouwen in de juiste kwaliteit (segmenten). In de criteria voor de uit te werken woonbestemming zou een relatie met de gewenste segmenten kunnen worden gelegd. Het bestemmingsplan heeft overigens volgens de Commissie voldoende flexibiliteit in zich om aan de toekomstige vraag te kunnen voldoen. Het is de taak van de gemeente om in het overleg met de ontwikkelaar er op toe te zien dat ook de juiste woningen worden gebouwd.

Voorts merkt de Commissie op dat zij er kennis van heeft genomen dat de gemeente op korte termijn 100 huurwoningen wil bouwen, waarvan 40 in Surhuisterveen. Zij geeft de gemeente in overweging om te proberen hiervoor in dit plan mogelijkheden te bieden (categorie 3: kwaliteitspunt).

Reactie

De gemeente heeft er vertrouwen in dat er in overleg met de ontwikkelaar woningbouw wordt gerealiseerd waar ook vraag naar is. Daartoe is het plan zo flexibel mogelijk gemaakt. Het wordt dan ook niet nodig geacht om nog aanvullende criteria in de uitwerkingsregels op te nemen.

Wat de huurwoningen betreft wordt opgemerkt dat in de plantoelichting (hoofdstuk 5) is aangegeven dat in het plan géén huurwoningen zijn geprojecteerd. De redenen, die hieraan ten grondslag liggen zijn van exploitatietechnische aard. Het plan bevat o.a. een fors aantal bovenwijkse voorzieningen en daarnaast moeten er nogal wat voorzieningen op het gebied van waterberging worden getroffen. De kosten hiervan moeten worden opgebracht door opbrengsten uit de particuliere woningbouw. Er is ook een grote vraag naar particuliere bouwterreinen. De verwachting is dat deze particuliere woningbouw een doorstroming op gang zal brengen, die

.....

ook ruimte zal geven in de huursector. Om die doorstroming nog een extra impuls te geven, wordt op dit moment gewerkt aan een plan om elders in Surhuisterveen de genoemde 40 huurwoningen te realiseren.

Opmerking 2

De Commissie stelt vast dat een deel van de woningen pas na 2010 kan worden gebouwd. In de voorschriften zou een passage moeten worden opgenomen dat de aantallen te bouwen woningen na 2010 moeten passen binnen een woonplan dat door Gedeputeerde Staten is geaccordeerd (categorie 3: kwaliteitspunt).

Reactie

De voorschriften zijn op dit punt aangepast.

Landschappelijke kwaliteit

Opmerking 3

De Commissie merkt op dat het gebied een bepaalde landschappelijke kwaliteit heeft. Zij adviseert om na te gaan of de aanwezige singels in het plangebied kunnen worden opgenomen in de planuitwerking. Indien behoud niet mogelijk is, geeft de Commissie in overweging om op een andere wijze deze kenmerkende beplantingsvorm terug te laten komen in het plangebied (categorie 3: kwaliteitspunt).

Reactie

Uit de opmerking van de Commissie zou een ter plaatse onbekende kunnen afleiden dat er in het gebied nogal veel elzensingels voorkomen. Dat is echter niet het geval. Slechts één perceel is omgeven met (vrij povere) houtsingels. Dit perceel valt niet binnen het deel van het plan dat op grond van artikel 11 WRO moet worden uitgewerkt. Uiteraard zal de gemeente er voor zorgdragen dat ook het groen in de nieuwe woonwijk een plek zal krijgen. De groene long biedt daarvoor mogelijkheden alsmede de centrale watergang in het gebied.

Plantoelichting

Opmerking 4

In de juridische toelichting wordt ingegaan op de hantering van de diverse woonbestemmingen. De Commissie stelt vast dat een en ander niet helemaal spoort met de voorschriften en de plankaart (categorie 3: kwaliteitspunt).

Reactie

Een en ander is alsnog op elkaar afgestemd.

8.2 Inspraak

Overeenkomstig de Inspraakverordening Achtkarspelen is op het voorontwerpbestemmingsplan inspraak verleend. Op 21 december 2004 heeft een inspraakbijeenkomst c.q. hoorzitting plaatsgevonden, waarin het ontwerp aan de bevolking is gepresenteerd. Het ontwerp heeft voorts met ingang van 22 december 2004 vier weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun zienswijze over het ontwerp kenbaar te maken.

Voor de punten die tijdens de inspraakbijeenkomst aan de orde zijn gekomen, wordt verwezen naar het in dit plan opgenomen verslag (zie bijlage 3). De inspraakprocedure heeft verder aanleiding gegeven tot een aantal schriftelijke en mondelinge reacties (zie bijlage 4). Over het algemeen is het bestemmingsplan met instemming ontvangen. Met name het voornemen om een deel van het pad langs de Surhuisterveenster Vaart te laten vervallen, heeft echter nogal wat (tongen) los gemaakt. In het onderstaande wordt op een en ander in gegaan.

1. *T. Smedes, Gedempte Vaart 36F te Surhuisterveen*

De heer Smedes is bang voor schade aan zijn woning als gevolg van heiwerkzaamheden. Verder informeert hij naar de mogelijkheden van planschadevergoeding.

Reactie

Indien betrokkene vreest dat er schade aan zijn woning zal ontstaan als gevolg van bouwwerkzaamheden, is het zaak dat hij een zogenaamde "staat van opname" van zijn woning laat maken door een beëdigd taxateur. Het ligt niet op de weg van de gemeente om bij iedereen, die bang is voor schade aan zijn of haar woning, een dergelijk onderzoek te laten verrichten. Evenmin kan de gemeente aansprakelijk worden gesteld voor eventuele schade aan de woningen als gevolg van (bouw)werkzaamheden binnen het plangebied. Het plan Vierhuisterweg wordt door Mega - NPB Bedrijven ontwikkeld. Wat het aspect "planschade" betreft kan worden opgemerkt dat artikel 49 WRO belanghebbenden de mogelijkheid biedt om bij de gemeenteraad (binnenkort het college van burgemeester en wethouders) een verzoek om planschadevergoeding in te dienen, indien men meent schade te lijden als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Vierhuisterweg. Dit is pas mogelijk nadat het bestemmingsplan danwel een eventueel vrijstellingsbesluit ex artikel

19 WRO onherroepelijk is geworden. Voor de goede orde moet er op worden gewezen dat in het thans nog geldende bestemmingsplan "Surhuisterveen 1966" dit gebied ook al is bestemd als "toekomstige dorpsuitbreiding". Met andere woorden, dat in dit gebied wel eens woningen gebouwd zouden kunnen worden, was al lange tijd bekend.

2. *Mw. Kempenaar, Middelwyk 10 te Harkema*

Mevrouw Kempenaar heeft samen met haar broer een perceel grond in eigendom langs de Surhuisterveenster Vaart. Zij wil graag een bouwmogelijkheid voor 1 of twee woningen. In het verleden is, volgens haar zeggen, de toezegging gedaan (mondeling) dat dit mogelijk zou zijn; een projectontwikkelaar zou ook van de gemeente toestemming hebben gekregen om daar te mogen bouwen.

Reactie

Van een toezegging van gemeentewege, dat op het bewuste perceel 1 of twee woningen gebouwd zouden kunnen worden, is niets bekend. Indien dergelijke verstrekkende uitspraken zouden zijn gedaan, mag men verwachten dat die ook schriftelijk zouden zijn bevestigd. Daarvan is dus niets gebleken.

In het bestemmingsplan "Surhuisterveen 1966" is nagenoeg het gehele plangebied Vierhuisterweg bestemd als "toekomstige dorpsuitbreiding". Volgens de bestemmingsvoorschriften mag bebouwing pas worden opgericht, nadat de bestemming is uitgewerkt in een gedetailleerd bestemmingsplan en deze rechtskracht heeft verkregen. De voorschriften geven geen richtlijnen voor de inrichting van het gebied, bijv. minimale of maximale aantallen te bouwen woningen, oppervlakte groen, water e.d. Dergelijke zaken moeten juist in een gedetailleerd plan worden uitgewerkt. Dit heeft eerder (rond 1995) geresulteerd in een voorontwerpbestemmingsplan, waarin o.a. op onderhavig perceel in woningbouw was voorzien. Dit plan is door naderhand plaatsgevonden hebbende ontwikkelingen echter niet uitvoerbaar gebleken en dan ook niet in procedure gebracht. Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moest rekening worden gehouden met de volgende uitgangspunten:

- voldoende mogelijkheden voor woningbouw met inachtneming van woningcontingenten;
- ruimte voor voorzieningen in de sportieve/recreatieve sfeer (ijsbaan, buitenmanege, tennisbanen);
- voldoende openwaterberging (3.5 ha) én een gebied dat als overloopgebied zou kunnen fungeren bij extreme regenval (ca. 1 ha).

-
- zoveel mogelijk gebruik maken van aanwezige - landschappelijke - patronen.

Met inachtneming van bovengenoemde uitgangspunten is het plangebied vervolgens ingevuld. Alle functies hebben daarbij in wezen de meest logische plaats gekregen. Woningbouw langs en in aansluiting op de voor de hand liggende ontsluitingsas Vierhuisterweg-Havenstraat, water daar waar nu reeds watergangen aanwezig zijn (maar dan aanzienlijk verruimd) en als groene buffer de sport- en recreatievoorzieningen in het noordelijk plangebied. Woningbouw op de locatie van de fam. Kempenaar zou niet alleen deze - logische - stedenbouwkundige opzet grondig verstoren, maar ook de aanleg van de gewenste (van elders te verplaatsen) ijsbaan onmogelijk maken, ten koste gaan van de noodzakelijke ruimte voor openwaterberging en de overloopfunctie van dit gebied teniet doen. Alle belangen afwegend is er naar de mening van de gemeente geen reden om de wens van de fam. Kempenaar te honoreren.

3. *J.Y. de Vries, Gedempte Vaart 42 te Surhuisterveen/Dhr. Ebbers van Wijmenga rentmeesters te Burgum namens J.Y. de Vries en mw. Bruining*

Betrokkenen hebben bezwaar tegen de realisering van een fiets-/wandelpad over het perceel Gedempte Vaart 42;

- de ontsluiting van de woning, de schuur en het achtergelegen erf vindt plaats via het gedeelte erf, waarop het fietspad is gesitueerd. Deze toegang is op zijn smalst 6 m. breed. Voor de combinatie inrit, achterom naar tuinweide en fietspad is simpelweg geen ruimte, laat staan dat dit op de voorgestelde wijze goed geordend zou zijn;
- er ontbreekt een deugdelijke kwantitatieve onderbouwing van de noodzaak tot de aanleg van een fietspad ter plaatse;
- er is in het plan geen enkele aandacht geschonken aan aspecten als privacy en gebruiksmogelijkheden van het pand Gedempte Vaart 42; dit had wel moeten, omdat dit pand ook onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan;
- de aanleg van het fietspad is financieel en praktisch gezien in redelijkheid niet realiseerbaar. De eigenaresse, mw. Bruining, zal de grond niet aan de gemeente verkopen. De onevenredige aantasting van het zo karakteristieke pand gaat ook haar aan het hart;
- de noodzaak van het fietspad ontbreekt, omdat met betrekking tot de 1^e fase (2010) fietsers sneller, makkelijker en veiliger via de Vierhuisterweg naar het centrum/verdere voorzieningen

.....

kunnen komen. Het fietspad loopt gedurende deze periode voor meer dan 100 meter over in fase 2 te ontwikkelen - wellicht zelfs braakliggend - terrein. Zodra de 2^e fase in ontwikkeling is (vanaf 2010), kan er eenvoudig een aansluiting gecreëerd worden op de Havenstraat en is het bewuste fietspad dus helemaal niet nodig.

Reactie

De heer Ebbers moet nagegeven worden dat in de plantoelichting slechts zeer summier op de langzaam verkeerverbinding(en) wordt ingegaan. Een echte onderbouwing van de noodzaak daarvan ontbreekt en ook over de locatiekeuze is niets terug te vinden. Er wordt slechts gesteld dat vanwege de gunstige afstand tot het dorpscentrum en de voorzieningen gestreefd is naar een korte veilige route voor langzaam verkeer. "Daarbij is gekozen voor een verbinding langs het perceel Gedempte Vaart 42 en langs de Formido omdat ter plaatse een veilige oversteek voor voetgangers en fietsers te realiseren is." Of deze laatste toevoeging voor beide verbindingen geldt is overigens onduidelijk. Wel is duidelijk dat het hier gaat om een verbinding voor voetgangers en fietsers. De benaming "fietspad" is dus niet correct. Dit is wel van belang, omdat voor voetgangers andere eisen gelden ten aanzien van zo'n verbinding dan voor fietsers. Indien het uitsluitend om fietsverkeer zou gaan, zou er ook voor gekozen kunnen worden om het fietsverkeer af te wikkelen via de aan te leggen woonstraten en de in het plan genoemde ontsluitingspunten. Voetgangers daarentegen hebben belang bij zo kort mogelijke routes. Wel is het zo, dat wanneer er eenmaal een verbinding is, het bijna onontkoombaar is dat ook fietsers daarvan gebruik maken.

Gelet op het feit, dat het plangebied ruimte biedt voor maximaal 200 woningen en het - bij een gemiddelde woningbezetting van 2.5 bewoners - derhalve gaat om ca. 500 bewoners is de noodzaak voor een korte en veilige route naar het centrum ons inziens evident. Wel kan men zich afvragen, of dit betekent dat er in onderhavig geval twee langzaam verkeer verbindingen moeten worden gerealiseerd en zo ja, of de gekozen tracés - alle belangen afwegend - daarvoor de meest voor de hand liggende zijn. Wij merken hierover het volgende op.

Wanneer er gekozen zou moeten worden voor één van beide tracés dan gaat wat ons betreft de voorkeur uit naar de verbinding langs de Formido. Daar is voldoende ruimte, er is geen sprake van aantasting van (bestaand) woongenot en in de toekomst kan bij verplaatsing van de tennisbanen de route worden doorgetrokken naar de Lange Streek. Dan ontstaat er een mooie en korte route naar het centrum.

.....

■

Bij de geplande verbinding via het perceel Gedempte Vaart 42 ligt dit anders. Er is, zoals de heer Ebbers terecht vaststelt, eigenlijk te weinig ruimte voor deze functie, indien ook nog rekening moet worden gehouden met de functie die deze gronden hebben als ontsluiting van de achterliggende tuin/weide behorende bij de woning Gedempte Vaart 42. Ontegenzeggelijk vindt er ook een behoorlijke aantasting plaats van het woongenot en de privacy.

Alle belangen afwegend komen wij tot de conclusie, dat bij nader inzien aan de belangen van de eigenaar/bewoner van het perceel Gedempte Vaart 42 een zwaarder gewicht moet worden toegekend dan aan het belang van handhaving van een langzaam verkeer verbinding via voornoemd perceel. Temeer daar er nog een andere verbinding in het plan is opgenomen, die een goede en korte route naar het centrum mogelijk maakt.

4. *T. Hoekstra, Gedempte Vaart 40a te Surhuisterveen*

De heer Hoekstra heeft een voorstel met betrekking tot de langzaam verkeer verbinding over het perceel Gedempte Vaart 42: vervang de sloot op de perceelgrens door rioleringsbuizen en leg over het tracé van de sloot het pad aan. Het pad moet wel voor aanwoners per auto bereikbaar zijn, omdat het dan tevens de garage/werkplaats bereikbaar maakt.

Reactie

Onder verwijzing naar hetgeen is opgemerkt ten aanzien van de zienswijze van de heer De Vries, mw. Bruining en de heer Ebbers van Wijmenga rentmeesters (het pad komt te vervallen) behoeft deze zienswijze geen bespreking meer.

5. *I. van der Meer, Vierhuisterweg 30 te Surhuisterveen*

De heer Van der Meer heeft problemen met de aanleg van de rotonde op de kruising Vierhuisterweg/Nije Jirden. Deze komt in zijn ogen te dicht op de inrit van zijn woning. Bovendien neemt de geluidsoverlast toe in verband met remmende en optrekkende auto's. Ook neemt het verkeer toe door de realisering van een nieuwe wijk. Hij vraagt zich af, of de rotonde niet richting Harkema kan worden opgeschoven.

Reactie

In de huidige situatie begint de afslag naar de Nije Jirden - gezien vanaf de Gedempte Vaart - in wezen al direct na de inrit van de

.....

