



Bestemmingsplan Surhuisterveen Zuid II



Inhoud:

Toelichting + bijlagen
Voorschriften
Plankaart

BügelHajema
ADVISEURS

Buitenpost/Leeuwarden
Projectnummer 005.00.09.48.00
Vastgesteld 25 februari 2010
Goedgekeurd 3 mei 2010

Overzicht van het gebied waarop het
bestemmingsplan "Surhuisterveen –zuid II" betrekking heeft



Gemeente Achtkarpelen
Nummer: 005.00.09.48.00

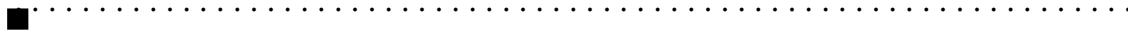
■

Toelichting

.....

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Herziening	3
1.3	Planbegrenzing	4
1.4	Leeswijzer	4
2	De bestaande situatie	5
2.1	Historie/ontstaansgeschiedenis	5
2.2	Bestaande situatie	6
3	Beleidskaders	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Regionaal beleid	9
3.4	Gemeentelijk beleid	10
4	Beperkingen	13
4.1	Wegverkeerslawaaï	13
4.2	Hinder van bedrijven	14
4.3	Externe veiligheid	14
4.4	Luchtkwaliteit	15
4.5	Archeologie	18
4.6	Bodemkwaliteit	20
4.7	Ontgroningen	20
4.8	Ecologie	21
4.9	Water	23
5	Planbeschrijving	27
5.1	Stedenbouwkundige structuur	27
5.2	Woningtype	28
5.3	Welstandscriteria	28
5.4	Economische uitvoerbaarheid	28
6	Juridische toelichting	31
6.1	Algemeen	31
6.2	Bestemmingen	32



7	Overleg en inspraak	35
7.1	Overleg	35
7.2	Inspraak	37

Bijlagen



1.1 Aanleiding

Met dit bestemmingsplan wordt ruimte geboden voor de bouw van met name huurwoningen in een uitbreiding aan de zuidzijde van Surhuisterveen. De urgente behoefte aan woningen komt voort uit enerzijds de grote vraag naar woningen in dit segment en anderzijds het gebrek aan doorstroming op de woningmarkt. De bouw van twee onder een kap huurwoningen moet de doorstroming op gang brengen waardoor ook in het starterssegment weer voldoende woningen beschikbaar komen. Gelet op de urgentie heeft de provincie Fryslân ingestemd met een herschikking van bestaande contingenten zodat deze kunnen worden ingezet waar ze op dit moment het meest nodig zijn. Hierbij is overeengekomen dat er voor Surhuisterveen wordt gestreefd naar de realisatie van 42 huurwoningen in de periode tot 2010.

De keuze voor het plangebied komt voort uit het ruimtelijke beleid zoals verwoord in het Structuurplan Achtkarspelen 1995-2010. In het structuurplan is het gebied ten zuiden van Surhuisterveen reeds aangewezen als woongebied dat op langere termijn zou moeten worden ingevuld. Aan deze ruimtelijke keuze wordt met dit plan nu deels invulling gegeven.

Gelet op de maatschappelijke urgentie en het gemeentelijke structuurplan wordt ingezet op de realisatie van woningen op deze locatie. Het nu voorliggende bestemmingsplan is hiervan het resultaat.

1.2 Herziening

In het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan zijn thans twee bestemmingsplannen vigerend. Dit betreft het bestemmingsplan Surhuisterveen-zuid en het bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen. Het bestemmingsplan Surhuisterveen-zuid is op 29 april 1993 vastgesteld door de gemeenteraad en op 30 juli 1993 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd. Het bestemmingsplan Buitengebied is op 26 maart 1992 vastgesteld door de raad en op 20 november 1992 gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

Aan de betreffende gronden is in beide vigerende bestemmingsplannen een agrarische bestemming toegekend. Het nu voorliggende plan vormt een herziening voor het betreffende plangebied waarin de gronden een passende bestemming krijgen

1.3 Planbegrenzing

Het plangebied ligt aan de zuidkant van Surhuisterveen. Het terrein wordt aan de noordzijde begrensd door woningen en een groenbuffer. Aan de overige zijden wordt het begrensd door wei- en graslanden. Het plangebied is op de pagina voorafgaand aan deze plantoelichting weergegeven.

1.4 Leeswijzer

Naast deze inleiding kent het bestemmingsplan nog een zestal hoofdstukken. In het volgende hoofdstuk wordt (het ontstaan van) de bestaande situatie beschreven. In het derde hoofdstuk wordt ingegaan op het huidige rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk vier is ingegaan op de beperkingen die in en om het plangebied een rol spelen. In hoofdstuk 5 wordt het plan beschreven waarbij wordt ingegaan op de uitgangspunten, het ontwerp en de gewenste beeldkwaliteit. 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.

2.1 Historie/ontstaansgeschiedenis

In 1490 werd in opdracht van het klooster van Gerkesklooster een vaart naar het veen van Surhuizum gegraven omdat de Lauwers te smal en te bochtig was. Surhuisterveen is als plaats pas in de 17^e eeuw ontstaan als nederzetting van verveners, schippers en later ambachtslieden. Nadat het veen vergraven was verloor de Aldfeanstervaart zijn functie en werd deze vanaf het begin van de 20^e eeuw gedempt. De nijverheid die in de loop der eeuwen in het dorp is ontstaan, is deels omgezet in handel en industrie. Nog steeds verdienen veel inwoners van Surhuisterveen in deze sectoren hun brood.

Surhuisterveen is dus betrekkelijk jong en behoort niet tot de acht kerkdorpen waarnaar Achtkarspelen is genoemd. Wel behoorde Kortwoude hiertoe. Westelijk van dit dorpje ontstond aan weerskanten van de vaart een langgerekt bebouwingslint: De Dellen, De Kolk en de Gedempte Vaart. Deze drie straten vormen de oorspronkelijke kern van het dorp Surhuisterveen. Op het onderstaande kaartfragment is de lintbebouwing langs de hoofdwegen weergegeven. Tevens is te zien dat het plangebied in de 19^e eeuw reeds bestond uit singels en houtwallen.