■

woning van de heer Van der Meer. In de oorspronkelijke opzet zou de rotonde (ook) nagenoeg tegen de inrit aanliggen. Wij kunnen ons voorstellen dat de heer Van der Meer daar niet zo gelukkig mee is. Naar aanleiding van zijn opmerking is de situering en vormgeving van de toekomstige aansluiting dan ook nog eens onder de loep genomen. Dit heeft ertoe geleid dat de rotonde in diameter is verkleind en in noordwestelijke richting is opgeschoven, en wel zodanig dat de aansluiting thans op ca. 12 meter uit de (haaks op de weg aan te leggen) inrit komt te liggen. De Vierhuisterweg buigt ter hoogte van de woning van inspreker ook iets in westelijke richting af. De situatie wordt hiermee vanuit dat oogpunt gezien in onze ogen beter dan thans het geval is. Een verdere opschuiving wordt ons inziens dan ook niet noodzakelijk geacht. Op het aspect van de verkeersveiligheid komen wij in het navolgende nog terug. Overigens zouden wij inspreker er ook nadrukkelijk op willen wijzen dat het niet simpelweg een kwestie is van "even de rotonde een paar meter opschuiven". Daar komt meer bij kijken. In dit geval zou bij een nog verdere opschuiving van de rotonde richting Harkema de weg de Nije Jirden over behoorlijke afstand moeten worden verlegd om een goede (d.w.z. nagenoeg haakse) aansluiting op de rotonde te verkrijgen. Hiervoor zou ook grond moeten worden aangekocht. Ook de ontsluitingsweg van het plangebied Vierhuisterweg zou in noordelijke richting moeten opschuiven. Dit heeft aanzienlijke gevolgen voor de inrichting van het plangebied. Zo zou het geprojecteerde appartementencomplex niet op de aangegeven locatie kunnen worden gebouwd en opschuiving van dit complex heeft weer gevolgen voor de realisering van diverse sportvoorzieningen. Met andere woorden er ontstaat een soort kettingreactie, waardoor in ieder geval de hele inrichting van het noordelijk plangebied opnieuw zou moeten worden bekeken. Ook de 1^e fase van het plan zou echter niet ongewijzigd kunnen blijven. Al met al zou het om dusdanige wijzigingen gaan dat het bestemmingsplan ook opnieuw in de inspraak zou moeten worden gebracht. Het spreekt vanzelf dat wij alleen maar tot een dergelijke aanpassing zouden overgaan, indien daartoe gegronde redenen aanwezig zouden zijn. In het voorgaande hebben wij al aangegeven dat de situatie er voor inspreker zeker niet slechter op wordt, maar ons inziens zelfs (iets) beter, reden waarom een verdere opschuiving niet nodig wordt geacht.

Dat de situatie ter plaatse door de aanleg van een rotonde veel onveiliger wordt kunnen wij niet onderschrijven. Eerder wordt het veiliger, omdat de snelheid van het autoverkeer aanzienlijk wordt teruggebracht. Er wordt namelijk op het gedeelte weg tussen de Gedempte Vaart tot na de rotonde een 30 km/uur regime ingevoerd, waar nu nog een maximumsnelheid van 60 km/uur geldt. Inspreker

heeft in een toelichting op zijn inspraakreactie aangegeven dat hij met name problemen verwacht, indien hij komende vanuit de richting Harkema direct na het verlaten van de rotonde linksaf zijn inrit naar de woning wil oprijden. Weggebruikers zullen dat niet verwachten en juist na het verlaten van de rotonde heeft men de neiging de snelheid te verhogen. Wij delen zijn zorgen op dit punt niet. Zoals gezegd is de rotonde in noordwestelijke richting opgeschoven, waardoor er een grotere afstand is ontstaan tussen de inrit en de insteek van de rotonde. Daarnaast is de snelheid van het wegverkeer op de rotonde en ook daarna aanzienlijk lager dan thans het geval is. In wezen bepaalt inspreker in de nieuwe situatie de snelheid, waar hij in de huidige situatie (bij 60 km/uur) die controle niet danwel veel minder heeft.

De invoering van het 30 km/uur regime zal ook effecten hebben op de geluidsbelasting. Als gevolg hiervan geldt er namelijk op grond van de Wet geluidhinder geen zoneplicht meer voor dit weggedeelte, dat wil zeggen hoeft er geen akoestisch onderzoek te worden verricht. Overigens is uit akoestisch onderzoek, naar de gevolgen van het wegverkeerslawaaï vanwege het gedeelte van de Vierhuisterweg waar een 60 km/uur regime geldt, gebleken dat de geluidscontouren tot de wegas afnemen bij de rotonde, daar waar de bebouwde kom (in de nieuwe situatie) begint. Wellicht ten overvloede wordt nog opgemerkt dat er thans ook al sprake is van optrekkende en afremmende auto's op zowel de Vierhuisterweg als de Nije Jirden. Door de T-splitsing moet het afslaand verkeer vaker stoppen. De verwachting is dat door de aanleg van de rotonde de verkeersafwikkeling vloeiender zal plaatsvinden.

Wat de toename van het autoverkeer betreft wijzen wij er op dat er door de realisering van deze nieuwe wijk inderdaad meer auto's van de rotonde gebruik zullen maken. De wijk kent echter twee ontsluitingspunten, een hoofdontsluiting op de Vierhuisterweg ter hoogte van de Nije Jirden en een secundaire op de Havenstraat. Niet alle verkeer zal zich dus afwikkelen via deze rotonde. Afgezien daarvan gaat het - afgezet tegen het aantal motorvoertuigen dat thans reeds gebruik maakt van de Vierhuisterweg - niet om een substantiële toename waaruit voor inspreker onaanvaardbare gevolgen voortvloeien.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat er - afgezien van de hiervoor genoemde opschuiving van de rotonde - geen noodzaak aanwezig wordt geacht om nog verdergaand tegemoet te komen aan de wens van de heer Van der Meer.

6. *Het bestuur van de Vereniging Plaatselijk Belang Surhuisterveen*

Opmerking 1

Het bestuur maakt zich met vele inwoners zorgen over het verdwijnen van historische paden rond Surhuisterveen. Bij de ontwikkeling van de 2^e fase van het bestemmingsplan zal - zoals het er nu naar uitziet - een deel van het pad langs de Surhuisterveenster Vaart verdwijnen. Het bestuur heeft daar bezwaar tegen en dringt er op aan om te bezien welke mogelijkheden er zijn om dit pad te behouden.

Reactie

Tijdens de druk bezochte inspraakbijeenkomst op 21 december 2004 is door de inwoners een duidelijk signaal afgegeven ten aanzien van het schrappen van een deel van het pad langs de Surhuisterveenster Vaart. In een aantal schriftelijke inspraakreacties - waaronder onderhavige - wordt nogmaals bevestigd dat de inwoners van Surhuisterveen de schaarse wandelpaden in en rond het dorp graag willen behouden. Het gemeentebestuur heeft de reacties ter harte genomen en toegezegd de mogelijkheden te onderzoeken om een wandelmogelijkheid langs de Surhuisterveenster Vaart te behouden. Daarbij moet ook rekening worden gehouden met de belangen van de projectontwikkelaar en de stedenbouwkundige mogelijkheden voor een eventueel andere invulling. Behoud van het pad aan de oostzijde van de vaart zou namelijk grote consequenties voor de opzet van de 2^e fase hebben. Die zou als het ware helemaal "over de kop moeten". Wegen, sloten schuiven op en dat gaat onherroepelijk ten koste van uit te geven grond. Bovendien worden de kavels in dit deel van het plangebied minder aantrekkelijk.

Uit overleg met de heren L. Dalstra en R. Atsma, die mede namens Plaatselijk Belang participeren in een padenplangroep, die samen met de Stichting Landschapsbeheer Friesland probeert oude paden in ere te herstellen, is het volgende gebleken. Men wijst nadrukkelijk op het belang van doorgaande wandelroutes in en rond het dorp, "ommetjes" dus. Niet iedereen is een lange afstandwandelaar. Bij het ontwikkelen van woongebieden moet hier meer rekening mee worden gehouden. Wat het pad langs de Surhuisterveenster Vaart betreft merkt men op dat de vaart in 1649 is gegraven en dat er vanaf die tijd al een jaagpad naast lag. Het spreekt voor betrokkenen - die dus ook namens Plaatselijk Belang spreken - voor zich dat een eventuele compensatie van het schrappen van een deel van het pad alléén maar kan bestaan uit de aanleg van een nieuw pad direct westelijk van de vaart.

■
Het gemeentebestuur heeft de problematiek besproken met de projectontwikkelaar. Beide partijen gaan op dit moment nog steeds uit van de vooropgezette verkaveling waarbij het in geding zijnde pad dus deels zou komen te vervallen. Beide partijen zijn zich er ook van bewust dat er bij daadwerkelijke realisering van die verkaveling een aanvaardbaar alternatief beschikbaar moet zijn, te weten een pad langs (een deel van) de westzijde van de vaart. Dit zal als voorwaarde in de uitwerkingsregels worden opgenomen

Opmerking 2

Het bestuur vindt de invulling van de langzaam verkeerverbinding via het perceel Gedempte Vaart 42 nogal ongelukkig. Deze zou beter via het oude molenpad kunnen lopen, waarmee weer een oud historisch stukje Surhuisterveen in naam tot leven kan komen.

Reactie

Naar aanleiding van een inspraakreactie van o.a. de eigenaar van het betreffende perceel is besloten de langzaam verkeerverbinding over het perceel Gedempte Vaart 42 te laten vervallen. Aan handhaving van de andere verbinding via het perceel van de Formido wordt een zwaarder gewicht toegekend. Het door Plaatselijk Belang genoemde alternatief (oude molenpad) is ons inziens ook niet haalbaar. Dezelfde problemen (o.a. privacy) spelen ook daar namelijk. Daarnaast zijn er meerdere eigenaren bij betrokken. Afgezien daarvan zou het stedenbouwkundig plan moeten worden gewijzigd ten koste van uit te geven bouwterrein. Alle belangen afwegend vindt het gemeentebestuur dit niet een aanvaardbaar alternatief.

7. B.J. Weening, Havenstraat 8 te Surhuisterveen

Opmerking 1

De heer Weening zou graag zien dat er een buffer wordt aangehouden tussen woning Havenstraat 8 en de te bouwen woningen zuidelijk daarvan; de heer Weening is eventueel bereid strook grond te kopen.

Reactie

De woning Havenstraat 8 ligt binnen de bestemming "Woondoeleinden uit te werken WU". Deze bestemming wordt in principe na 2010 verder uitgewerkt, of zoveel eerder indien er woningcontingenten beschikbaar komen. Pas op het moment van uitwerking zal duidelijk worden op welke afstand de te bouwen woningen worden gesitueerd ten opzichte van het perceel Havenstraat 8. De beeldkwaliteitskaart geeft een indicatie van een

.....
mogelijke verkaveling. Of het definitief zo wordt, hangt af van o.a. de woningmarktomsstandigheden op dat moment. Garanties kunnen op dit punt thans niet worden gegeven.

Opmerking 2

Een deel van het huidige pad/openbare ruimte tussen de woning van de heer Weening en de vaart: wat gebeurt daarmee? Er lijkt vanuit het nieuwe plan een paadje naar toe te lopen. Het moet niet zo zijn dat "jan en alleman" daar kan gaan vissen.

Reactie

Volgens de beeldkwaliteitskaart zal het huidige pad langs de Surhuisterveenster Vaart voor een deel verdwijnen. De betreffende gronden zullen onderdeel uitmaken van uit te geven bouwkavels aan het water. Op dezelfde kaart is een paadje langs de woning Havenstraat 8 aangegeven. Dit paadje lijkt bedoeld voor de ontsluiting van onderhavig perceel. Onduidelijk is of de gronden direct langs de vaart "openbaar gebied" worden, danwel eventueel door de fam. Weening kunnen worden aangekocht. Dit laatste lijkt het meest voor de hand te liggen. Ook dit zijn zaken, die bij het plan van uitwerking geregeld moeten worden.

Opmerking 3

De woning beschikt nu over een septictank; die moet vervangen worden. Er komt straks riolering. Is ontheffing mogelijk om de bestaande septictank tijdelijk te handhaven?

Reactie

Het gaat hier om een uitvoeringskwestie. Voor de planologische procedure is dit niet relevant. Overigens gaat het hier om een pand binnen de bebouwde kom. Die moeten op de riolering worden aangesloten. Dat zal in dit geval ook gebeuren, alleen niet op zeer korte termijn. Tegen handhaving van de septictank tot het moment dat de aansluiting is gerealiseerd, bestaat bij de gemeente geen bezwaar, zij het dat deze voorziening uiteraard wel naar behoren dient te functioneren.

Opmerking 4

De ondergrond van de beeldkwaliteitskaart deugt niet; de garage staat verder van het huis af. Deze komt nagenoeg óp de nieuw aan te leggen weg te staan.

Reactie

Bij de verdere uitwerking van het plan zal moeten blijken, hoe dicht de garage daadwerkelijk op de aan te leggen weg is gelegen. Ook dan

.....

.....

zal duidelijk worden of verlegging van de weg nodig en mogelijk is danwel er een andere situering van de garage nagestreefd moet worden. Ten opzichte van de in de nabije toekomst op te richten woonbebouwing, valt de situering van de garage namelijk wat uit de toon. Hierover zal te zijner tijd overleg worden gepleegd met de eigenaar/bewoner(s).

Opmerking 5

Wat gebeurt er met de hokken op het perceel Havenstraat 6c; ze staan nu leeg en dat trekt (de) jeugd aan.

Reactie

Om de vervolgfase van het bestemmingsplan te kunnen uitvoeren zullen de gebouwen uiteindelijk (moeten) worden afgebroken. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is niet van belang of de afbraak thans danwel over enige jaren plaatsvindt. Gelet op de door de heer Weening geschetste ontwikkelingen zal hier nog eens nadrukkelijk naar worden gekeken.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat de zienswijze geen aanleiding geeft tot aanpassing van het plan.

8. Socialistische Partij Noordoost Fryslân (p/a De Wiek 3 te Buitenpost)

Opmerking 1

In het verleden is een bodemonderzoek uitgevoerd op het toekomstig bouwterrein: ernstig verontreinigd met PAK's en benzeen. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van het huidige gebruik. Voor woonwijk zullen andere normen gelden. Wordt er nog een tweede onderzoek gedaan? Op welke manier wordt de vervuilde grond verwijderd en verwerkt en in hoeverre en door wie wordt er toezicht op gehouden? Wie zal aansprakelijk worden gehouden voor de bijkomende kosten? Zullen deze worden verwerkt in de grondprijs?

Reactie

Er wordt in de inspraakreactie niet aangegeven, wáár de beweerdelijk ernstige verontreiniging zou zijn aangetroffen. Op de tijdens de inspraakbijeenkomst d.d. 21 december 2004 overhandigde aantekeningen is echter met pen aangetekend dat het om het havengebied zou gaan. Wij gaan er van uit dat hier bedoeld wordt op het perceel Havenstraat 6c. Hierover wordt opgemerkt dat naar aanleiding van nader onderzoek Gedeputeerde Staten voornemens zijn om een beschikking volgens artikel 29 juncto 37 van de Wet

.....

■

Bodembescherming te nemen, waarin wordt aangegeven dat er sprake is van een ernstige doch niet urgente vorm van bodemverontreiniging. Indien de bestemming in het plan van uitwerking dit vereist, zal tijdig een bodemsanering (moeten) plaatsvinden. Dit zal uiteraard conform de daarvoor geldende regels plaatsvinden. Met de projectontwikkelaar is afgesproken dat een eventuele sanering door hem en voor zijn rekening zal plaatsvinden.

Opmerking 2

Waarom is door de gemeente en MEGA uitsluitend voor koopwoningen gekozen en niet voor huurwoningen, waaraan een schrijnend gebrek is.

Reactie

In de eerste fase zijn geen huurwoningen geprojecteerd. Hieraan liggen exploitatietechnische redenen ten grondslag. In verband met de realisering van de bovenwijkse sportvoorzieningen in de groene long en de ruimte die nodig is voor de maatregelen ten behoeve van de openwaterberging zullen de kosten daarvan in belangrijke mate moeten worden opgebracht door de particuliere woningbouw. Er is evenzeer een grote vraag naar particuliere bouwterreinen. Deze particuliere woningbouw brengt wel een doorstroming op gang die ook ruimte in de huursector zal geven. Overigens wordt opgemerkt dat elders in Surhuisterveen een plan zal worden ontwikkeld dat ruimte zal bieden voor de bouw van huurwoningen.

9. *B. Helfrich, Torenplein 5 te Surhuisterveen*

Opmerking 1

Het pad langs de Feenster Feart moet niet worden opgeofferd.

Reactie

Ten aanzien van dit onderdeel van het plan zijn meerdere, gelijklopende, reacties ingediend. Hierop is in de reactie op zienswijze 6 (Plaatselijk Belang) al ingegaan.

Opmerking 2

Er zou ergens in het plan een levensloop bestendig plein moeten komen (kinderen van verschillende leeftijd zouden daar een plek moeten vinden).

Reactie

Op de beeldkwaliteitskaart is centraal in het plangebied een speelterrein gepland. Deze bevindt zich in de 2^e fase van het plan. Dit

.....

deel zal te zijner tijd nader moeten worden uitgewerkt. De beeldkwaliteitskaart is wat dat aangaat dus niet definitief. Er wordt echter vanuit gegaan dat deze centrale "groene as" gehandhaafd blijft. Hoe één en ander wordt ingericht, is op dit moment nog niet te zeggen. Dat het een groene uitstraling moet krijgen, lijkt wel voor de hand te liggen, gelet op het feit, dat het eigenlijke woongebied - naast de groene long in het noordelijk deel - verder niet echt "groenelementen" van enig formaat bevat. Van een plein in de gebruikelijke zin des woords zal dus waarschijnlijk geen sprake zijn.

Opmerking 3

De ijsbaan zou multifunctioneel moeten kunnen worden gebruikt: baan geasfalteerd en binnenring voor manege of iets dergelijks.

Opmerking 4

Indien er sportaccommodaties komen, moeten deze ook multifunctioneel worden gemaakt (geen situatie als op de Ketting waar over een afstand van 200 m 4 kantines en kleedhokken staan).

Reactie

De bestemmingsplanvoorschriften sluiten een multifunctioneel gebruik van het ijsbaanterrein op sportief gebied niet uit. Dit wil echter niet zeggen dat alles is toegestaan. Gebruik als baan voor radiografisch bestuurde modelauto's (of -vliegtuigen), zoals de ijsbaanvereniging heeft geopperd, is gelet op de geluidsoverlast bijvoorbeeld niet wenselijk. Dit zal in de voorschriften dan ook alsnog worden uitgesloten. Over de precieze inrichting van dit gebied moet nog met toekomstige gebruikers worden gesproken, waarbij uiteraard ook de financiën een rol spelen. Het eventuele gezamenlijke gebruik van accommodaties kan hierbij ook aan de orde worden gesteld. In de regel ligt dit echter nogal gevoelig en moet men daar geen al te hoge verwachtingen van hebben.

Opmerking 5

De ontsluiting is een groot probleem: vanuit Harkema is er veel verkeer over Vierhuisterweg; met een wijk er bij wordt het nog veel drukker. Vooral voor schoolgaande kinderen is dit problematisch.

Reactie

De nieuwe woonwijk zal op twee punten worden ontsloten. De hoofdontsluiting is geprojecteerd op de Vierhuisterweg ter hoogte van de aansluiting Nije Jirden, de secundaire op de Havenstraat. Voor de hand liggende - betere - alternatieven zijn er niet. De aansluiting op de Vierhuisterweg zal in de vorm van een rotonde worden uitgevoerd. Dit betekent dat de snelheid ter plaatse behoorlijk zal (moeten) worden

teruggebracht. Op de Vierhuisterweg zal ook een 30 km/uur regime worden ingevoerd, vanaf de Gedempte Vaart tot en met de rotonde. Ook komt er een langzaam verkeer verbinding vanuit de woonwijk naar het centrum, en wel langs de Formido. Wij zijn van mening dat de ontsluiting van de woonwijk hiermee op aanvaardbare wijze is geregeld.

10. *L. Dalstra, Badlaan 41 te Surhuisterveen*

De heer Dalstra is van mening, dat het pad langs de Surhuisterveenster Vaart behouden moet blijven. Hij wijst er op, dat het gemeentebestuur bij de ontwikkeling van een dorp ook aandacht moet besteden aan behoud c.q. uitbreiding van recreatiemogelijkheden in de vorm van (wandel)paden. Er verdwijnen zijns inziens te gemakkelijk (delen van) historische paden. Inspreker is namens Plaatselijk Belang met de heer R. Atsma betrokken bij een padenplangroep, die samen met de Stichting Landschapsbeheer Friesland probeert oude paden in ere te herstellen. Een van de hoofdlijnen hierbij is het creëren van doorgaande routes. Inspreker wijst er op, dat niet alleen lange afstandroutes van belang zijn, maar voor de inwoners van de dorpen juist de routes in en rond het dorp, de zogenaamde "ommetjes". Specifiek met betrekking tot het plan Vierhuisterweg merkt hij op dat de Nieuwe Vaart (de Surhuisterveenster Vaart) in 1649 is gegraven en dat er toen al een jaagpad langs lag. Het is één van de weinige historische artefacten die Surhuisterveen heeft. Het belang van 5800 inwoners bij handhaving van een van de weinige doorgaande paden weegt zijns inziens zwaarder dan het belang van enkele tientallen bewoners van woningen aan het water.

Reactie

In het commentaar op de inspraakreactie van het bestuur van Plaatselijk Belang is al in gegaan op het al dan niet schrappen van het pad langs de Surhuisterveenster Vaart. Korte tijdshalve wordt daarnaar verwezen.

11. *IJclub "Foarút" Surhuisterveen*

Opmerking 1

Het bestuur vindt het voorstel om het ijsbaanterrein mede als openwaterberging te laten fungeren niet aanvaardbaar, omdat het waterpeil daardoor oncontroleerbaar is.

.....

Reactie

In verband met de eisen die het waterschap stelt aan de waterhuishouding valt er niet aan te ontkomen om het ijsbaanterrein mede als openwaterbergingsruimte te laten fungeren. Bedacht moet echter worden dat dit een extra ruimte is, die alleen bij zeer extreme weersomstandigheden als zodanig benut zal gaan worden; omstandigheden waarin aan schaatsen niet hoeft te worden gedacht.

Opmerking 2

Realisering van de nieuwe ijsbaan laat naar verwachting nog een tiental jaren op zich wachten. Mag de ijsclub dan nog wel investeren op de huidige locatie? De huidige opstal is volledig versleten en het geheel maakt - met de troep naast de ingang - een desolate indruk.

Reactie

Dit betreft een planologisch niet relevante opmerking. Dat geldt ook voor de opmerkingen onder 5 en 6. Op deze aspecten wordt - los van deze bestemmingsplanprocedure - afzonderlijk teruggekomen.

Opmerking 3

Indien mogelijk zou het ijsbaanterrein multifunctioneel moeten worden ingericht. Gedacht wordt aan een gedeeltelijke verharding voor bijv. een skeelerbaan.

Reactie

De gronden in het noordelijk deel van het plangebied zijn grotendeels bestemd voor "Sportdoeleinden S". Volgens de bijbehorende voorschriften mogen deze gronden worden gebruikt voor sportterreinen, waaronder tennisbanen, een buitenmanege en een ijsbaan, die tevens als waterbergingsdienst doet. Ook zijn er mogelijkheden voor gebouwen ten behoeve van sportieve doeleinden, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals een kantine. De voorschriften sluiten een multifunctioneel gebruik niet uit. Over de precieze inrichting van de "groene long" bestaat echter nog geen duidelijkheid. Daarover zal nog met de besturen van de diverse verenigingen worden gesproken. Hierbij spelen de financiële mogelijkheden uiteraard ook een rol. Ook dient er rekening te worden gehouden met intergemeentelijke afspraken, bijvoorbeeld ten aanzien van de realisering van een skeelerbaan. Die is uiteindelijk - deels ook gefinancierd door de gemeente Achtkarspelen - in Zwaagwesteinde aangelegd.

Tenslotte willen wij nog kort ingaan op de suggestie die tijdens de inspraakbijeenkomst is gedaan. Gesproken werd over het gebruik van de (mogelijk deels geasfalteerde) ijsbaan ten behoeve van radiografisch bestuurd modelauto's. Dat lijkt gelet op de

.....

■
geluidsoverlast die daarmee gepaard gaat geen goede gedachte. In de voorschriften zal (alsnog) een bepaling worden opgenomen, die dit soort "lawaaisporten" uitsluit.

Opmerking 4

Is de gemeente er van op de hoogte dat de ondergrond van het beoogde ijsbaanterrein zeer doorlatend is?

Reactie

De gemeente zal er uiteraard voor zorgen dat het terrein - ijs en weder dienende - ook daadwerkelijk als ijsbaan kan worden gebruikt.

Opmerking 5

Heeft de gemeente al ideeën over het financiële beheer, zowel van de baan als de andere faciliteiten? De huidige financiële situatie laat geen lastenverzwaring toe. Bij multifunctioneel gebruik is een stichtingsvorm wellicht te overwegen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie op opmerking 2.

Opmerking 6

De huidige huur is in verhouding tot andere clubs vrij fors. Is het mogelijk om een toelage te krijgen voor het gewone jaarlijkse onderhoud (sloten, dijk enzovoort).

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie op opmerking 2.

12. S.J. Hoekstra, Gedempte Vaart 36 te Surhuisterveen

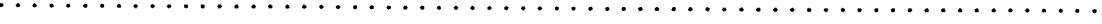
De heer Hoekstra stelt vast dat een deel van de bij hem in eigendom zijnde gronden in het plan is opgenomen. Hierover is geen overleg gepleegd. Hij zegt niet op voorhand bereid te zijn afstand van de gronden te doen. Wellicht behoort een grondruil tot de mogelijkheden.

Reactie

In de eerste plaats merken wij op dat het niet gebruikelijk en vaak ook niet doenlijk is om vooraf met alle belanghebbenden in het plangebied overleg te plegen. In wezen is daar de inspraakfase voor, waarvan de heer Hoekstra nu dus ook gebruik maakt. In het bestemmingsplan "Surhuisterveen 1966" is het gehele perceel bestemd voor "Toekomstige dorpsuitbreiding". Dit perceel heeft dus geen bedrijfsbestemming en mag op grond van de

.....

bestemmingsvoorschriften ook niet als zodanig worden gebruikt. Gelet op het feit dat het perceel in het oude bestemmingsplan als toekomstig woongebied is aangeduid, is het niet zo vreemd dat het perceel ook bij de uitwerking daarvan in het thans voorliggende bestemmingsplan "Surhuisterveen Vierhuisterweg" betrokken wordt. Er is in zoverre rekening gehouden met de belangen van de heer Hoekstra, dat het deel van het perceel dat ten behoeve van zijn bedrijf wordt gebruikt een passende bestemming heeft gekregen, te weten "Gemengde Doeleinden" met de aanduiding Bi (installatiebedrijf). Het overige deel van het perceel heeft de bestemming "Water WA" gekregen. Dit is onontkoombaar. Eventueel verlies van oppervlakte aan waterberging zou elders in het plangebied moeten worden gecompenseerd. Wij zien daartoe - zonder ingrijpende aanpassing van het stedenbouwkundig plan - geen mogelijkheden. De heer Hoekstra is ook niet de enige langs de Gedempte Vaart, die grond moet afstaan voor de realisering van het plan. Ingeval de heer Hoekstra zou worden gecompenseerd, zal dat in beginsel ook moeten gebeuren bij anderen, en dat gaat in alle gevallen gepaard met verlies aan waterbergingsruimte, waarvoor géén compensatie kan worden gevonden. Alle belangen afwegend meent de gemeente dat er met de belangen van de heer Hoekstra voldoende rekening is gehouden.



Bijlagen





Bijlage 1: Wateradvies Wetterskip Fryslân





W E T T E R S K I P
F R Y S L Â N

GEM. ACHTKARPELEN

Ingekomen d.d.

29 OKT 2004

No.

Afd. 2 Rphc

 B. en W.

Gemeente Achtkarspelen
Afdeling 2RPJO
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Leeuwarden, 28 oktober 2004
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WF.2004/14265
Tel: (058) 292 2701/Johan Hager

District Zuidoost
Uw kenmerk:

Onderwerp:
Wateradvies Bestemmingsplan Vierhuisterweg

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van uw brief (kenmerk 4026) betreffende het wateradvies voor het bestemmingsplan Vierhuisterweg te Surhuisterveen delen wij u het volgende mee.

Het bestemmingsplan zal in 3 fasen worden aangelegd, waarbij de laatste 2 fasen waarschijnlijk na 2010 worden gerealiseerd. Wij stemmen in met de door u voorgestelde maatregelen om de 7,5 ha berging, nodig voor het totale bestemmingsplan Vierhuisterweg, eveneens in fasen te realiseren.

Wij zien graag de in uw voornoemde brief voorgenomen maatregelen in de waterparagraaf verwoord. Op basis van deze voorgenomen maatregelen geven wij hierbij dan ook een positief wateradvies voor het bestemmingsplan Vierhuisterweg.

Wij wensen u veel succes met de verdere voortgang van de procedure.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,

J. de Vries,
hoofd afdeling Watersysteembeheer.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

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



Bijlage 2: Overlegreacties



N.V. Nederlandse Gasunie



N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Aan
College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Datum
20 december 2004
Onze referentie
TOGO 04.B.2078

Doorkiesnummer
(0570) 69 62 05

Uw referentie

Onderwerp
Vooroverleg bestemmingsplan Surhuisterveen, Vierhuisterweg

Gemeente Achtkarspelen
ingekomen d.d.

22 DEC 2004

No.

Afd. 2 Rpt/10

B. en W.

Geacht college,

Met uw schrijven van 17 december 2004 deed u ons in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO het bovénvermelde bestemmingsplan toekomen.

Bij het ontwerp zijn geen belangen van onze maatschappij betrokken.

Het plan zenden wij u met onze dank bijgaand retour.

Hoogachtend,


Eric Fredriks

Postbus 24, 9100 AA Dokkum

Gemeente Achtkarspelen
Afd. Ruimtelijke Plannen
en Juridische Ondersteuning
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Gemeente Achtkarspelen
ingekomen d.d.

21 MRT 2005

No.

Afd. 2Rp/10

B. en W.

Uw kenmerk
Uw brief van 17 december 2004
Datum 17 maart 2005
Onderwerp Bestemmingsplan
Surhuisterveen,
Vierhuisterweg


Behandeld door Bedrijfsbureau
Doorkiesnummer 0519 298210
Ons kenmerk RW/030/GMD

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan Surhuisterveen, Vierhuisterweg, laten wij u hierbij weten dat in het gedeelte, wat op de plankaart als woondoeleinden uit te werken (wu) is aangemerkt een hoge druk- en lage druk gasleiding van ons bedrijf langs het bestaande fietspad liggen.

E.e.a. als aangegeven op bijgaande tekeningnr. 2060-57725 (ged.) van ons bedrijf. Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,


Drs. N.J. Seemoed,
directeur

Bijlagen
c: rw

MEMO

Van : K.J. Matthijs
Datum : 25 april 2005
Betreft : Reactie Eneco Energie op voorontwerpbestemmingsplan Surhuisterveen,
Vierhuisterweg

In reactie op de brief d.d. 8 april 2005 is van de kant van Eneco telefonisch doorgegeven, dat het verplaatsen van gasleidingen (hoge en lage druk) in beginsel mogelijk is. Bij hoge druk leidingen moet in ieder geval een bebouwingsvrije afstand van 2 m. tot woningen worden aangehouden. De kosten zijn voor de veroorzaker.



**W E T T E R S K I P
F R Y S L Â N**

Gemeente Achtkarspelen

ingekomen d.d.

13 JAN 2005

No.

Afd. 2 R0170

B. en W.

Gemeente Achtkarspelen
Afdeling 2RPJO
T.a.v. de heer Mathijs
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Leeuwarden, 11 januari 2005
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WF.2005/ 399
Tel: (058) 292 2701/Johan Hager

Afdeling Watersysteembeheer
Uw kenmerk:

Onderwerp:
Ontwerp bestemmingsplan Surhuisterveen, Vierhuisterweg

Geachte heer Mathijs,

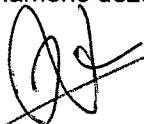
Naar aanleiding van uw brief van 17 december 2004 waarin u het waterschap vraagt om in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan "Surhuisterveen, Vierhuisterweg" delen wij u het volgende mee;

In het voortraject is er veel overleg geweest over dit bestemmingsplan. Met name de natuurlijke laagte waarin het bestemmingsplan is geprojecteerd was een belangrijk punt van aandacht voor waterschap, gemeente en provincie. E.e.a. heeft geleid tot een uitgebreide waterparagraaf waarin de kaders zijn geschetst om een optimale waterhuishouding te creëren voor de aanwezige functies binnen –maar ook buiten- het plangebied.

Wij hebben dan ook geen aanvullende opmerkingen meer en wensen u veel succes met de verdere afronding van de procedure.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,



J. de Vries,
hoofd afdeling Watersysteembeheer.

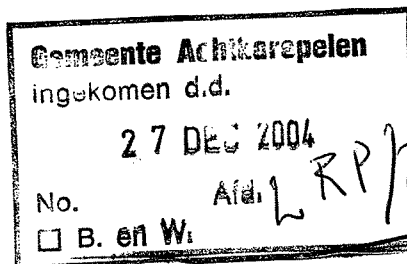
Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

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



Gemeente Achtkarspelen
Afd. Ruimtelijke Plannen
en Juridische Ondersteuning
Postbus 2
9285 AV BUITENPOST.