Fragment omgeving Surhuisterveen periode 1853-1856
Bron: historische atlas provincie Fryslân

2.2 Bestaande situatie

Het landschap is kleinschalig en besloten. Het kent een dicht ontginningspatroon van elzensingels en houtwallen. Het plangebied bestaat verder grotendeels uit wei- en graslanden omsloten door singels.



Weiland in het plangebied aan westzijde



Eén van de graslanden aan de oostzijde

De bodem van het plangebied bestaat uit Laarpodzolgronden die zijn ontwikkeld in dekzand. Het zwak en sterk lemige, fijne oude dekzand ligt hier aan of vlak bij het oppervlak. Dit is zwak golvend, wat op de bodemkaart ten dele tot uiting komt in de afwisseling van grondwater-trappen binnen één gebied. De golvingen in het terrein worden veroorzaakt door het onregelmatige reliëf van de keileemondergrond en door een dunner of dikker pakket oud dekzand.

Volgens de bodemkaart is de gemiddeld hoogste waterstand 40 – 80 cm onder het maaiveld in het natte seizoen en meer dan 120 cm onder het maaiveld in het droge seizoen.

Het gebied staat volgens kwel/infiltratiekaart van de Provincie aangeduid als zijnde een infiltratiegebied (tussen zwakke en sterke infiltratie in).

Het gebied is volledig in gebruik voor agrarische functies, behalve de groenbuffer aan de noordzijde die als openbaar groen in gebruik is.

Nota Ruimte

3.1 Rijksbeleid

Op 23 april 2004 is de *Nota Ruimte: Ruimte voor ontwikkeling* in de Ministerraad vastgesteld. Deze nota geeft de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkelingen van Nederland weer.

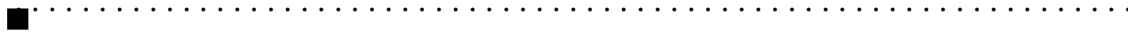
Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers: bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, bundeling van infrastructuur, aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart en borging van milieukwaliteit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

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden voor gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei.

De *Nota Ruimte* geeft ook aandacht aan nationale landschappen. Dit zijn gebieden met internationaal zeldzame en nationaal kenmerkende kwaliteiten op landschappelijk, cultuurhistorisch en natuurlijk gebied. Deze kwaliteiten moeten worden behouden, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt. Uitgangspunt is 'behoud door ontwikkeling': mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt (ja, mits principe) zijn binnen Nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Er is ruimte voor ten hoogste de natuurlijke bevolkingsgroei (migratiesaldo nul) en voor regionale en lokale bedrijvigheid. Een gedeelte van het gemeentelijk grondgebied maakt onderdeel uit van het Nationaal Landschap de Noordelijke Wouden (bijgaand de globale begrenzing uit de *Nota Ruimte*).



In het beleid dat wordt voorgestaan door het kabinet is het de verantwoordelijkheid van provincie en gemeente om dit algemene ruimtelijke beleid integraal en concreet gestalte te geven. 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 lokale infrastructuur.

Op 17 januari 2005 vond in de Tweede Kamer het Nota-overleg over de Nota Ruimte plaats. Geconstateerd kan worden dat de overgrote meerderheid van de Tweede Kamer kan instemmen met de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte: centraal wat moet, decentraal wat kan en meer sturing op rijksdoelen.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân

In december 2006 hebben Provinciale Staten het nieuwe Streekplan Fryslân vastgesteld. Een streekplan vormt de schakel tussen het abstracte rijksbeleid en het concrete gemeentelijke beleid. In het streekplan wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie aangegeven. Daarnaast is het streekplan toetsingskader voor gemeentelijk ruimtelijk beleid, zoals bij de provinciale beoordeling van bestemmingsplannen. Het streekplan is dus zowel sturend en ontwikkelingsgericht, als toetsend.

Evenals in het vorige streekplan van 1994 is Surhuisterveen aangewezen als regionaal centrum. De provincie streeft naar versterking van de positie van regionale centra en naar goede verbindingen met de stedelijke zones. In regionale centra dienen gunstige ruimtelijke voorwaarden voor voorzieningen te worden gecreëerd. Daarnaast fungeren deze centra als concentratiekern voor wonen en werken op het regionale schaalniveau. Hierbij past onder andere het creëren van aantrekkelijke woongebieden.

In regionale centra wil de provincie voorraadvorming van bedrijventerrein mogelijk maken, vooral om bedrijven die qua aard en schaal niet meer in de kom van dorpen passen onder te brengen. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor planmatige woonuitbreidingen om de behoefte 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 de invulling van de ontwikkelingen maatwerk is en dat de verantwoordelijkheid daarvoor bij de gemeenten ligt.

Wenjen yn Fryslân

In het rapport “Wenjen yn Fryslân - woningbouwbeleid 1998 – 2010” is het woningbouwbeleid geformuleerd. De volgende beleidskeuzes zijn in de nota gemaakt:

- de in 1996 vastgestelde richtgetallen blijven gehandhaafd, het woningbouwbeleid richt zich dus op een uitbreiding van het aantal woningen door nieuwbouw met 18% tussen 1993 en 2010;





- er wordt een strategische pot van 3200 woningen gehanteerd welke voor steden maar ook voor regionale kernen mogelijkheden kan bieden;
- meer aandacht voor de woningbouw in de steden, maar ook zorg dragen voor een vitaal platteland;
- het aan gemeenten vragen om een meer integrale visie en beleid op de ontwikkeling van de woningvoorraad door het in samenwerking met de corporaties en buurgemeenten opstellen van volkshuisvestingsplannen (woonplannen).