Vitens Fryslân

Snekertrekweg 61
8912 AA Leeuwarden
Postbus 400
8901 BE Leeuwarden
Telefoon (058) 294 55 94
Fax (058) 294 53 00
www.vitens.nl

Behandeld door	J. Deli	Datum	23 december 2004
Doorkiesnummer	(058) 294 53 38	Uw kenmerk	
Ons kenmerk	2004/6772 DIS-O/avdk	Email	
Onderwerp	Ontwerp bestemmingsplan Surhuisterveen, Vierhuisterweg		

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij danken wij u voor de toezending van het ontwerp bestemmingsplan Surhuisterveen, Vierhuisterweg.

Na het doornemen van het bestemmingsplan is duidelijk geworden dat zich binnen het bestemmingsplan een transportleiding (315 mm PVC) en hoofd-/distributieleidingen van ons bedrijf bevinden.

Voor wat de transportleiding betreft dienen uit het oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering, activiteiten zoals het oprichten van gebouwen, het verrichten van ontgravingen en het aanbrengen van bomen en/of diepwortelende struiken in de nabijheid van deze leiding te worden vermeden.

Gelet op het bovenstaande verzoeken wij u onze transportleiding op uw plankaart aan te geven met de nevenbestemming "openbare nutsleiding". Binnen de bij deze bestemming behorende voorschriften kan vervolgens worden geregeld dat bovengenoemde activiteiten worden vermeden en/of in goed vooroverleg aan de gestelde eisen van ons bedrijf mogen worden uitgevoerd.

Verder vragen wij u bij de invulling van het plan, voor zover mogelijk is, leidingwijziging van de hoofd-/distributieleidingen te voorkomen en voor de aanleg van nieuwe leidingen een nutsstrook te creëren in de vorm van een trottoir en/of grasstrook. Voor de nutsstrook dient een breedte te worden aangehouden van tenminste 1,80 m¹ en de grasstrook dient vrij te worden gehouden van bomen en/of diepwortelende struiken.

Voor de goede gang van zaken doen wij u hierbij nog toekomen onze overzichtskaarten 200-5750, waarop in geel is aangegeven het bestemmingsplan en de leidingbeheerkaarten 206-5775, 2060-57700, 2060-57725, 2065-57700 en 2065-57725.

Ons kenmerk
Datum

2004/6772 DIS-O/avdk
23 december 2004



Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en danken u alvast voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Tj. Dijkstra". The signature is written in a cursive style and is enclosed within a hand-drawn, irregular shape that resembles a speech bubble or a signature box.

ing. Tj. Dijkstra
manager Distributie

Bijlage 6 tekeningen

MEMO

Van : K.J. Matthijs
Datum : 25 april 2005
Betreft : Reactie Vitens Fryslân op voorontwerpbestemmingsplan Surhuisterveen
Vierhuisterweg

In reactie op de brief van 19 april 2005 heeft dhr. Deli telefonisch aangegeven, dat verplaatsing van resp. watertransport- en hoofd-/distributieleidingen in principe mogelijk is. Met name over de watertransportleiding moet men echter niet te licht denken (gelet op de omvang: 315 mm.). De kosten zijn ook niet gering. Deze leiding kan ook niet overal worden neergelegd. Wellicht is een verplaatsing naar de andere kant van de vaart te overwegen. Tevens wordt gewezen op artikel 3 van de Leidingenovereenkomst (vestigen recht van opstal).

Bericht ontvangst

d.d. 25-02-2005

Gemeente Achtkarspelen
Ingekomen d.d.

Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek
23 FEB 2005
Afd. 2 Rpt/10
B. en W.

Burgemeeter en wethouders
van de gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Datum
22-02-2005
Onderwerp
bp Surhuisterveen, Vierhuisterweg

Briefnummer
U05-215/AMZ
Contactpersoon \ doorkiesnummer
a.mennens@archis.nl; tst. 756

Geacht College,

Onder dankzegging voor het toesturen van het voorontwerp "Surhuisterveen, Vierhuisterweg" van de gemeente Achtkarspelen, in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro, maak ik van de gelegenheid gebruik te reageren.

Aanleiding voor de vervaardiging van dit nieuwe bestemmingsplan zijn de reeds uit 1995 daterende plannen van de gemeente Achtkarspelen voor de uitbreidingslocatie Vierhuisterweg bij Surhuisterveen.

Hoewel binnen het plangebied geen rijksbelangen op het gebied van de archeologie in het geding zijn, zou ik toch gaarne een aantal opmerkingen willen maken. In de Toelichting van het plan wordt uitgebreid aandacht besteed aan de archeologische belangen en wel in paragraaf 4.8, waarvoor onze waardering. Hier worden allereerst de uitgangspunten van het Verdrag van Malta geschetst. Vervolgens komt de FAMKE aan de orde. Figuur 3 is een fragment van de FAMKE met daarop het plangebied en omgeving. In de tekst is te lezen dat voor het onderhavige gebied een verdiepingsslag wordt uitgevoerd. Deze verdiepingsslag heeft ondertussen plaatsgevonden en dit nieuwe, zeer gedetailleerde kaartbeeld zou het verouderde kaartje in dit bestemmingsplan moeten vervangen.

In paragraaf 4.8 wordt ook het archeologische onderzoek besproken dat in het plangebied heeft plaatsgevonden. In het onderzoeksrapport is te lezen dat het plangebied twee hoger gelegen delen bevat, het noordelijke deel en in het zuidwesten. Op deze hoger gelegen delen kunnen bewoningssporen uit het verleden voorkomen. Omdat in het zuidwesten een twaalfal boringen is overgeslagen in verband met bebouwing en de aanwezigheid van vee, is niet duidelijk of hier nog rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden.

Alleen in het noorden van het plangebied is een gaaf bodemprofiel aangetroffen. Dit houdt in dat hier nog ongestoorde archeologische waarden in de bodem aanwezig kunnen zijn. Het onderzoeksbureau adviseert bodemversturende werkzaamheden op deze locatie uit te laten voeren onder toezicht van een archeoloog. U geeft vervolgens in de laatste alinea van paragraaf 4.8 aan dat voor de gronden met een gaaf bodemprofiel geen bodemversturende werkzaamheden zijn voorzien. Dit deel van het plangebied – het noordelijke deel – wordt namelijk onderdeel van 'de groene long'. De voorzieningen die ook binnen deze 'groene long' zijn opgenomen, zijn volgens u buiten het gebied geprojecteerd waar een gaaf bodemprofiel is waargenomen. Dit zou dus betekenen dat waterlopen en waterpartijen en andere diepere bodemingrepen niet in de "gave" noordwest hoek van het plangebied zijn gepland. In dit bestemmingsplan mist een kaartje waarop de locatie staat aangegeven waar de gave

Kerkstraat 1 · 3811 CV Amersfoort
Postbus 1600 · 3800 BP Amersfoort
tel 033 422 77 77 · fax 033 422 77 99
<http://www.archis.nl> · info@archis.nl

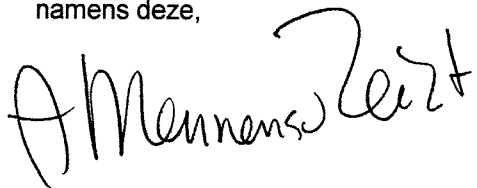
Datum
22-02-2005
Onderwerp
bp Surhuisterveen, Vierhuisterweg

bodemprofielen zich bevinden. Om de mogelijk aanwezige archeologische waarden op bovengenoemde locatie ook in de toekomst veilig te stellen is het aan te raden hiervoor in de Voorschriften een regeling te treffen.

Omdat niet het gehele plangebied is onderzocht en ook in licht verstoorde bodems op het hoger gelegen delen nog archeologische resten en sporen aanwezig kunnen zijn, zou men toch nog attent moeten zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden. Bovendien is in het rapport te lezen dat één van de boringen (boring 28) in gebied een gaaf bodemprofiel laat zien. Ik adviseer u derhalve contact op te nemen met de provinciaal archeoloog.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
de directeur,
namens deze,



drs. A. Mennens-van Zeist
regiomedewerker Noord
planvorming en ruimtelijke ordening.

cc. Provincie Fryslân, Afdeling Ruimtelijke Plannen, t.a.v. dr. G.A. de Langen
Provincie Fryslân, Secretaris Commissie van Overleg
Steunpunt Monumentenzorg Fryslân, t.a.v. drs. D. Bloemhof
Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Regio Noord, t.a.v. ir. J.O.D. Kloosterman
VROM-inspectie, Regio Noord, t.a.v. mr. J. Tesink.

Bericht ontvangst
d.d.

commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985

Gemeente Achtkarspelen
Ingekomen d.d.

24 MRT 2005

No. 050036 Afd. 26p/0
 B. en W.

provinsje fryslân
provincie fryslân

secretariaat:
team ruimtelijke plannen
postbus 20120
8900 hm leeuwarden
telefoon: (058) 292 52 31
telefax: (058) 292 51 23

Burgemeester en wethouders van
de gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Leeuwarden, 9 maart 2005
Verzonden, **09 MAART 2005**

Ons kenmerk : 591665
Primair nummer: 583026
Team : Ruimtelijke Plannen
Telefoon : 058 - 2925275 / S.B. Douma
Uw kenmerk : -
Bijlage(n) : -

Onderwerp:
Bestemmingsplan Surhuisterveen, Vierhuisterweg, gemeente Achtkarspelen

Geacht college,

Op 20 december 2004 is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies ontvangen. Het plan is in de vergadering van 3 maart 2005 door de Commissie van Overleg behandeld.

Het plan bevat de juridisch-planologische regeling voor de bouw van 58 appartementen en 123 grondgebonden woningen op een uitbreidingslocatie aan de Vierhuisterweg bij Surhuisterveen. Met de ontwikkelaar is voor de grondgebonden woningen een bandbreedte van plus of min 20 procent afgesproken. Maximaal kunnen dus in het gebied 205 wooneenheden worden gerealiseerd. In 1995 is al eerder een voorontwerpplan voor het gebied gemaakt. Het plan is echter in de tussentijd aanzienlijk gewijzigd, vandaar dat inspraak en vooroverleg nu opnieuw worden gevoerd.

Volgens het (door GS geaccordeerde) woonplan mogen in het gebied tot 2010 48 woningen worden gerealiseerd. In het plan is, mede om die reden een fasering aangebracht. Het deel dat voor 2010 kan worden gerealiseerd is voorzien van een concrete bestemming. Het resterende deel is vervat in een (na 1-1-2010) uit te werken woonbestemming.

Binnen het rechtstreeks bestemde deel komt ook een directe bestemming voor een appartementencomplex voor ("poortgebouw"), in de voorschriften is geregeld dat dit gebouw niet voor 2010 mag worden gerealiseerd. U heeft voor het nieuw te ontwikkelen woongebied een beeldkwaliteitplan opgesteld.

provinsje fryslân

In het plan komen daarnaast nog de bestaande functies langs de noordkant van de Gedempte Vaart terug in de vorm van een bestemming Gemengde Doeleinden. Daarbinnen komen detailhandelsfuncties, horeca, een garagebedrijf met benzineverkoopspunt (geen LPG) en een installatiebedrijf voor, deze zijn alle met een aanduiding op de kaart weergegeven.

Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich een bestaande PDV-vestiging, deze is specifiek inbestemd. Tenslotte bevindt zich aan de noordzijde van het plangebied een nieuw te ontwikkelen sportterrein en aan de westzijde een pompstation voor drinkwater, ook deze zijn beide specifiek bestemd.

De Commissie van Overleg (CvO) heeft bij het plan de volgende opmerkingen.

Algemeen

De CvO constateert dat u met dit plan voor de komende jaren kunt voorzien in de woningbouw bij het regionaal centrum Surhuisterveen. Het plan is flexibel genoeg om ook bij toekomstige gewijzigde vraag te kunnen voorzien in het juiste woningaanbod. Dit vraagt volgens de CvO wel om een goede afstemming met de ontwikkelaar.

Woonprogramma

De CvO constateert dat in het plan woningbouwmogelijkheden worden geregeld die zich uitstrekken tot na 2010 en die uitgaan boven de woningbouwmogelijkheden die in het woonplan zijn voorzien volgens het richtgetal. De CvO merkt op dat Surhuisterveen waarschijnlijk ook in het nieuwe streekplan de status van regionaal centrum zal krijgen. Dit houdt tevens in dat van de te realiseren woningbouw in uw gemeente een belangrijk deel in Surhuisterveen zal worden gebouwd. Om die reden ziet de CvO geen problemen bij het planologisch regelen van woningbouwmogelijkheden voorbij 2010.

De CvO meent echter wel op te moeten merken dat de laatste woningbouwprognose reden geeft tot voorzichtigheid bij het inplannen van woningbouwmogelijkheden. Juist voor het noordoostelijk deel van de provincie laat de prognose zien dat er in de toekomst weinig ruimte zal zijn voor grote uitbreidingsruimte voor woningbouw. Daarbij moet worden aangetekend dat er vooral ook aandacht zal moeten zijn voor het realiseren van woningbouw in de juiste kwaliteit (segmenten). Eventueel bestaat de mogelijkheid om in de criteria voor de uitwerking een relatie met de gewenste segmenten te leggen. De CvO merkt op dat het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit in zich heeft om aan de toekomstige vraag te kunnen voldoen. Daarbij zal het uw taak zijn om in de bespreking met de ontwikkelaar erop toe te zien dat ook de juiste woningen gebouwd worden.

De CvO merkt overigens nog het volgende op. In een recent bestuurlijk overleg met uw gemeente heeft de gedeputeerde aangegeven belang te hechten aan het op gang brengen van de feitelijke bouw van woningen. Om die reden heeft de gedeputeerde erin toegestemd dat de gemeente op korte termijn 100 (huur)woningen zal toevoegen aan de voorraad. De exacte locaties voor deze woningen zijn nog niet bekend, u heeft aangegeven voornemens te zijn 40 in Buitenpost, 40 in Surhuisterveen en 20 in Harkema te willen realiseren. De gedeputeerde heeft benadrukt dat dit niet betekent dat het richtgetal voor Achtkarspelen wordt verruimd. De CvO adviseert na te gaan of het mogelijk is de 40 huurwoningen voor Surhuisterveen in het onderhavige plangebied te realiseren. (categorie 3).

Tenslotte merkt de CvO over dit thema op, dat in de planvoorschriften voor een deel van het gebied woningbouw voor 1-1-2010 niet mogelijk is. De CvO adviseert in de voorschriften op te nemen dat de bedoelde woningbouw in overeenstemming moet zijn met een door GS geaccordeerd woonplan. (categorie 3)

Landschappelijke kwaliteit (categorie 3)

De CvO merkt op dat het gebied een bepaalde landschappelijke kwaliteit heeft. De CvO adviseert u na te gaan of de aanwezige singels in het plangebied kunnen worden opgenomen in de planuitwerking. Indien behoud niet mogelijk is geeft de CvO u in overweging om op een andere wijze deze kenmerkende beplantingsvorm terug te laten komen in het plangebied.

Plantoelichting (categorie 3)

In de juridische toelichting wordt uitgelegd op welke wijze de verschillende woonbestemmingen worden gehanteerd. Deze toelichting komt echter niet overeen met de plankaart en voorschriften.

De CvO adviseert over dit hoofdstuk nog een redactieslag te laten plaatsvinden.

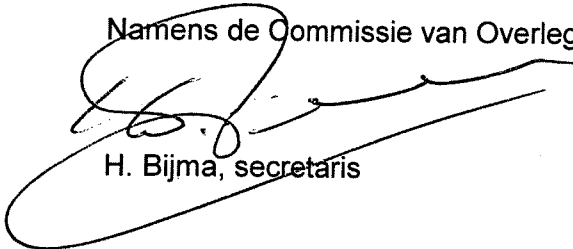
Voor het overige geeft het plan de CvO geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Art. 19, lid 2 WRO

De provinciale dienst zal bevorderen dat een dergelijke verklaring wordt afgegeven voor het conserverende deel en voor het deel dat woningbouw mogelijk maakt tot 2010.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,



H. Bijma, secretaris

Bericht ontvangst
d.d.

nie Achtkarspelen
Ingekomen d.d.

24 MRT 2005

No. 0500355 Afd. 2/2p/10
 B. en W.

provinsje fryslân
provincie fryslân

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
e-mail: provincie@fryslan.nl

Leeuwarden, 9 maart 2005
Verzonden, 09 MAART 2005

Ons kenmerk : 591666
Team : Ruimtelijke Plannen
Toestel : 058 2925275\S.Douma
Uw kenmerk : -
Bijlage(n) : -

Onderwerp
Artikel 19, lid 2 WRO Surhuisterveen, Vierhuisterweg

Geacht college,

Voor het voorontwerpbestemmingsplan Surhuisterveen, Vierhuisterweg heb ik besloten art. 19, lid 2 WRO van toepassing te verklaren, voor het conserverende deel van het plan en voor de woningbouwmogelijkheden tot 2010.

Het vorenstaande betreft alleen de vrijstellingsprojecten die in overeenstemming zijn met het door de Commissie van Overleg behandelde voorontwerp-bestemmingsplan, waarmee de Commissie heeft ingestemd.

Planonderdelen waarmee de Commissie, blijkens haar advies niet kon instemmen of die na het uitgebrachte Overleg-advies zijn gewijzigd vallen niet onder artikel 19, lid 2 WRO.

Overeenkomstig de geactualiseerde Handleiding Gemeentelijke Plannen, Deel Procedures, hoofdstuk 6.3.1., verbind ik aan uw besluiten tot vrijstellingverlening overeenkomstig het vorenstaande, de navolgende voorwaarden:

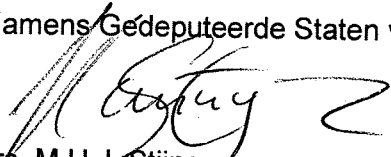
- vrijstellingverlening volgens artikel 19, lid 2 WRO is uitsluitend toegestaan voorzover de Commissie van Overleg met het ontwerp-bestemmingsplan heeft ingestemd;
- toepassing van artikel 19, lid 2 WRO voor het ontwerpbestemmingsplan is slechts gedurende maximaal een jaar toegestaan; langere toepassing mag alleen indien voor de afloop van genoemd jaar het bestemmingsplan in procedure is gebracht;
- voorafgaand aan de verlening van de vrijstelling moet een ieder in de gelegenheid worden gesteld schriftelijk zijn zienswijze over de aanvraag kenbaar te maken, overeenkomstig artikel 19a WRO;

provinsje fryslân

- indien tegen de aanvraag om vrijstelling zienswijzen zijn ingediend, respectievelijk in het kader van de bestemmingsplanprocedure zienswijzen, bedenkingen en beroepschriften zijn ingediend, mag de vrijstelling alleen worden verleend nadat expliciet een verklaring van geen bezwaar bij GS is aangevraagd en verkregen;
- van elke overeenkomstig voorafgaande voorwaarden verleende vrijstelling moet aan GS, binnen veertien dagen na verlening, melding worden gedaan door toezending van:
 - a. een afschrift van het vrijstellingsbesluit, dat moet voldoen aan het bepaalde in artikel 19a, lid 1 WRO;
 - b. een situatietekening of -schets van het project;
 - c. een tekening of beschrijving van aard/omvang van het (bouw)plan.

Hoogachtend,

Namens Gedeputeerde Staten van Fryslân,



drs. M.H.J. Stijnen
Teamleider Ruimtelijke Plannen

i.a.a.:
VROM-inspectie, Regio Noord
Postbus 30020
9700 RM GRONINGEN



Bijlage 3: Verslag inspraakbijeenkomst d.d.
21 december 2004



Verslag inspraakbijeenkomst d.d. 21 december 2004 met betrekking tot voorontwerpbestemmingsplan Surhuisterveen, Vierhuisterweg en het daarbij behorende beeldkwaliteitsplan in de Lantearne te Surhuisterveen

Aanwezig:

Gemeente: wethouder W. van der Wal, voorzitter
R.H. Gebben, stedenbouwkundig beleidsmedewerker afd. Ruimtelijke Plannen
K.J. Matthijs, sen. jur. beleidsmedewerker afd. Ruimtelijke Plannen (notulist)

Publiek: 149 personen

1. Opening

De voorzitter opent de bijeenkomst om ca. 20.25 uur en heet iedereen namens het gemeentebestuur van harte welkom. Het is iets later geworden door mankementen aan de geluidsapparatuur. Hij legt uit, dat er eerst een toelichting op het plan zal worden gegeven, vervolgens zal er kort worden gepauzeerd en daarna zal er gelegenheid zijn om vragen te stellen. Op voorhand wil hij even kwijt, dat het plan ruimte biedt voor in totaal 181 woningen, waarvan op grond van het Woonplan tot 2010 eerst 48 woningen kunnen worden gebouwd. Indien er tussentijds extra contingent beschikbaar zou komen, maakt het plan een versnelde ontwikkeling mogelijk. Hij zegt dit, omdat hij steeds geluiden hoort als zou het plan "maar" ruimte bieden voor de bouw van 48 woningen. Hij geeft vervolgens het woord aan de heer Gebben, die de plannen zal toelichten.

2. Toelichting

De heer Gebben wijst er op, dat er geen gebied is in Surhuisterveen, waarover al zo lang wordt gesproken en waarvoor al zoveel plannen zijn gemaakt. In een krantenartikel wordt vermeld, dat er eindelijk weer eens in een regulier uitbreidingsplan zal kunnen worden gebouwd. Eerst zal er echter een procedure moeten worden gevolgd en die begint met een inspraakavond. Het is niet de eerste keer dat er een dergelijke avond voor dit gebied wordt georganiseerd. Zo'n 10 jaar geleden is er ook al een plan gepresenteerd. Vanwege problemen rond de grondaankoop is de gemeente echter uitgeweken naar het gebied Nije Jirden-Zuid.

Aan de hand van een powerpoint presentatie laat hij zien, dat het gebied al in het bestemmingsplan Surhuisterveen 1966 was bestemd voor "toekomstige dorpsuitbreiding". Volgens de bestemmingsvoorschriften -die toen veel minder omvangrijk waren dan thans - kon er niet eerder gebouwd worden dan nadat het plan was uitgewerkt en dit plan rechtskracht had verkregen. Vervolgens is het gebied in het Structuurplan 1995-2010 grotendeels aangeduid als "Woongebied, geprojecteerd". Het noordelijk deel is voorzien van de aanduidingen "Sportvoorzieningen, geprojecteerd" en "Groen ten behoeve van landschappelijke inpassing". De onderhandelingen met MEGA - die een groot deel van de gronden in het plangebied in eigendom heeft - hebben veel tijd in beslag genomen. Uiteindelijk kon er in april 2004 een overeenkomst worden ondertekend. Daarna is er hard gewerkt aan het opstellen van een bestemmingsplan. Daar komt nogal wat bij kijken. Er moet rekening worden gehouden met rijks- en provinciaal beleid. Er moeten tegenwoordig diverse onderzoeken plaatsvinden, o.a. op het gebied van wegverkeerslawaaï, archeologie, ecologie, bodem. Daarnaast moet er aandacht worden besteed aan externe veiligheid en luchtkwaliteit. Ook heeft er meerdere malen overleg plaatsgevonden met Wetterskip Fryslân, omdat het om een waterhuishoudkundig "moeilijk" gebied gaat. Tenslotte moesten er voor het gebied aanvullende welstandscriteria worden geformuleerd. Die zijn neergelegd in een beeldkwaliteitsplan.

Uiteindelijk is er een plan totstandgekomen, dat ruimte biedt voor 123 grondgebonden woningen. Met de projectontwikkelaar is overeengekomen, dat dit aantal 20% lager of hoger mag zijn. Daarnaast kunnen er 58 appartementen worden gebouwd, te verdelen over twee locaties. Het plan bevat veel water. Dit is niet allemaal "echt" water. Het gaat ook om

waterbergingsruimte. De oevers worden ecologisch ingericht. In het noordelijk deel van het plangebied is ruimte gereserveerd voor sportvoorzieningen: een ijsbaan, een buitenmanege en tennisbanen met de daarbij behorende parkeerruimte. De hoofdontsluiting van het plan vindt plaats op de Vierhuisterweg, tegenover de aansluiting op de Nije Jirden. Dit wordt in definitieve vorm een rotonde. De ontsluiting op de Havenstraat is een secundaire. Om te voorkomen, dat er sluipverkeer ontstaat, worden de wegen in het plangebied in klinkers uitgevoerd. Voor langzaam verkeer zijn er verbindingen voorzien langs het terrein waarop de Formido is gevestigd en via het perceel Gedempte Vaart 42. Tenslotte licht hij kort nog even het beeldkwaliteitsplan toe. Met name bij de randen en de entree worden wat hogere eisen gesteld aan de bebouwing.

Hij eindigt zijn verhaal met een overzicht van de vervolprocedure. Met name is van belang, dat zowel het bestemmingsplan als het beeldkwaliteitsplan met ingang van woensdag 22 december 2004 gedurende vier weken ter inzage liggen op het gemeentehuis. Gedurende deze periode kunnen schriftelijk danwel desgewenst mondeling zienswijzen worden ingediend.

3. PAUZE

4. Vragen/opmerkingen

De Voorzitter heropent de zitting met de mededeling, dat er gelegenheid is tot het stellen van vragen. Hij wijst er op, dat die mogelijk kunnen leiden tot aanpassing van het plan. Gelet op sommige randvoorwaarden zijn die mogelijkheden echter niet groot. Hij hoopt op een groot draagvlak onder de bevolking van Surhuisterveen, zodat er snel gebouwd kan worden.

De heer H. de Vries, sprekend namens de SP-Noordoost Fryslân, merkt op, dat uit provinciaal onderzoek van zo'n 10 jaar geleden is gebleken, dat een deel van het plangebied ernstig is verontreinigd met onder andere P.A.K.'s en het kankerverwekkende benzeen. Hij vraagt zich af, welke gevolgen dat voor het plan heeft, of er gesaneerd moet worden en zo ja, wie uiteindelijk voor de kosten opdraait: de projectontwikkelaar of de toekomstige bewoners.

De voorzitter deelt mee, dat uit een onderzoek van Ecolyse is gebleken, dat er in een slootje nabij het terrein van Formido een verhoogde concentratie zink is aangetroffen. Dit deel van de sloot is echter in de 2^e fase van het plan gelegen. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen, of er maatregelen zullen moeten worden genomen. De kosten zullen in het plan worden meegenomen.

Vervolgens vraagt de heer De Vries, waarom er in het plan geen huurwoningen worden gebouwd, terwijl daar grote behoefte aan is.

De voorzitter zegt, dat de gemeente graag huurwoningen in het plan hadden willen meenemen. Om een redelijke huurprijs te bereiken, zou echter de grond voor de helft van de prijs aan de corporaties moeten worden verkocht en dan nog zou er voor de corporaties een onrendabele top resteren van 40-50 duizend euro. Dat is niet haalbaar. Overigens zijn er in de afgelopen jaren natuurlijk wel huurwoningen gebouwd in appartementsvorm. Het gemeentebestuur zal in overleg met de provincie bekijken, waar eventueel wél huurwoningen zouden kunnen worden gebouwd.

De heer Kuipers, sprekend namens de IJsclub Foarút, vraagt wanneer de ijsbaan zal worden verplaatst. De waterbergingsfunctie van de ijsbaan vindt hij niet zo'n goed idee. De ijsbaan zal zijns inziens multifunctioneel moeten kunnen worden gebruikt, bijv. ook als skeelerbaan.

Tenslotte vraagt hij, of er voor wat betreft de nieuw aan te leggen ijsbaan ook rekening is gehouden met geluidsoverlast ten opzichte van de te bouwen woningen.

De heer Gebben zegt, dat een verplaatsing van de ijsbaan pas mogelijk is, wanneer een groot deel van het plan is gerealiseerd. De gemeente hoopt uiteraard, dat het binnen afzienbare termijn kan gebeuren. Wat de waterbergingsfunctie betreft wijst hij er op, dat daaraan niet zal zijn te ontkomen. Op gezag van het waterschap moet er in het plangebied voldoende waterberging worden gerealiseerd. Er vloeit namelijk water uit het hele dorp naar dit gebied en dat moet via het gemaal op de boezem worden geloosd. Om problemen bij extreme regenval te voorkomen, is die bergingsruimte vereist. Wat het geluidsaspect betreft merkt hij op, dat de ijsbaan maar gedurende een beperkte periode in gebruik is. Volgens deskundigen is deze

oplossing haalbaar. Het multifunctionele gebruik van de ijsbaan moet nog maar eens worden bekeken.

De voorzitter zegt, dat er te zijner tijd met de besturen van de diverse verenigingen overleg zal worden gepleegd over de wijze van uitvoering van de voorzieningen.

De heer E. Wouda verklaart, dat dit een plan zou moeten zijn, waar het dorp achter staat. Als hij de sfeer zo proeft, is dat niet zo. In het plan komt de wandelmogelijkheid langs de Feart te vervallen. Dit is nog een van de weinige mogelijkheden voor de Feansters om enigszins vrij en rustig een ommetje te kunnen maken. Het schrappen van dit pad stuit volgens hem op veel verzet. Wat het vele water betreft, dat lijkt wel mooi, maar in andere dorpen met dergelijke voorzieningen is dat opgesierd met bruggetjes e.d.

De voorzitter zegt, dat de opmerking ten aanzien van het pad zal worden meegenomen. Hij wijst er echter op, dat de gemeente te maken heeft met een andere situatie en de handen niet vrij heeft. Er is een andere marktpartij, die een bepaalde grondpositie heeft en ook zijn wensen heeft. Er is vraag uit de markt naar woningen aan het water. De opmerking zal echter worden meegenomen.

De heer F. de Haan, sprekend namens de Ver. van Plaatselijk Belang Surhuisterveen, vraagt wanneer de infrastructuur wordt aangelegd en er met de 1^e fase wordt begonnen.

De voorzitter zegt, dat de inspraakperiode 4 weken duurt. Aan de diverse overlegpartners is gevraagd om binnen 3 maanden te reageren. De provincie heeft toegezegd de behandeling van het plan in de Commissie van Overleg snel op de rol te zullen zetten. Van belang is echter ook, of er veel bezwaren worden gemaakt, want dat zal vertraging betekenen. Hij zal dan ook geen datum noemen, maar hij hoopt, dat eind 2005/ begin 2006 met de werkzaamheden kan worden begonnen.

Mevr. B. Postma, eveneens sprekend namens de Ver. van Plaatselijk Belang, merkt op, dat het behoud van het pad langs de Feart sterk leeft onder de inwoners van Surhuisterveen. Zij heeft zitting in een commissie, die zich bezig houdt met het in ere herstellen van historische paden. In de raad schijnt opgemerkt te zijn, dat er mogelijk aan de andere kant van de Feart een pad zou kunnen worden aangelegd. Is dat een mogelijkheid?

De voorzitter zegt inderdaad geconstateerd te hebben, dat dit een punt is dat sterk leeft. Daar zal dus zorgvuldig naar gekeken moeten worden. Hij waarschuwt er echter wel voor, dat er exploitatietechnisch geen problemen mogen ontstaan. Hij kan dus geen enkele toezegging doen.

De heer L. Dalstra brengt naar voren, dat hij vroeger deel uitmaakte van het bestuur van de Ver. van Plaatselijk Belang Surhuisterveen. Hij herinnert zich, dat men toen een loopgravenoorlog heeft moeten voeren om het pad De Oude Jirden te behouden. Hij wijst er op, dat het pad De Ketting er niet meer is; het wordt doorsneden door een weg en een rechtstreekse verbinding met de Scheiding is er niet meer. Datzelfde geldt voor het pad Kommizebosk. Is het dan een wonder dat de Feansters zich druk maken om het pad langs de Feart? Er wordt zeer veel gebruik van gemaakt en andere mogelijkheden voor een ommetje zijn er niet. Het is niet zomaar een stukje pad.

De voorzitter stelt vast dat het de zoveelste reactie is ten aanzien van dit punt. Het is een duidelijk signaal.

De heer E. Nieuwenhuis zegt gedurende vele jaren met veel plezier bij de haven te hebben gewoond. Die is uitgebaggerd, maar een deel van de kade is ingestort; er staat een hek omheen. Wanneer wordt een en ander opgeknapt?

De voorzitter zegt, dat dit in de 2^e fase van het plan zit. Hij hoopt, dat er dan weer financiële middelen beschikbaar zijn. Bij de bezuinigingsronde zijn die namelijk gesneuveld. Het staat hoog op de prioriteitenlijst. Een datum kan hij echter niet noemen.

De heer IJtsma merkt op, dat het geen zin heeft om de kade nu te herstellen en ze vervolgens over 5 jaar weer te laten afbreken door de bewoners van die percelen.

Mevr. Van Dellen, sprekend namens de Surventoruiters, vraagt hoe serieus het plan voor een manege is. Is het een buitenbak of een binnenmanege? Voor wie is die bestemd? Voor wiens rekening zijn de kosten?

De voorzitter zegt, dat hij deze vele vragen nu niet even snel kan beantwoorden. Planologisch wordt er ruimte geboden voor deze voorziening en daar gaat het nu om. Er is nog geen overleg geweest met de besturen van de diverse verenigingen. Dat zal plaatsvinden, wanneer de tijd daar rijp voor is.