Voor nieuwbouwplannen is het van belang dat gekeken wordt naar toegekende richtgetallen, restcapaciteit in bestemmingsplannen, gestelde faseringseisen en de gemeentelijke prestaties ten aanzien van de herstructureringsopgave / leegstand.

Wenjen 2000+

Het rapport "Wenjen 2000+: Fan mear nei better" is een herijking van het hierboven omschreven 'Wenjen yn Fryslân' en bevat het beleid voor de periode 2002-2010. 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. Er is in deze regio een lage leegstand en er bestaan wachtlijsten voor huurwoningen. Wanneer er goede (inter)gemeentelijke plannen aan ten grondslag liggen kan sprake zijn van oplossen voor de gemeenten in deze regio. Verder is het beleid met name gericht op het bereiken van een hogere woonkwaliteit in Fryslân.

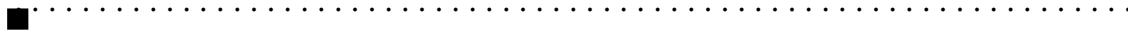
3.3 Regionaal beleid

Regiovisie NOF

De vier gemeenten in noordoost Fryslân (Achtkarspelen, Dantumadeel, Dongeradeel en Kollumerland c.a.) hebben op 28 augustus 2003 de Regiovisie Noordoost Fryslân "Sterk op eigen wijze" opgesteld voor de periode tot 2015, mede in reactie op de startnotitie voor het nieuwe streekplan. De missie voor de regio is het behoud van de bestaande bevolking en werkgelegenheid; sociaal-economische ontwikkeling met behoud van kwaliteit. Ten aanzien van de functie wonen worden twee doelen nagestreefd. 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 woonmilieus die ook mensen van buiten de regio 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.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurplan
Achtkarspelen 1995-2010

Op 28 oktober 1999 heeft de gemeenteraad het Structuurplan Achtkarspelen 1995-2010 vastgesteld. In het structuurplan is het ruimtelijk beleid verwoord voor de periode tot 2010. Het structuurplan dient dan ook als leidraad voor het ruimtelijk beleid ten aanzien van uitbreidingslocaties.

In het Structuurplan is aangegeven dat woningbouw op de lange termijn plaats zal moeten vinden in het gebied ten zuiden van Surhuisterveen. Dit gebied, waar het plangebied deel van uitmaakt, is in het structuurplan aangegeven als “reservelocatie woongebied”.

Mede ten behoeve van een ontsluiting van de woningbouw aan de zuidzijde van Surhuisterveen en ten behoeve van een verbetering van de wegenstructuur, is een zuidelijke rondweg voorzien. Deze rondweg (geen onderdeel van het onderhavige bestemmingsplan) zal een verbinding gaan vormen tussen de Blauwhuisterweg en De Scheiding.

Woonplan gemeente

In het Woonplan Achtkarspelen 2000-2010 is het per 1-1-2000 beschikbare restant van het op basis van het provinciale richtgetal toegekende contingent nauwkeurig en evenwichtig over de 12 kernen van de gemeente verdeeld, waarbij de door de provincie voorgeschreven verhouding tussen de regionale centra en de overige kernen (minimaal 45 respectievelijk maximaal 55%) in acht genomen is. De verdeling vond plaats over diverse categorieën, zoals nieuwbouw in bestemmingsplannen, concrete woningbouwprojecten (o.a. seniorenhuisvesting), invulling van open plekken, functieveranderingslocaties, herstructurering en bedrijfswoningen. Het op basis van het Woonplan vereiste aantal woningen steeg echter uit boven het nog beschikbare restcontingent ingevolge het richtgetal. Ter overbrugging van dit verschil kende de provincie in eerste instantie 114 extra woningen toe uit de provinciale knelpuntenpot (3200 woningen), welke ingezet (moesten) worden voor de regionale centra Buitenpost en Surhuisterveen. In het kader van de herijking van de provinciale richtgetallen kwamen later nog eens 116 extra woningen beschikbaar. Hiermee werd het Woonplan 2000-2010 uitvoerbaar gemaakt.

De gemeente heeft het plan opgevat om binnen de Woonplanperiode in de drie grootste dorpen van de gemeente (Buitenpost, Harkema en Surhuisterveen) 100 extra huurwoningen te laten bouwen, teneinde de grote wachtlijst van woningzoekenden in dit segment terug te



■
dringen en de noodzakelijke doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. De provincie steunt dit initiatief. In bovengenoemd Woonplan heeft echter geen reservering plaats gevonden ten behoeve van de realisering van dit voornemen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de bouw van 42 huurwoningen binnen de huidige Woonplanperiode.

Het bovenstaande betekent dat het benodigde contingent gevonden wordt viavrijvallende contingenten binnen het geldende Woonplan. Dit is mogelijk gebleken doordat het voor herstructurering bestemde aantal (86) niet binnen de huidige Woonplanperiode gerealiseerd zal worden. Dit is toe te schrijven aan het feit dat de druk op de huurwoningmarkt dermate groot is dat voorlopig niet aan herstructurering toegekomen kan worden.

Inmiddels is duidelijk geworden dat de in eerdere instantie veronderstelde aanwas van woningcontingent in de periode na 2010 niet gehaald gaat worden binnen de planperiode. Daarom is de bestemming 'Wonen uit te werken' uit het ontwerpbestemmingsplan weggenomen. Mocht in de periode na 2010 blijken dat er toch mogelijkheden bestaan dit deel van het gebied te ontwikkelen, dan wordt daarvoor een zelfstandige ruimtelijke procedure gevolgd,

Geconcludeerd kan worden dat het voor de realisering van dit bestemmingsplan benodigde contingent beschikbaar is.