De heer Hamstra merkt op, dat voor Surhuisterveen in de periode 1995-2010 een contingent van 180 woningen beschikbaar was. Het dorp zit de laatste jaren op slot. De achterstand bedraagt volgens hem inmiddels 140 woningen. De vorige en huidige burgemeester en datzelfde geldt voor de betreffende wethouders hebben gezegd de achterstand zo snel mogelijk te zullen wegwerken. Nu blijken er maar 48 woningen te worden gebouwd!

De voorzitter zegt, dat er vanaf 1995 wel degelijk is gebouwd, in Nije Jirden-Zuid en de laatste jaren ook veel appartementen. Er staat ook nog veel op stapel, o.a. het terrein van de N.N.A.B. en het Dalstraterrein. Wanneer het lukt om voor 2010 de 48 woningen in het gebied Vierhuisterweg te bouwen en het plangebied Nije Jirden-Zuid af te ronden, wordt aan de taakstelling voldaan. Uit contacten met de provincie is overigens gebleken, dat Surhuisterveen regionaal centrum blijft en dus een taakstelling houdt op het gebied van wonen.

De heer Hamstra blijft bij zijn standpunt, dat ook met de bouw van 48 woningen er een achterstand blijft bestaan. Waar de woningen uit het contingent zijn gebleven is hem een raadsel.

De voorzitter bestrijdt, dat er niet aan de taakstelling wordt voldaan. Hij wijst er nogmaals op, dat het plan Vierhuisterweg ruimte biedt aan 180 woningen, waarvan er op basis van het Woonplan 48 kunnen worden gebouwd tot 2010. Mogelijk kan er geput worden uit de contingenten die voor de herstructurering zijn gereserveerd. Wanneer mocht blijken, dat de herstructureringsoperatie in 2008 niet van de grond is gekomen, dan zou hij de provincie kunnen verzoeken 80 woningen in het plan Vierhuisterweg te mogen wegzetten. Dit is dan echter extra. Aan de taakstelling wordt, zoals gezegd, ook zonder die woningen voldaan.

De heer Wouda zegt steeds te horen, dat er geen geld is. De kurk van de economie is grondzaken. Je moet zorgen voor voldoende bouwgrond.

De voorzitter wijst er op, dat het grondbedrijf vroeger de kurk was waarop de gemeentelijke economie dreef. Dat is echter niet meer de realiteit. Er zijn andere marktpartijen, waar rekening mee moet worden gehouden. Die willen zelf winst maken. Of de gemeente moet andere maatregelen nemen door de grondprijzen te verhogen naar 140/150 euro m². Daar is echter ook niemand blij mee.

De heer Geertsma, sprekend namens SP-Noordoost Fryslân vraagt, of er voor de 2^e fase ook weer een inspraakmogelijkheid is.

De heer Gebben bevestigt, dat men daar ook zienswijzen tegen kan indienen.

De heer J. de Vries zegt, dat Surhuisterveen 10 jaar op dit plan heeft moeten wachten. Hij zou graag zien, dat de gemeente nu al vast start met het volgende plan.

De voorzitter zegt, dat de gemeente continu bezig is met het maken van plannen. Op dit moment bijvoorbeeld wordt er veel werk verzet ten behoeve van de actualisering van oude bestemmingsplannen. Hij heeft er al op gewezen, dat de gemeente tegenwoordig altijd rekening moet houden met grondposities van derden. In onderhavig plan is reeds de mogelijkheid opgenomen om het versneld uit te voeren, wanneer er extra contingent beschikbaar komt. Dat kan vrij simpel via een uitwerkingsbevoegdheid.

5. Sluiting

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid en inbreng. De opkomst was geweldig. Het leeft dus erg in het dorp. Vervolgens sluit hij de bijeenkomst af om ca. 22.15 uur.



Bijlage 4: Inspraakreacties



Aantekeningen van het gesprek met dhr. T. Smedes, Gedempte Vaart 36F te Surhuisterveen inzake het voorontwerp bestemmingsplan Vierhuisterweg.

Aanleiding: bezoek van dhr. Smedes n.a.v. de tervisielegging van het voorontwerp bestemmingsplan

Datum: 24 december 2004

Gemeentelijke gespreksdeelnemers: J. van der Heide en M.F.C. van Deutekom, afdeling Ruimtelijke Plannen en Juridische Ondersteuning.

De heer Smedes vraagt om te beginnen of er bij realisering van het nieuwe bestemmingsplan ook geheid zal moeten worden. Hij wijst op de ouderdom en (dus) op de kwetsbare fundering van zijn woning en is bang dat er bij heiwerkzaamheden schade zal ontstaan. Bij zijn weten is er gesondeerd.

De gemeentelijke gespreksdeelnemers geven aan dat zij de vraag bij gebrek aan de informatie op dit punt niet onmiddellijk kunnen beantwoorden. Toegezegd wordt dat zo spoedig mogelijk na de jaarwisseling telefonisch contact met de heer Smedes zal worden opgenomen, nadat de terzake deskundige ambtenaren en eventueel ook de projectontwikkelaar (in wiens opdracht misschien is gesondeerd) zijn geraadpleegd.

Misschien kan er dan meer duidelijkheid worden verschaft. Er wordt wel op gewezen dat het plangebied in de directe omgeving van de woning van dhr. Smedes in de tweede (en dus op termijn uit te voeren) fase van het bestemmingsplan ligt. Dhr. Smedes zegt echter ook al bezorgd te zijn bij eventuele heiwerkzaamheden in de eerste fase. Hij vraagt of er in dat geval foto's van zijn woning genomen kunnen worden. Van gemeentezijde wordt geantwoord dat dit zondig wel eens gebeurt.

Een tweede opmerking heeft betrekking op de waarde van de woning van dhr. Smedes in de huidige situatie. De kracht van de woning is het vrije uitzicht en die zal met de komst van dit plan aangetast worden. Hij vraagt of er ook mogelijkheden bestaan voor planschadevergoeding. Daarbij merkt hij op dat hij de woning zo'n 13 jaar geleden gekocht heeft. Op dat moment bestonden er -zo zegt hij- reeds plannen voor de dorpsuitbreiding in het gebied Vierhuisterweg. Hij vindt dit ontwerp bestemmingsplan voor zijn eigen situatie ook gunstiger dan het plan van destijds, waarin achter zijn perceel een fiets-/voetpad was geprojecteerd.

De gemeentelijke gespreksdeelnemers zeggen dat er in beginsel een mogelijkheid bestaat om een verzoek tot vergoeding van planschade in te dienen. Op de vraag of die gehonoreerd zal worden kan echter geen antwoord worden gegeven. De vraag of de indiener van zo'n verzoek bij aankoop van zijn woning op de hoogte was of kon zijn van de planologische ontwikkeling in zijn omgeving speelt daarbij wel een grote rol. Een recht op blijvend vrij uitzicht bestaat volgens de rechterlijke uitspraken niet. Een planschadeverzoek wordt voor een onafhankelijk advies aan een speciale commissie (de SAOZ te Rotterdam) voorgelegd.

24 december 2004

J. van der Heide, hoofd afd. RPJO

(telef. nr. Dhr. Smedes: 0512-365079)

Inspraakreactie van mevr. Kempenaar, Middelwyk 10, 9281 SE Harkema (tel. 0512-361448) op het voorontwerp-**bestemmingsplan "Surhuisterveen - Vierhuisterweg"**.

Aanleiding: bezoek van mevr. Kempenaar n.a.v. de voor inspraak tervisielegging van het voorontwerp-bestemmingsplan.

Datum : 29 december 2004.

Aanwezig : R.H.Gebben, afd. Ruimtelijke Plannen en Juridische Ondersteuning (verslag).

Samenvatting van hetgeen naar voren is gebracht.

Mevr. Kempenaar en haar broer zijn reeds geruime tijd eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Surhuizum, sectie C, nummer 5422.

Dit perceel is gelegen in voornoemd bestemmingsplangebied ten oosten van het fietspad naar Harkema nabij de Feansterfeart en ten noorden aansluitend op het drinkwaterleiding-reservoir van Vitens.

Door vererving zijn mevrouw Kempenaar en haar broer destijds eigenaar van dit perceel geworden.

Bij deze gelegenheid geeft mevrouw Kempenaar, mede namens de familie, in het kader van deze inspraak te kennen altijd al op dit perceel zeker één en zo mogelijk twee woningen te hebben willen bouwen.

In het verleden is er, volgens inspreker uit overlevering van haar vader, namelijk al eens iemand met dit perceel bezig geweest.

Deze persoon had volgens deze overlevering inmiddels een mondelinge toezegging van de gemeente waaruit bleek dat er op dit perceel woningen gebouwd zouden mogen worden.

Naderhand heeft zich bij haar ouders, op dat moment nog de eigenaar van het betreffende perceel, ook nog een projectontwikkelaar gemeld.

Ook deze had destijds volgens zijn zeggen toestemming van de gemeente om hier te mogen bouwen.

Hij stelde zelfs een plan daartoe te mogen ontwikkelen.

Zover is het echter niet gekomen, omdat nimmer tot verkoop van dit perceel aan één van voornoemde partijen is overgegaan.

Bij het inzien van het nu door de gemeente gepresenteerde voorontwerp verbaast het de huidige eigenaren dat een toekomstige woonbestemming er in het geheel niet meer inzit en dat terwijl mevrouw Kempenaar zich zelf hier ondertussen in gedachten al zag wonen.

Volgens inspreker kunnen zij, nu wordt voorgesteld de tot nu toe voor dit perceel geldende bestemming "Toekomstige dorpsuitbreiding" te wijzigen in "Sport" en "Water", hier alleen nog maar een "koek & zopie-tentje" of mooier nog de kassa van de ijsbaan realiseren.

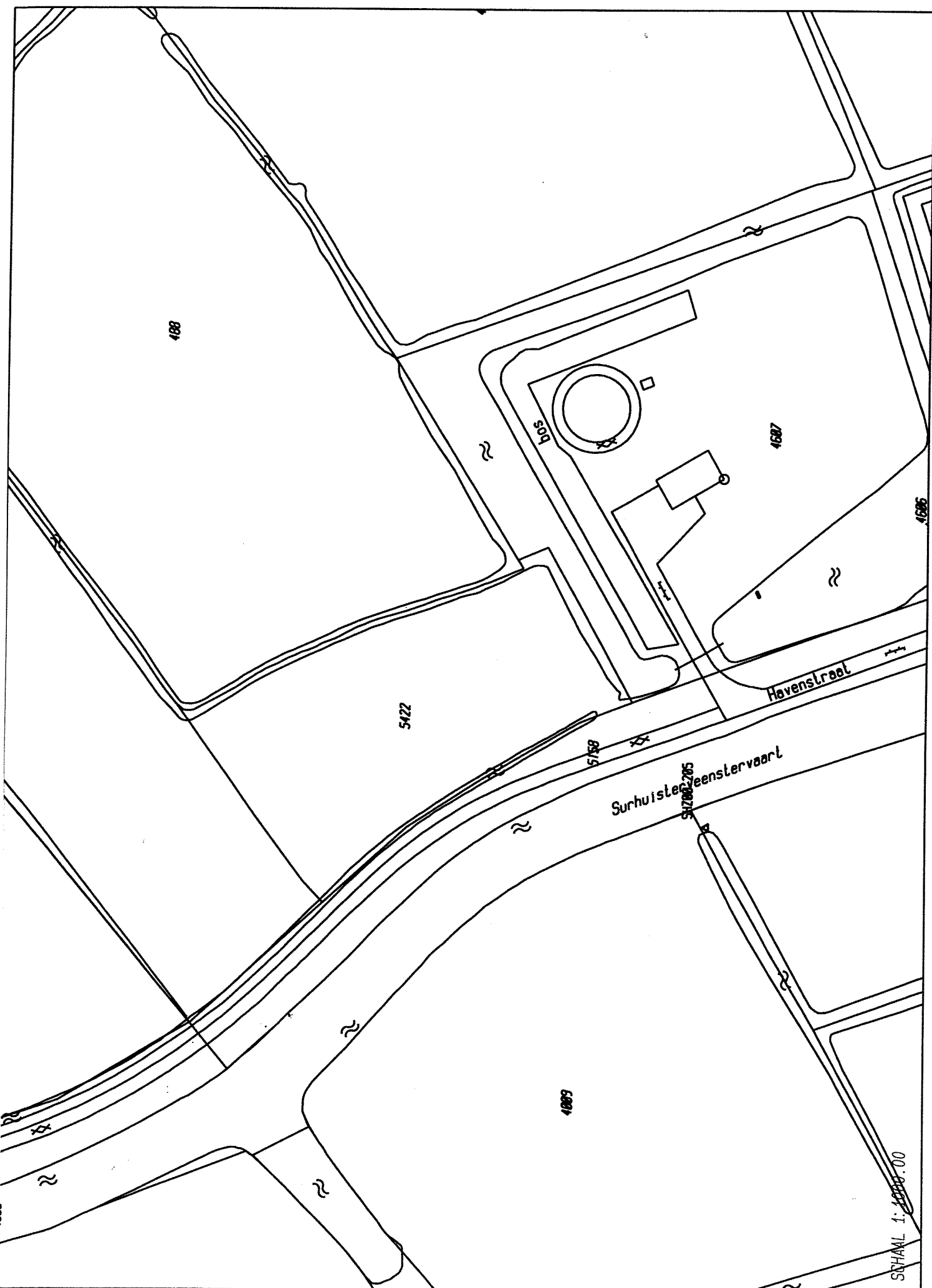
De hoop en de gedachte hier te zijner tijd mogelijk maximaal nog eens een tweetal woningen te mogen bouwen is met het nu voorliggende voorstel geheel vervlogen.

Volgens inspreker behoeft zelfs de ontsluiting van dit voor hun toekomstige bouwterrein geen probleem te zijn immers het drinkwaterleidingreservoir dient ten allen tijde, bijvoorbeeld alleen al voor het plegen van (groot-)onderhoud, met een vrachtauto bereikbaar te zijn.

Bij de bouw van de beoogde woningen zouden zij van deze ontsluiting dan ook gebruik van hebben kunnen maken.

Bij deze gelegenheid dringt zij er, mede namens haar broer, met klem bij het gemeentebestuur op aan het voorontwerp zodanig aan te passen dat zij alsnog in de gelegenheid worden gesteld op het betreffende perceel te zijner tijd maximaal twee woningen te mogen bouwen.

Aldus opgemaakt te Buitenpost,
2 RP/JO, Roël Gebben.



SYHAAL 1: 10000.00

Bericht ontvangst

d.d. 6-1-2005

Gemeente Achtkarspelen

ingekomen d.d.

04 JAN 2005

No. 0500007 Afd. 2

B. en W. RP/20

C. C. Griff

Aan: Burgemeester en Wethouders
en aan de leden van de Raad
van de Gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV Buitenpost

Surhuisterveen, 3 januari 2005

Betreft: **Bezwaarschrift** tegen de aanleg van een route voor langzaam
verkeer naar het centrum langs het pand Gedempte Vaart 42.

Geacht College,

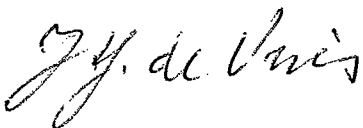
Door publicaties in de krant en door de inspraakavond op 21 december j.l. werd ik op de hoogte gesteld van het "Plan Vierhuisterweg" te Surhuisterveen. Daarbij heb ik vastgesteld dat in dit plan voor het langzame verkeer een route naar het centrum is geprojecteerd langs het pand Gedempte Vaart 42.

Tegen deze route langs het pand Gedempte Vaart 42 maak ik bezwaar om de volgende redenen:

1. Deze route gaat over particulier terrein.
2. Deze route maakt ernstige inbreuk op de privacy van de bewoners van de panden Gedempte Vaart 42 en Gedempte Vaart 40.

Ondergetekende zal alles in het werk stellen om te voorkomen dat deze route voor het langzame verkeer langs het pand Gedempte Vaart 42 gerealiseerd wordt.

In het vertrouwen dat u begrip hebt voor dit bezwaarschrift, teken ik,
hoogachtend,



J. Y. de Vries
Gedempte Vaart 42
9233 AW Surhuisterveen

Bericht ontvangst
d.d.

Gemeente Achtkarspelen
Ingekomen d.d.