4.1 Wegverkeerslawaaï

Binnen het plangebied beperkt het thema geluidhinder zich (voor zover het om ruimtelijke ordening gaat) tot lawaai van het wegverkeer en van bedrijven. De bedrijfshinder komt in de volgende paragraaf aan de orde. Regelgeving rond wegverkeerslawaaï is - evenals industrielawaai - onderdeel van de Wet geluidhinder. In deze wet is bepaald dat elke weg een zone heeft waarbinnen onderzoek naar de geluidbelasting aan de gevels van woningen en andere geluid-gevoelige functies moet plaatsvinden. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur;
- wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidbelasting op 10 m uit de as van de meest nabije rijstrook 48 dB of minder bedraagt.

Voor het plangebied

In het plangebied liggen geen bestaande wegen. Voor de in het plangebied aan te leggen ontsluitingen zal een snelheidsregime van 30 km/u gaan gelden. Dergelijke wegen hebben op grond van de Wet geluidhinder geen zone. Een akoestisch onderzoek is daarom achterwege gebleven.

Nabij het plangebied ligt het geplande tracé van de toekomstige verbinding Scheiding-Blauwhûs. Vanaf deze weg is eveneens een nieuwe verbinding richting het centrum van Surhuisterveen geprojecteerd. Beide tracés maken geen onderdeel uit van het onderhavige plan. De akoestische en overige effecten van deze wegen zullen in een zelfstandige procedure aan de orde komen.

Met het oog op de bouw van 42 woningen (die met dit plan wordt voorzien) is gekeken naar de verkeerseffecten op de bestaande wegenstructuur van Surhuisterveen-zuid. Daartoe zijn tellingen verricht op punten waarlangs het verkeer naar de entree van de nieuwe woonbuurt zal verlopen. Het betreft de wegen Zonneweide en Vermaning (zie tabel).

Metingen uitgevoerd van 5 t/m 11 oktober 2005.

	Zonneweide	Vermaning
Werkdag etmaalgemiddelde	1037	997
Weekdag etmaalgemiddelde	979	948
Weekintensiteit (totaal)	6851	6638

Vanuit de verkeerscapaciteitsberekening wordt uitgegaan van gemiddeld 7 ritten per woning per dag. Dat zal dus voor 42 woningen leiden tot 294 extra ritten per dag. Deze kunnen vervolgens verdeeld worden over de twee toegangspunten van de buurt (Zonneweide en Vermaning) waardoor een toename van zo'n 147 ritten per meetpunt mag worden verwacht. Uit deze tellingen blijkt dat de capaciteit van de straten ruim voldoende is om de extra verkeersbewegingen voortkomend uit de nieuwbouw op te vangen. Overigens blijft van kracht dat de ontsluiting van deze weg zal worden opgeheven zodra de nieuwe ontsluitingsroute richting het centrum is aangelegd.

4.2 Hinder van bedrijven

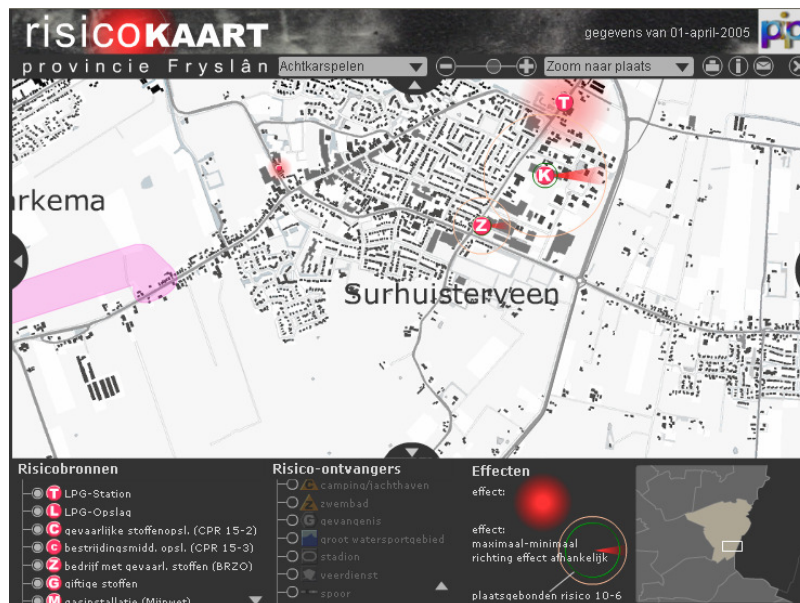
Middels de milieuwetgeving wordt milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en instellingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer dan wel voldoen aan de bepalingen van een Algemene maatregel van bestuur (Amvb) van de Wet milieubeheer.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die de invulling van het plangebied als woongebied belemmeren. Omgekeerd betekent de invulling van het woongebied dan ook geen belemmering voor bedrijven. Het plan moet wat betreft milieuhinder tengevolge van bedrijvigheid uitvoerbaar worden geacht.

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.

Op de risicokaart van de provincie is weergegeven dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Het aspect externe veiligheid brengt voor het plan geen consequenties met zich mee.



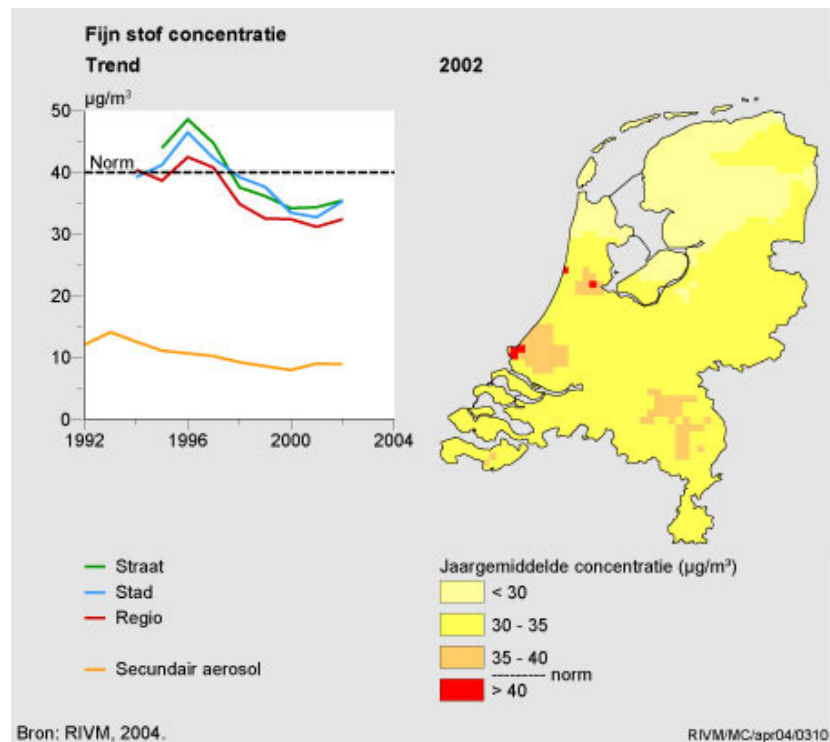
Bron: provincie Fryslân, 1-8-2005

4.4 Luchtkwaliteit

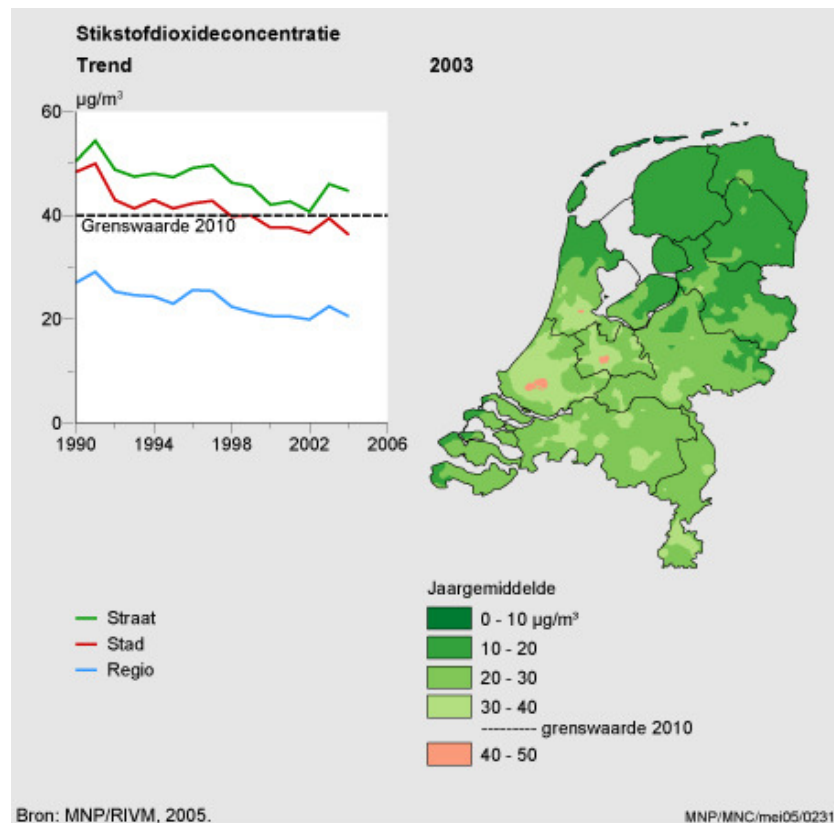
Het Besluit luchtkwaliteit 2005 verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen de grenswaarden uit dit besluit in acht te nemen. Het doel van het Besluit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Met het besluit worden de richtlijnen van de Europese Unie geïmplementeerd. Het besluit betreft een zestal verontreinigende stoffen, waarvoor normen zijn gesteld (plandrempels en alarmdrempels). Voor Nederland zijn stikstofdioxide en zwevende deeltjes het belangrijkste. Voor de overige stoffen zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood worden in Nederland nauwelijks overschrijdingen verwacht. Wel kan er in specifieke lokale situaties sprake zijn van (dreigende) normoverschrijding.

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 onderstaande figuur blijkt, wordt op een beperkt aantal locaties in Nederland de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ overschreden. Hierbij moet worden opgemerkt dat in de periode van 1992 tot 2004 een gemiddelde jaarlijkse daling van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ heeft plaatsgevonden. Continue metingen van de luchtkwaliteit laten zien dat er van een overschrijding van de grenswaarde voor het jaargemiddelde geen sprake meer is (bron: www.lml.rivm.nl).



Voor NO_2 zijn de vervuilingsbronnen 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 NO_2 bepaald. De achtergrondconcentraties zijn in de onderstaande figuur weergegeven. Uit onderstaande 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 NO_2 -concentraties, zijnde $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze figuur laat ook zien, dat evenals bij fijn stof er gedurende een langere periode sprake is van dalende concentraties.



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 van een gevoelige functie tot de wegas.

In de uitkomsten van het model wordt rekening gehouden met de “zeezout” aftrek die artikel 5 van het Besluit luchtkwaliteit mogelijk maakt. Dit betreft de mogelijkheid van een aftrek voor dat deel van het fijn stof dat zich van nature in de lucht bevindt en dat niet schadelijk is voor de gezondheid. De hoogte van deze aftrek is vastgelegd in de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 en bedraagt voor het plangebied 6 µg/m³.

Plangebied

Met het rekenmodel CAR II, versie 4.0, vastgesteld of grenswaarden en plandrempels worden overschreden tengevolge van de toename van het aantal woningen. Voor de weg is bij de bepaling uitgegaan van de kleinst mogelijke afstand vanaf de wegas die het rekenmodel toelaat, zijnde 5 m. Hier is voor gekozen omdat het Besluit luchtkwaliteit 2005 in beginsel voor het gehele Nederlandse grondgebied, behalve werkplekken, geldt.

In het plangebied worden 42 woningen gerealiseerd. Uitgegaan wordt van een ritproductie per woning van 7 per etmaal. Dit betekent een toename van de verkeersbewegingen van circa 294. De uitgangspunten van het model zijn als bijlage bij de plantoelichting toegevoegd.