18 JAN 2005

No. 0500042 d. 2 Rp 170

B. en W.

R E N T M E E S T E R S & A G R A R I S C H T A X A T E U R S

Het college van burgemeester & wethouders
alsook de Raad
van de gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

G.W. Navislaan 6
Postbus 47
9250 AA Burgum
Tel. (0511) 46 17 57
Fax (0511) 46 50 22
www.wijmenga.nl
rentmeesters@wijmenga.nl

ZOWEL PER FAX ALSOOK PER POST VERZONDEN

Betreft: JE/050114 - zienswijze plan Vierhuisterweg

Burgum, 17 januari 2005

ABN Anvo nr. 58.03.49.306
Rabobank nr. 32.09.03.656
Postbank nr. 1169112

Geacht college,

Rentmeesterkantoor Friesland b.
K.v.K. Leeuwarden 01054193

De heer J.Y. de Vries, Gedempte Vaart 42 te Surhuisterveen en mw. S.E.C Bruining te Surhuisterveen, hebben ons kantoor verzocht namens hen de hieronder verwoorde zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan Vierhuisterweg aan u kenbaar te maken. Deze brief omvat een aanvulling op de brief van 3 januari jl. zoals deze door de heer De Vries is verzonden. Wilt u de gehele correspondentie richten aan ons kantoor?

De zienswijze beperkt zich in hoofdzaak tot het fietspad dat op de plankkaart is ingetekend op het erf van de heer De Vries. De bezwaren spitsen zich toe op de omstandigheid dat het plan voor een fietspad ter plaatse om een aantal redenen in strijd is met de beginselen van een goede ruimtelijke ordening:

- a. Het perceel Surhuizum sectie C nummer 2265 kent de bestemming wonen (of vergelijkbaar), en zal deze bestemming ook in het nieuwe plan behouden. In bijlage I is de kadastrale kaart van het object Gedempte Vaart 42 opgenomen. De ontsluiting van woning, schuur en de achtergelegen tuinweide vindt plaats over het grijs gemarkeerde deel van de kaart, dat op het smalste deel 6 m tussen gevel en perceelsgrens meet. De combinatie van op-rit, achterom naar tuinweide/paardenwei en fietspad gaat fysiek niet samen. Er is simpelweg niet genoeg ruimte, laat staan dat deze in de voorgestelde opzet goed geordend zou (kunnen) zijn.
- b. Bij het plan ontbreekt een deugdelijke kwantitatieve onderbouwing van de noodzaak tot het opnemen van een fietspad ter plaatse.
- c. Bij het plan ontbreekt elke analyse m.b.t. privacy en gebruiksmogelijkheden van het pand Gedempte Vaart 42. Dit is des te kwalijker nu dit

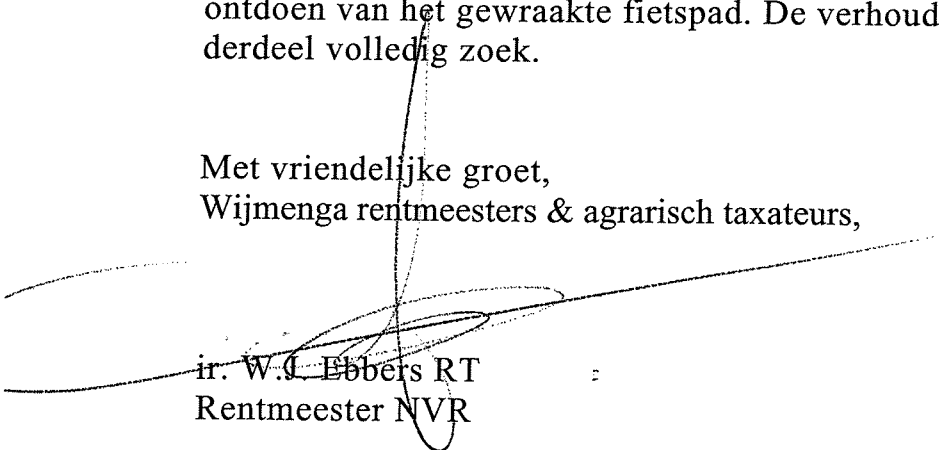
pand ook onderdeel uitmaakt van het plan Vierhuisterweg. Belanghebbenden ervaren deze situatie als een niet acceptabele aantasting van privacy en woongenot.

d. Het planonderdeel 'fietspad' is financieel en praktisch gezien in redelijkheid niet realiseerbaar. De eigenaresse van het pand Gedempte Vaart 42, mw. S.E.C. Bruining, zal niet aan u verkopen. Ook haar gaat aan het hart de onevenredige aantasting van dit zo zeer karakteristieke pand.

e. De noodzaak van het fietspad ontbreekt omdat m.b.t. planfase I (tot 2010) fietsers sneller, makkelijker en veiliger via de Vierhuisterweg naar het centrum/verdere voorzieningen kunnen komen. Het fietspad loopt gedurende deze periode voor meer dan 100 m over in fase II te ontwikkelen –wellicht zelfs braakliggend- terrein. Zodra fase II in ontwikkeling is (vanaf 2010) is er eenvoudig aansluiting te creëren op de Havenstraat en is het fietspad derhalve in z'n geheel niet nodig.

Naar de mening van opdrachtgever noopt bovenstaande ertoe het plan de te ontdoen van het gewraakte fietspad. De verhoudingen zijn m.b.t. dit planonderdeel volledig zoek.

Met vriendelijke groet,
Wijmenga rentmeesters & agrarisch taxateurs,


ir. W.C. Ebberts RT
Rentmeester NVR



Deze kaart is noordgericht

Klantreferentie

2004514

Legenda

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Bebauwing/topografie

Uittreksel uit de kadastrale kaart

Kadastrale gemeente SURHUIZUM
 Sectie C
 Perceel 2265
 Schaal 1 : 500



Voor een eenzijdig uittreksel, LEEUWARDEN, 14 januari 2005
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend
 De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers te LEEUWARDEN

Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: SURHUIZUM C 2265

14-1-2005

Gedempte Vaart 42 9231 AW

13:45:50

SURHUISTERVEEN

Uw referentie: 2004514

Toestandsdatum: 13-1-2005

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:

SURHUIZUM C 2265

Grootte: 26 a 60 ca

Coördinaten: 206607-577346

Omschrijving kadastraal object:

WONEN

ERF - TUIN

Locatie:

Gedempte Vaart 42

9231 AW SURHUISTERVEEN

Ontstaan op:

8-3-1989

Jaar: 2001

Aantekening kadastraal object

VOORKEURSRECHT GEMEENTEN GEDEELTELIJK

Ontleend aan: 4 11085/ 32

d.d. 12-11-2004

Gerechtigde

1/1

VRUCHTGEBRUIKDe heer JAN DE VRIES

Gedempte Vaart 42

9231 AW SURHUISTERVEEN

Geboren op: 7-1-1918

Geboren te: ACHTKAR SPELEN

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

WEDUWNAAR VAN

Mevrouw JELSKE ANSKJE WOUDA

Geboren op: 9-8-1920

Overleden op: 21-9-1989

Recht ontleend aan: 4 10325/ 31

d.d. 19-3-2001

Eerst genoemde object in brondocument:

SURHUIZUM C 2265**Aantekening recht**

RAADPLEEG BRONDOCUMENT

Ontleend aan: 4 10325/ 31

d.d. 19-3-2001

Betreft: SURHUIZUM C 2265
Gedempte Vaart 42 9231 AW
SURHUISTERVEEN

14-1-2005
13:45:50

Uw referentie: 2004514
Toestandsdatum: 13-1-2005

Gerechtigde
1/1

**EIGENDOM BELAST MET
VRUCHTGEBRUIK**

Mevrouw SIEUKE ELLIS CATHARINA BRUINING

Groningerstraat 116

9231 CR SURHUISTERVEEN

Geboren op: 11-7-1962

Geboren te: ACHTKARSPELEN

Recht ontleend aan: 4 10325/ 31

d.d. 19-3-2001

Eerst genoemde object in brondocument:

SURHUIZUM C 2265

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

afgegeven 19 JAN 2005

Surhuisterveen, 17 januari 2005.

aan fem. acht kopspeken
tav. dhr. Gebben.

geacht heer Gebben.

Zoals telefonisch reeds aangegeven, doe ik een smedel
aangevande een toegangspad voor het riens om te leggen
uit breidings plan.

Op de huidige tekening staat dit pad aangegeven langs perceel nr. 42
langs de sloot.

mijn smedel is: Nabij de sloot door rioleringskanalen en leg
we het tracé van de sloot het pad.

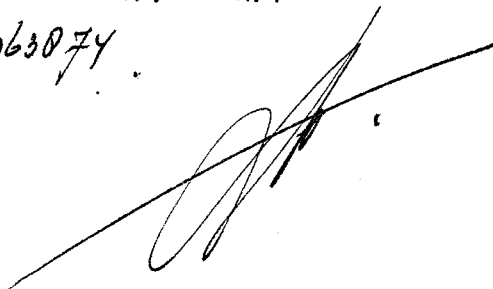
Dit pad dient om voor auto ~~aanbrenners~~ aanbrenners wel per auto
toegankelijk blijven omdat het dan tevens mijn garage/werkplaats
bereikbaar maakt.

Uw reacties opwaardtens, vertoef ik, hoopachtens,

Yemme Stokken

Jedempis Vaant 40^a
9201 AW Surhuisterveen.

0512-363074



Gemeente Achtkarspelen
ingekomen d.d.

04 JAN 2005

No. 0500005 Afd. 2 Pp 7p

B. en W.

Bericht ontvangst

d.d. 10-01-2005

Sint Ruisterveen 31-12-2004

Geachte mijnheer,

Deze brief is naar aanleiding van de inspraakavond, over het uitbreidingsplan Nierhuisterweg op 22-12-2004. Daar hebben wij vernomen dat het plan er is om van de kruising Nierhuisterweg - Nije Jorden een rotonde te maken. Naar ons inzien is het plan zo het er nu ligt niet juist. Dit omdat onze oprit veel te dicht op de rotonde komt. Dit brengt gevaarlijke verkeerssituaties met zich mee. Ten tweede krijgen wij veel meer geluidsoverlast van, remmende en optrekkende auto's. En ten derde het wordt drukker op de rotonde omdat het verkeer uit het uitbreidingsplan hier ook op uit komt. Nu is onze vraag, kan de rotonde niet iets worden opgeschoven richting Harkema. Gaarne zou ik van jullie antwoord ontvangen, over deze kwestie.

Hoogachtend,

~~J. H. M.~~

i.v.d.m.

Nierhuisterweg 30

9231 AR Sint Ruisterveen

Tel. nr. 0512 - 364960

Bericht ontvangst
d.d. 26-01-2005

Gemeente Achtkarspelen
ingekomen d.d.

19 JAN 2005

No. 0500072 Afd. 28p170
 B. en W.

College van Burgemeester en Wethouders
Van de gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV Buitenpost

Surhuisterveen, 18 januari 2005

Onderwerp: Plan Vierhuisterweg

Geacht College,

Naar aanleiding van uw inspraak presentatie van het uitbreidingsplan Vierhuisterweg, te Surhuisterveen willen wij schriftelijk reageren.

Wij zijn blij dat dit plan na veel stagnatie tot ontwikkeling komt. Toch menen wij enkele bemerkingen te moeten plaatsen en dit betreft plan fase 2.

Uit de verstrekte gegevens blijkt dat een deel van het historische pad langs de Feansterfeart vervalt aan de ontwikkeling van het plan.

Plaatselijk Belang en met haar vele inwoners van het dorp maken zich zorgen om het verdwijnen van historische paden rond Surhuisterveen.

Zoals ook al op de inspraak avond is gebleken willen wij als dorp er alles aan doen om het havenpad te bewaren.

Derhalve tekenen wij bezwaar aan tegen het verdwijnen van het havenpad en vragen u nogmaals dringend te bezien welke mogelijkheden er zijn om dit pad te behouden.

Aan de secundaire ontsluiting voor wandelaars en fietsen aan de Gedempte vaart is een ongelukkig invulling gegeven. Ons inziens zou deze kunnen lopen via het oude molenpad, hiermee kan weer een oud historisch stukje Surhuisterveen in naam tot leven komen.

Hoogachtend,

Vereniging Plaatselijk Belang Surhuisterveen

Voorzitter: U. van Diggelen

Secretaris: mevr. B. Postma

Aantekeningen van het gesprek met dhr. en mevr. Weening, Havenstraat 8 te Surhuisterveen, inzake het voorontwerp bestemmingsplan Surhuisterveen, Vierhuisterweg.

Aanleiding: inspraakperiode voorontwerp bestemmingsplan Vierhuisterweg

Datum: 6 januari 2005

Gemeentelijke gespreksdeelnemers: wethouder W. van der Wal en dhr. K.J. Matthijs, afd. Ruimtelijke Plannen en Juridische Ondersteuning

Wethouder Van der Wal heet de heer en mevrouw Weening van harte welkom. Het is hem bekend, dat zij een aantal zaken naar voren willen brengen met betrekking tot het bestemmingsplan Vierhuisterweg. Daarover hebben zij in het recente verleden en op de inspraakavond al eens met hem gesproken.

De heer en mevrouw Weening zeggen, dat zij een aantal opmerkingen/vragen hebben:

1. Zij vragen zich af, wat er gebeurt met de strook grond ten zuiden van hun perceel. Hun woning is namelijk op het zuiden gericht en niet - zoal veel mensen denken - op het agrarisch gebied over de Surhuisterveenster Vaart. Zij hopen niet, dat er op geringe afstand woningen worden gebouwd, omdat ze dan tegen een achterkantsituatie aan moeten kijken. Zij verzoeken dus voldoende ruimte aan te houden tussen hun woning en de toekomstige woningen en zijn bereid een strook grond aan te kopen. Met de situatie, zoals die op de beeldkwaliteitskaart is geschetst, kunnen zij wel uit de voeten.

De heer Matthijs geeft aan, dat hun woning in het zogenaamde "uit te werken gebied" ligt. Het gaat om een latere fase van het plan. Zoals het nu ligt, wordt dit deel pas na 2010 gerealiseerd. De beeldkwaliteitskaart geeft een indicatie van een mogelijke verkaveling. Of het definitief zo wordt, hangt af van o.a. de woningmarktomstandigheden op dat moment. Ook speelt nog een rol, of het pad langs de vaart wel of niet zal worden gehandhaafd.

2. Zij vragen zich af, wat er gebeurt met het gedeelte pad langs de vaart ter hoogte van hun woning. Zij hopen niet, dat dit een openbare ruimte wordt waar iedereen uit de buurt kan gaan vissen. Er lijkt vanuit het nieuwe plan een paadje naar toe te lopen.

De heer Matthijs merkt op, dat het paadje op de beeldkwaliteitskaart bedoeld lijkt t.b.v. de ontsluiting van de woning van de fam. Weening. Wat er gebeurt met de strook grond langs de vaart is hem niet bekend. Wellicht kan de familie die grond te zijner tijd aankopen, vooropgesteld dat het pad wordt opgeheven.

3. De heer Weening zegt, dat zijn woning nu niet is aangesloten op de riolering. Men heeft nu een septictank. Die zou moeten worden vervangen. Het is natuurlijk te gek voor woorden om daarin te investeren, wanneer op redelijk korte termijn aansluiting op riolering mogelijk wordt. Is ontheffing mogelijk?

Wethouder Van der Wal zegt, dat oorspronkelijk een ieder per 1 januari 2005 op de riolering moest zijn aangesloten danwel over een ander - in de ogen van het waterschap aanvaardbaar - systeem zou moeten beschikken. Die datum zou zijn verschoven. Afgezien daarvan zijn zowel hij als de heer Matthijs van mening, dat in gevallen als deze een ontheffing eigenlijk mogelijk zou moeten zijn. Dit zal worden meegenomen.

4. De heer Weening merkt op, dat de ondergrond op de beeldkwaliteitskaart niet klopt. De garage staat verder van de woning af. Hij zou wel eens vrij dicht bij de op de kaart aangegeven weg kunnen komen te staan. Kan de weg niet iets worden verlegd?

De heer Matthijs zegt, dat hij daar nu geen antwoord op kan geven. Dit zal nader moeten worden bekeken.

5. De heer Weening vraagt, wat er gebeurt met de hokken op het perceel Havenstraat 6c. Voorheen waren ze verhuurd. Nu staan ze leeg en de jeugd hangt er rond. Hij houdt zijn hart vast.

Wethouder Van der Wal zegt niet te weten, wat er op korte termijn gebeurt met de hokken. Uiteindelijk zullen ze (moeten) verdwijnen. De vraag zal worden meegenomen.

Afgesproken wordt dat de heer en mevrouw Weening een concept van deze aantekeningen ontvangen, zodat ze kunnen zien, of hun op- en aanmerkingen correct zijn weergegeven.

Bericht ontvangst
d.d. 26-01-2005

Gemeente Achtkarspelen
Ingekomen d.d.

19 JAN 2005

No. 0500061 Afd. 20p/70
 B. en W.