Uitkomsten

Berekening van de luchtkwaliteit heeft plaatsgevonden voor de jaren 2004, 2010 en 2015. Voor deze jaren is steeds uitgegaan van een verkeersintensiteit van een ruim aantal motorvoertuigen per etmaal (met het oog op eventueel latere doorgroei). De uitkomsten van het model zijn opgenomen in de bijlage behorende bij deze toelichting. Uit het model blijkt dat tengevolge van de realisatie van het plan geen van de grenswaarden wordt overschreden. Voor NO₂-concentraties wordt voor het jaar 2004 een jaargemiddelde waarde van 17 µg/m³ berekend. Voor fijn stof wordt voor het jaar 2004 een jaargemiddelde waarde van 26 µg/m³ berekend en voor het jaar 2010 een jaargemiddelde waarde van 25 µg/m³ ten opzichte van de grenswaarde van 40 µg/m³.

Kanttekening bij de waarden voor fijn stof is dat de wettelijk toegestane aftrek van het aandeel zeezout van 6 µg/m³, nog niet heeft plaatsgevonden.

Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan het gestelde in Besluit luchtkwaliteit 2005. Het plan mag wat het aspect luchtkwaliteit betreft uitvoerbaar worden geacht.

4.5 Archeologie

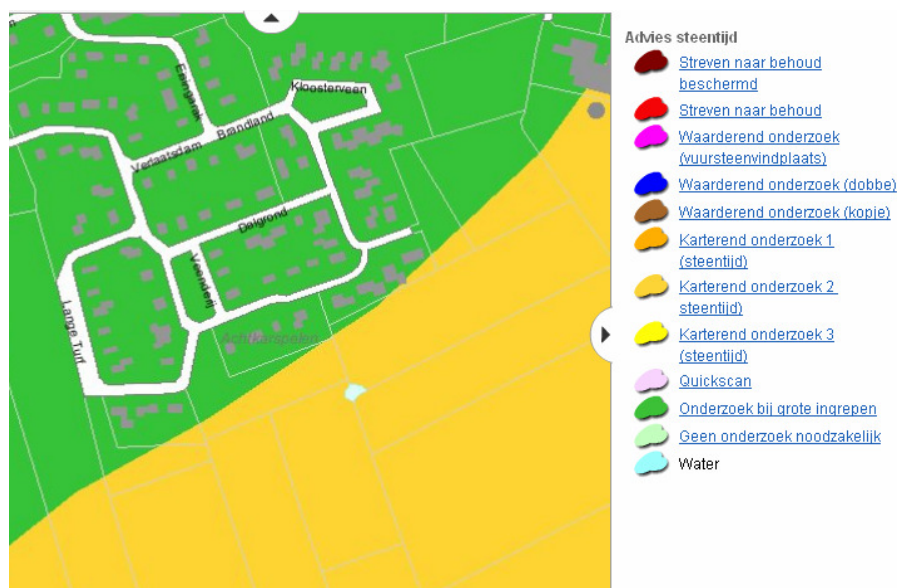
Algemeen

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.

Voor Surhuisterveen Zuid geeft FAMKE het volgende weer.

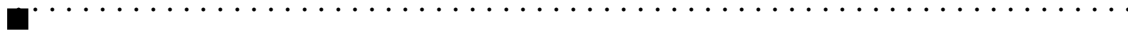


Voor het gehele plangebied wordt een karterend onderzoek type 2 geadviseerd voor de periode Steentijd tot Bronstijd. Voor de periode IJzertijd tot Middeleeuwen wordt een karterend onderzoek type 3 geadviseerd. In het plangebied zijn tevens enkele dobben aanwezig, waarvoor onderzocht dient te worden of het pingoruïnes betreft.

Inventariserend
archeologisch
veldonderzoek

Naar aanleiding van bovenstaande gegevens heeft het archeologische onderzoeks- en adviesbureau RAAP een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd.

Het betreft een karterend booronderzoek, waarbij de dichtheid 6 boringen per hectare bedraagt. In totaal zijn er in het plangebied 31 boringen uitgevoerd. Bij twee van deze boringen zijn archeologische indicatoren aangetroffen. Het betreft boring nr. 3 en nr. 13. Het betreft de vondst van houtskool en een vuursteen afslag bij boring nr 3 en een kwartsietafslag bij boring nr. 13. Op basis van de aanwezigheid van archeologische indicatoren in de boringen, luidt de conclusie dat er voor delen van het plangebied archeologisch vervolgonderzoek nodig is (ondanks aanwezige bodemverstoringen).



Uit het onderzoek is eveneens gebleken dat de aanwezige dobben in het plangebied geen pingoruïnes zijn, maar betrekkelijk recente poelen voor het drinken van vee. Met uitzondering van de delen van het gebied nabij boring nr. 3 en nr. 13 behoeft voor het uitvoeren van het plan geen nader onderzoek naar archeologische waarden te worden uitgevoerd.

Archeologisch
vooronderzoek
(waardering)

Door RAAP is vervolgonderzoek uitgevoerd. Daaruit blijkt dat er geen nieuwe archeologische indicatoren zijn aangetroffen en laten de nieuwe boringen ernstige bodemverstoringen zien. De conclusie vanuit dit rapport is dat de voorziene ingrepen vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaar vormen.

4.6 Bodemkwaliteit

Verkennd
bodemonderzoek

Het plangebied is thans ingericht als weiland waar uitsluitend agrarisch gebruik plaatsvindt. Er is derhalve geen aanleiding om bodemverontreiniging te veronderstellen. Dit blijkt eveneens uit de provinciale inventarisatiekaart van potentieel verontreinigde locaties. Er zijn geen potentieel verontreinigde locaties in het plangebied aangegeven.



Fragment inventarisatie locaties met potentiële bodemverontreiniging
Bron: provincie Fryslân

Op basis van de bovenstaande informatie wordt het plan voor het aspect bodemkwaliteit uitvoerbaar geacht. Alvorens bouwvergunning wordt verstrekt dient, wanneer dit op grond van de Woningwet is vereist, bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

4.7 Ontgroningen

In het plangebied zal een ontgroning plaatsvinden in verband met de aanleg van extra waterberging. De grond die hierdoor beschikbaar komt zal in het plangebied worden gebruikt voor de ophoging van het



■
terrein. De verwachting is dat er geen grond aangevoerd of afgevoerd hoeft te worden (gesloten grondbalans).

Gelet op de diepte van de werkzaamheden (niet meer dan 2.00 meter beneden het oppervlaktewaterpeil) is een vergunning in het kader van de Ontgrondingsverordening Friesland 1996 niet meer noodzakelijk en valt deze vorm van ontgroning binnen de uitzonderingen van de vergunningsplicht (artikel 2, lid f, Ontgrondingenverordening Friesland).

Deze 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.

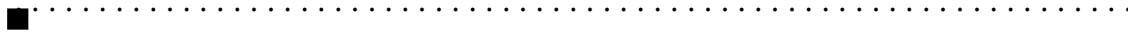
De provincie kan op deze wijze in het ruimtelijke kader een voldoende afweging maken met betrekking tot het ontgrondingsaspect.

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

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

Het gebied is op 23 mei 2005 bezocht om een indruk te krijgen van het terrein en het voorkomen van planten- en diersoorten. 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.

Gebiedsbescherming

Beschermde gebieden liggen op een voldoende afstand van het plangebied en zijn al gescheiden hiervan door bebouwing en infrastructuur, zodat gezien de aard van de ingrepen geen negatieve effecten te verwachten zijn.
Deze conclusie moet bij de besluitvorming in het kader van de planologische procedure, voor wat betreft de speciale beschermingszones, worden betrokken.

Soortenbescherming

Om duidelijkheid te krijgen over het voorkomen van vissoorten is een nader onderzoek uitgevoerd. Uit dit aanvullend onderzoek naar vissen uitgevoerd door het ecologisch onderzoek en adviesbureau Koeman en Bijkerk, blijkt dat er slechts één zeer algemene en onbeschermde vissoort is aangetroffen: de tiendoornige stekelbaars. Er wordt daarnaast geen significant effect verwacht van de voorgenomen ingreep op deze populatie. Met betrekking tot vissen bestaat geen noodzaak tot het aanvragen van ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet.

Niet bedreigde waarden

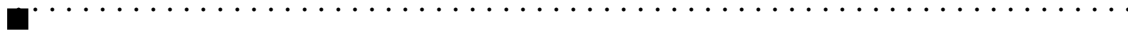
Van de volgende soortgroepen worden geen beschermde soorten in het plangebied verstoord:

- zoogdieren-vleermuizen;
- reptielen;
- vissen;
- dagvlinders;
- libellen.

Bescherming vogels

Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Bij uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting geldt vrijstelling van de verboden, als wordt gehandeld volgens een goedgekeurde gedragscode.
Als er geen gedragscode is, moet worden nagegaan of er verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet worden overtreden. Er zijn in de omgeving van het plangebied geen permanent bewoonde





nesten of belangrijke rust- of foerageergebieden van vogels aanwezig. Daarom kan men er in dit plangebied vanuit gaan, dat er geen verbodsbepalingen worden overtreden, als er buiten het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) wordt gewerkt of als er voor 15 maart wordt begonnen en de werkzaamheden continu voortduren. Dit is in overeenstemming met de visie van DLG, de adviserende instantie op gebied van ontheffing Flora- en faunawet. In het plangebied is voor geen enkele soort de goede staat van instandhouding in het geding.

Vrijgestelde soorten

In het plangebied komen enkele beschermde soorten voor in de groepen vaatplanten, amfibieën en zoogdieren. Deze staan in tabel 1. Voor deze soorten geldt een vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor versterking van deze soorten hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden. De verboden, bedoeld in artikel 9 tot en met 11 van de wet, gelden niet ten aanzien van de mol (*Talpa europaea*) in zijn gehele leefgebied.

Tabel 1. Soorten in het plangebied waarvoor een vrijstelling geldt.

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Zwanenbloem	<i>Butomus umbellatus</i>
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>
Huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>
Veldmuis	<i>Microtus arvalis</i>
Bosmuis	<i>Apodemus sylvaticus</i>
Haas	<i>Lepus europaeus</i>
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
Meerkikker	<i>Rana ridibunda</i>
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>

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 bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zonodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd. Uitgangspunten in dit verband zijn:

- geen afwenteling van problemen naar andere compartimenten in ruimte 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:

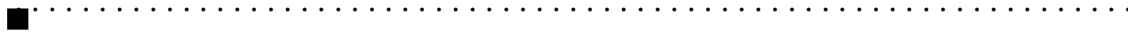
- vervuiling waar mogelijk bij de bron aanpakken;
- voorkomen van verspreiding van verontreinigingen;
- benutten van schoon water.

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.

Rol van gemeente en
waterschap in het
waterbeheer

Tegenwoordig wordt veelal de lijn gevolgd dat het waterschap primair verantwoordelijk is voor de (oppervlakte-)waterhuishouding, zoals waterkwaliteit, beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. (Het grondwater wordt beheerd door de provincie). Per 1 januari 2004 zijn de Friese waterschappen gefuseerd tot één Wetterskip Fryslân. Het beleid van het waterschap is neergelegd in het Waterbeheerplan 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 realisatie van 42 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.

Waterhuishouding in het
plangebied

Het plangebied heeft een zomerpeil van 1,70 m N.A.P. en een winterpeil van 1,15 N.A.P. Grenzend aan het plangebied is een hoofdwatgang gesitueerd. In verband met de Keur van het waterschap moet 5 m worden vrijgehouden in verband met onderhoud van deze hoofdwatgang (deze watgang zal deels worden verlegd). In de omgeving van het plangebied zijn twee gemalen aanwezig.