Aan: College van Burgemeesters en Wethouders

Geacht College,

Aan de hand van de informatieavond op 21 december jl. in de Lantearne te Surhuisterveen over het project Vierhuisterweg hebben wij een aantal vragen voor u opgesteld:

1. Tien jaar geleden is er door de Provincie een bodemonderzoek uitgevoerd op het toekomstige bouwterrein (onlangs nog inzichtelijk geweest bij Provincie en Gemeente). Uit dit onderzoek bleek dat een deel van dit terrein ernstig verontreinigd is met verscheidene soorten PAK's (poly-aromatische koolwaterstoffen) en benzeen. Deze stoffen zijn zeer schadelijk voor de gezondheid (kankerverwekkend). Het onderzoek werd toen uitgevoerd op basis van het huidige gebruik.
 - Kunt u aangeven in hoeverre de vervuilingnormen maatgevend zullen zijn voor het toekomstige gebruik van de grond? In een woonwijk zullen volgens ons andere normen gelden dan in een industriegebied, denkend aan bijvoorbeeld spelende kinderen of het verbouwen van gewassen (moestuin). De vraag is dus of er nog een tweede onderzoek wordt gedaan aangezien er in de toekomst een andere situatie op het betreffende terrein zal ontstaan.
 - Op welke manier zal de vervuilde grond worden verwijderd en verwerkt en in hoeverre wordt er door welke instantie toezicht op gehouden?
 - Wie zal er aansprakelijk worden gehouden voor de bijkomende kosten van zo'n operatie? Zal deze eventueel worden verwerkt in de grondprijs? Met andere woorden: zal de vervuiler betalen of de toekomstige bewoner?
2. Kunt u aangeven wat de afweging van de gemeente Achtkarspelen en Megaprojecten geweest is om bij de opzet van het plan te kiezen voor de bouw van uitsluitend koopwoningen in plaats van huurwoningen waar, ook even inspringend op de actualiteit, inmiddels een schrijnend gebrek aan is?

In afwachting van uw reactie,

Hendrik de Vries
Socialistische Partij Noordoost Fryslân, afdeling Natuur en Milieu.

Voor reacties:

Secretariaat Socialistische Partij Noordoost Fryslân
De Wiek 3
9285 VD Buitenpost
noordoostfryslan@sp.nl

In afschrift aan de pers

De gemeente is niet goed geïnformeerd - de vervuiling die wij
noemen zit in het havengebied. Ernstige ~~problemen~~ ~~aantr.~~ die zware
samenig nodig heeft. Is bevestigd door ~~de~~ ~~opleeraar~~
universiteit Arnhem.

**Vragen voor de informatieavond project Vierhuisterweg Surhuisterveen
dd. 21-12-2004 in de Lantearne te Surhuisterveen.**

1. Uit het door de Provincie uitgevoerde bodemonderzoek (10 jaar geleden en recentelijk
inzichtelijk geweest bij Provincie en Gemeente) is gebleken dat er een deel van het
toekomstige bouwterrein, ernstig verontreinigd is met onder andere P.A.K.'s
~~en~~ (waaronder het zeer kankerverwekkende benzeen). Het onderzoek werd uitgevoerd op
basis van het toenmalige c.q. huidige gebruik.
Naar aanleiding hiervan de volgende vragen:
 - a. Kunt u aangeven in hoeverre de vervuilingsnormen van voor genoemde
situatie maatgevend zijn voor het toekomstige gebruik? (In een woonwijk
met speelvoorzieningen en tuinen, mogelijk moestuinen, moet de grond
toch absoluut veilig zijn en gelden er andere normen dan voor een
industrieterrein). Met andere woorden: wordt er nog een tweede (urgentie-)
onderzoek gedaan ten behoeve van de toekomstige en gewenste leef- en
woonsituatie?;
 - b. Kunt u aangeven op welke manier de vervuilde grond verwijderd en
verwerkt zal worden, door wie daar toezicht op gehouden zal worden en
wie daarvoor garantie gaat geven?;
 - c. Kunt u aangeven wie er aansprakelijk is voor de kosten van deze
toekomstige schoonmaakoperatie en hoe deze eventueel verwerkt zijn in de
grondprijs? Met andere woorden: betaalt de vervuiler of betalen de
toekomstige bewoners?;
2. Wat is de afweging geweest van de planmakers (gemeente Achtkarspelen en
Megaprojecten) om bij de opzet van het plan te kiezen voor woningbouw voor de
koopsector, en niet de prioriteit te leggen bij een flinke uitbreiding van het aantal (ook
voor de financieel minder draagkrachtigen onder ons, betaalbare) wooneenheden voor
de sociale woningbouw c.q. de huursector?

Socialistisch Partij Noordoost Fryslân
De Wiek 3
9285 VD Buitenpost
Tel: 0511-542735
Email: noordoostfryslan@sp.nl
Website: www.drachten.sp.nl/werkgroepen/

Bericht ontvangst
d.d. 26-01-2005

Gemeente Achtkarspelen
ingekomen d.d.

19 JAN 2005

No. 050002 Afd. 2 (p) 70
 B. en W.

Aan: Gemeentebestuur Achtkarspelen.
Afd. Ruimtelijk Ordening.
Van: B.Helfrich – Surhuisterveen
Betreft: Inspraak Vierhuisterweg plan.

18 Januari 2005.

Mijne heren/dames,

Bij deze zou ik op de valreep toch nog graag even willen reageren op de plannen voor het Vierhuisterweg project.

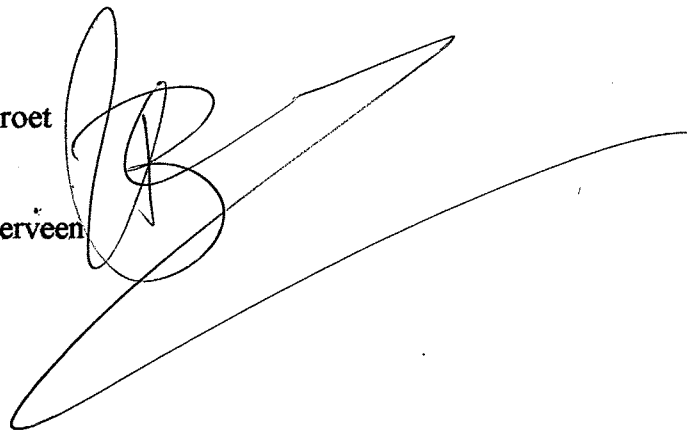
Ik zou graag uw aandacht willen vragen voor 5 punten mijnerzijds.

1. Dat het pad langs de Feanster Feart gaat verdwijnen spijt mij ten zeerste. Om een dergelijke weg op te offeren voor een aantal huizen "aan het water" gaat mij eigenlijk te ver. Ik gun mensen graag een woonplek aan bevaarbaar water, maar dat is hier voorlopig niet het geval. En of ooit de Feanster Feart weer geschikt zal worden gemaakt voor plezier en/of beroepsvaart is nog maar zeer de vraag. Als nazaat van de eigenaar van het beurtschip op Leeuwarden (fa. de Boer & Co met de Voorwaarts) zou ik dat uiteraard geweldig vinden.
2. Ik mis in dit plan een levensloopbestendig plein. Hiermee bedoel ik dat er ergens een plein in een dergelijke wijk behoort te zijn, waar kinderen van verschillende leeftijden kunnen spelen. Dit plein zou met de aanwezige leeftijd binnen de wijk moeten mee groeien.
3. De geplande ijsbaan (volgens raadsbesluit een 400 meter baan) zie ik het liefst multifunctioneel. De baan geasfalteerd en de binnenring voor een pony manege of i.d.
4. Komen er meerdere sportaccommodaties op dit terrein dan zou ik ervoor willen pleiten om ook dit gebouw multifunctioneel te maken, zodat we niet nog eens een situatie krijgen zoals op sportpark it Ketting waar op een afstand van 200 meter 4 kantines en dito kleedhokken staan.
5. Wat betreft de in- en uitgang van deze nieuwe wijk denk ik dat het verkeer een groot probleem gaat worden. Vanuit Harkema is het nu al enorm druk op de Vierhuisterweg en met deze wijk erbij zal dat nog veel drukker worden. Vooral schoolgaande kinderen kunnen hier de dupe van worden.

Uiteraard begrijp ik wel dat u voor al deze zaken in onderhandeling moet met de projectontwikkelaar, maar dat laat onverlet dat ik toch graag deze opmerkingen wilde inbrengen.

Waarvan akte.

Met vriendelijke groet
Bonne Helfrich
Torenplein 5
9231 CG Surhuisterveen
0512 364484



Bericht ontvangst
d.d. 26-01-2005

Gemeente Achtkarspelen
Ingekomen d.d.

20 JAN 2005

No. 0500073 Ald. 2 Rp/10
 B. en W.

Aan het college van B en W
Achtkarspelen

Surhuisterveen, 18 januari '05.

Betreft: inspraak plan Vierhuisterweg

Geacht college,

De beoordeling van het totale plan laat ik gaarne over aan PB Surhuisterveen. Waar ik ernstige bezwaren tegen heb, is de onttrekking van het pad langs de Feanster Feart, aan zijn gebruiksfunctie.

Ik heb dat al eens mondeling toegelicht; het zou zo kunnen zijn, dat vanuit de spontane reactie een aantal overwegingen ondergesneeuwd zijn, vandaar een nadere schriftelijke toelichting.

1. De globale padensituatie in Surhuisterveen, ook in samenhang met ontwikkelingen in de samenleving.

Er wordt van overheidswege een beleid gestimuleerd, vooral ook ingegeven vanuit de wetenschap, dat bewegen gezond maakt.

Ergo: mens beweeg.

Daar wij in recreatief verband redelijk veel tochtjes maken en ook na bestudering van de vele kaarten zijn wij tot de ontdekking gekomen, dat Surhuisterveen achterblijft bij deze ontwikkeling.

Onbegrijpelijk, maar waar, is het feit, dat zonder enige betrokkenheid lijkt het wel, er paden of delen van eeuwenoude paden worden weggesneden.

In mijn ogen kun je zo niet met je historisch gevormde omgeving omgaan.

Namens PB Surhuisterveen participeer ik met Riepke Atsma in een padenplan-groep, die in samenwerking met de Stichting Landschapsbeheer Friesland moet proberen oude paden in ere te herstellen.

Het worden hooguit wandelpaden. De financiering gebeurt via de Stichting.

Een van de hoofdlijnen van het beleid is: doorgaande routes.

Ik heb de coördinator proberen uit te leggen, dat routes als De Ketting,

De Kommiezenbos en ook het pad langs de Feanster Feart historisch en actueel deel uitmaken van doorgaande routes.

In tegenstelling tot andere "verdwenen" paden ligt het tracé er (gedeeltelijk) nog.

2 De behoefte aan "recreatie" binnen de of net buiten de bebouwde zone. Door de mogelijk doorgaande bebouwing wordt de behoefte daartoe steeds groter. En dit is nu juist een van de zwakke punten van Surhuisterveen. Ik neem aan, dat U een beleid voorstaat, dat o.a. als uitgangspunt heeft de woonomgeving kwalitatief in te richten.

Ik kan u verzekeren, dat daarbij het "ommetje" hoog scoort. Elke keer, dat ik te voet of per fiets gebruik maak van het havenpad valt mij op hoezeer, het havenpad recreatief en als verbinding gebruikt wordt. De te ontwikkelen lange wandelpaden zijn meer elitair. In het geval van het havenpad maak je een dubbelslag.

3. Surhuisterveen heeft weinig historische artefacten. Het dorp is ontstaan als veenkolonie en verschillende vormen in het landschap kunnen ons daaraan herinneren. De Nieuwe Vaart is daar een van. In 1649 gereedgekomen, met daarnaast natuurlijk een jaagpad.

Door het doorgaande pad op te heffen tast je zo'n landschap ernstig aan.

4. Voor wie moet dat alles.?

Ik neem aan dat de vertegenwoordigers van de projectontwikkelaar weinig notie hebben van de impact van de ingreep.

Het is m.i. de taak van het regionale bestuur hier beschermend op te treden. Als ik goed geteld heb, gaat het om zeven woningen, laten we zeggen met 20 bewoners en daartoe wordt aan de andere 5800 bewoners en de niet eigen dorpsbewoners het recht ontzegd van vrije doorgang.

Dan de kreet wonen aan het water! Ik heb altijd gedacht, dat je daarvoor in Oostermeer, Eernewoude en eventueel in Drachten moet zijn.

Ik ben niet het bezit van een boot en waarschijnlijk niet deskundig.

5. Mijn eindconclusie zou als volgt kunnen luiden:

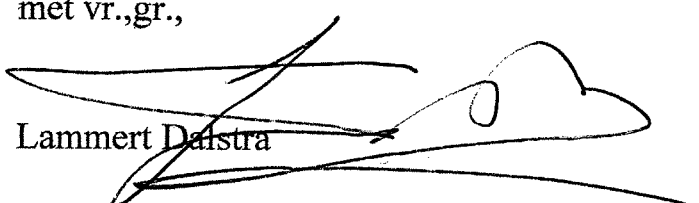
Zie van de heilloze ingreep af en wel vanuit historisch, maatschappelijk, cultureel en menselijk perspectief.

Het dorp Surhuisterveen is er in alle opzichten niet mee gediend en het is m.i. op langere termijn ook schadelijk, omdat het haaks staat op het gewenste woonklimaat

Het zal U duidelijk zijn, dat bovengenoemde ingreep onherstelbaar is.

Met dank voor Uw aandacht en
met vr., gr.,

Lammert Dalstra





IJsclub "Foarút" Surhuisterveen

Gemeente Achtkarspelen
 Ing. K. van den D. d.
 17 JAN 2005
 No. 0500019 Afd. 2 Rptp
 B. en W.

A

Bericht ontvangst
 d.d. 21-01-2005

OPGERICHT 1877

AAN B en W. Gem. Achtkarspelen

L.S.

Naar aanleiding van uw presentatie van de
 uitbreidings plannen in Surhuisterveen de volgende
 vragen en opm. van de IJsclub "Foarút":

- De voorstelling om het ijsbaan terrein te
 combineren met een zekere mate van waterberging
 is voor ons als IJsclub onaanvaardbaar, omdat
 daardoor het waterpeil oncontroleerbaar is.
 Hoe stelt u zich dat voor?

- Als de realisatie van een nieuwe baan nog een
 tiental jaren op zich laat wachten zoals uit de
 voorstellen is op te maken mogen we dan als
 IJsclub op/bij de huidige locatie nog wel
 in vesteren?

De huidige opstal is volledig verrotten en met
 de sloep naast de ingang maakt het een
 zeer desolate indruk.

- Als de mogelijke heden aanwezig zijn om
 de nieuwe baan voor multifunctioneel gebruik
 in te richten.

Hoe staat de gem. Regener over dit idee?

We denken aan een gedeeltelijke verharding
 voor b.v. scooter baan, of dergelijke activiteiten.

- Het is bekend dat de ondergrond van het
 nieuwe terrein zeer doorlatend is.

Hopenlijks heeft dit uw aandacht.



IJscclub "Foarút" Surhuisterveen

OPGERICHT 1877

- Wat is de doelstelling van de gemeente omtrent het financiële beheer. Zowel van de baan als van de andere faciliteiten?
- De huidige financiële situatie laat geen lasten verzekering toe.

Bij meerder gebruik van één en ander is een strichlingsvoorn misschien het beste.

- Ten slotte - de huidige huur is in verhouding tot andere clubs vrij fors is het mogelijk om een toelage te ontvangen voor het gewone jaartijlke onderhoud. (sloten- en dijke onderhoud - grasland blokken enz.)

Vragen die de gemm. stak interesseren.

Hopende op een goed gesprek Donderdag 20-01-05.

Voor de IJscclub "Foarút"

P. Alsmas, Gemm.

Blauw huisterweg 32
1291 AC Surhuisterveen.

Bericht ontvangst
d.d. 21-01-2005

Gemeente Achtkarspelen
ingekomen d.d.

13 JAN 2005

No. 0500045 Afd. 2 Rp/1p

B. en W.

c.c. WETH.

S.J.Hoekstra,
Gedempte Vaart 36,
9231 AV Surhuisterveen

Gemeente Achtkarspelen,
t.a.v. wethouder Van der Wal,

Postbus 2,
9285 ZV Buitenpost.

Surhuisterveen, 12 januari 2005.

Betr. : - bezwaar bestemmingsplan "Surhuisterveen-Vierhuisterweg".

Geachte heer Van der Wal,

U heeft dd 21 december 2004 het uitbreidingsplan "Surhuisterveen-Vierhuisterweg", zowel de fase 1 als ook fase 2, gepresenteerd, waarop de inspraakperiode volgt.

In het plan is een deel van mijn kavel, op de plantekening aangegeven met nr 2831, opgenomen. Hierover is geen overleg geweest en ik ben op voorhand niet bereid in te stemmen met het afstand doen van deze gronden.

Ik stel U derhalve voor te komen tot en overleg, waarbij grondruil tot de mogelijkheden hoort.

Vriendelijk groetend,

S.J.Hoekstra