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 tijdens een vooroverleg met het Wetterskip Fryslân de volgende adviezen aangereikt.

Het waterschap verzoekt om de toename van het verharde oppervlak met 10% van dit oppervlak aan extra waterberging te compenseren. De afvoer van water in het gebied blijft daarmee op een gelijk niveau.

Wateradvies in relatie tot
het bestemmingsplan

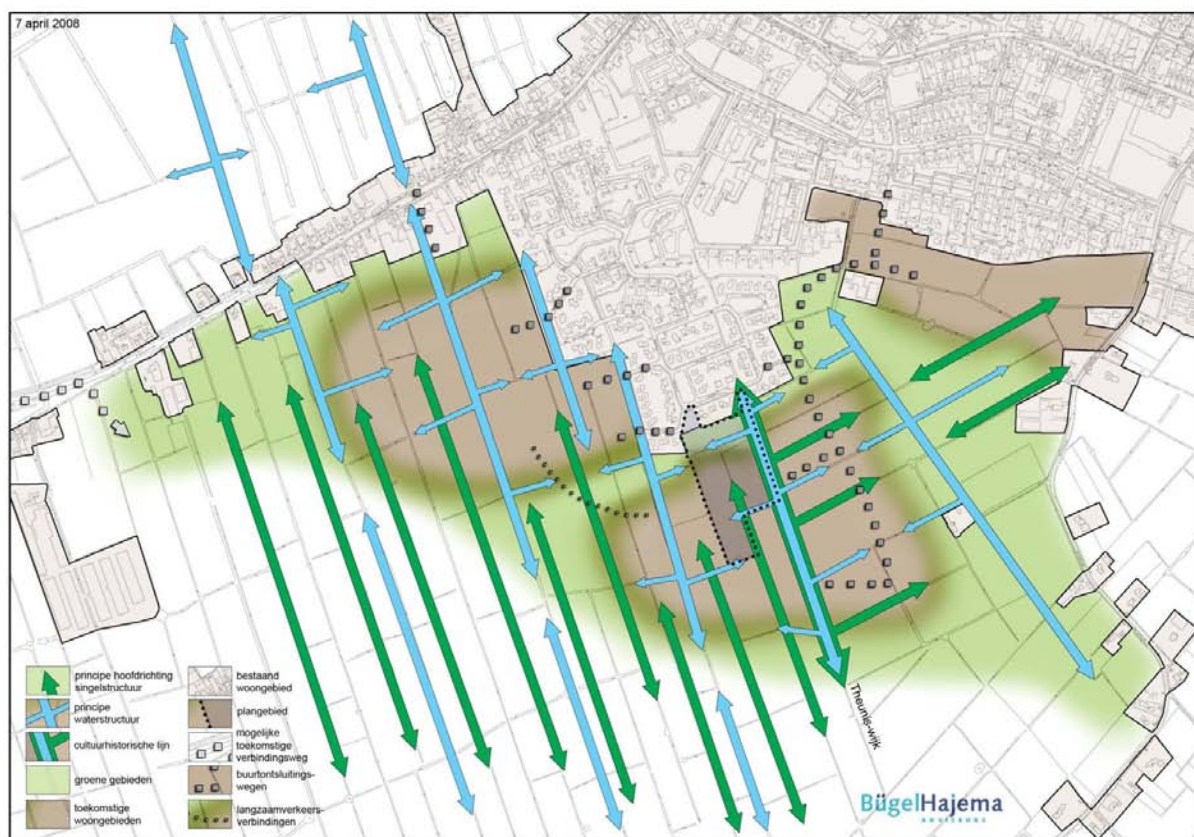
Conform het advies van het waterschap wordt 10% van de toename van het verharde oppervlak aan extra waterberging gecompenseerd. Compensatie zal plaatsvinden in de vorm van open water en plas-dras. Daarnaast zal in overleg met het waterschap een omlegging van de hoofdwatgang plaatsvinden. Om het onderhoud aan deze watgang te waarborgen, is aan de zijde van deze watgang een ontsluiting aangelegd. Onderhoud kan vanaf deze ontsluiting plaatsvinden.

De tweede fase van het bestemmingsplan betreft een uit te werken deel van de woonuitbreiding. In de uitwerkingsregels van de uitwerkingsbevoegdheid is opgenomen dat de gemaakte afspraken in het kader van de watertoets in acht genomen dienen te worden.



5.1 Stedenbouwkundige structuur

In het verlengde van het gemeentelijk structuurplan en ook het bestemmingsplan Surhuisterveen-zuid wordt dit bestemmingsplan gezien als onderdeel van de toekomstige groei van het dorp. Kenmerkend daarbij is de lobbenstructuur van woonwijken (zoals aangegeven op bijgaande schets). Tegelijkertijd worden de kenmerkende landschappelijke gegevens van het elzensingelgebied en het patroon van waterlopen zoveel mogelijk opgepakt.



De inrichtingsschets (zie A-3 kaart behorend bij dit plan) speelt in op de aanwezige landschappelijke kwaliteit. Essentieel is daarbij dat de opstreckende richtingen van houtwallen zoveel mogelijk worden gehandhaafd en worden benut als zones waarlangs de infrastructuur komt te liggen dan wel waar het water wordt voorzien.

De woningbouw wordt zodoende opgeknipt in clusters ook wel te duiden als 'kamers'. Dat geeft de mogelijkheid om in de uitwerking van de architectuur ook enige speelsheid te verkrijgen.

De ontsluiting van het plangebied verloopt allereerst via de bestaande wijk. Het is evenwel uitdrukkelijk de bedoeling om uiteindelijk te komen tot een hoofdontsluiting via de nog aan te leggen zuidelijke ontsluitingsweg.

Binnen het plangebied zal uiteindelijk ook worden voorzien in openbaar groen.

5.2 Woningtype

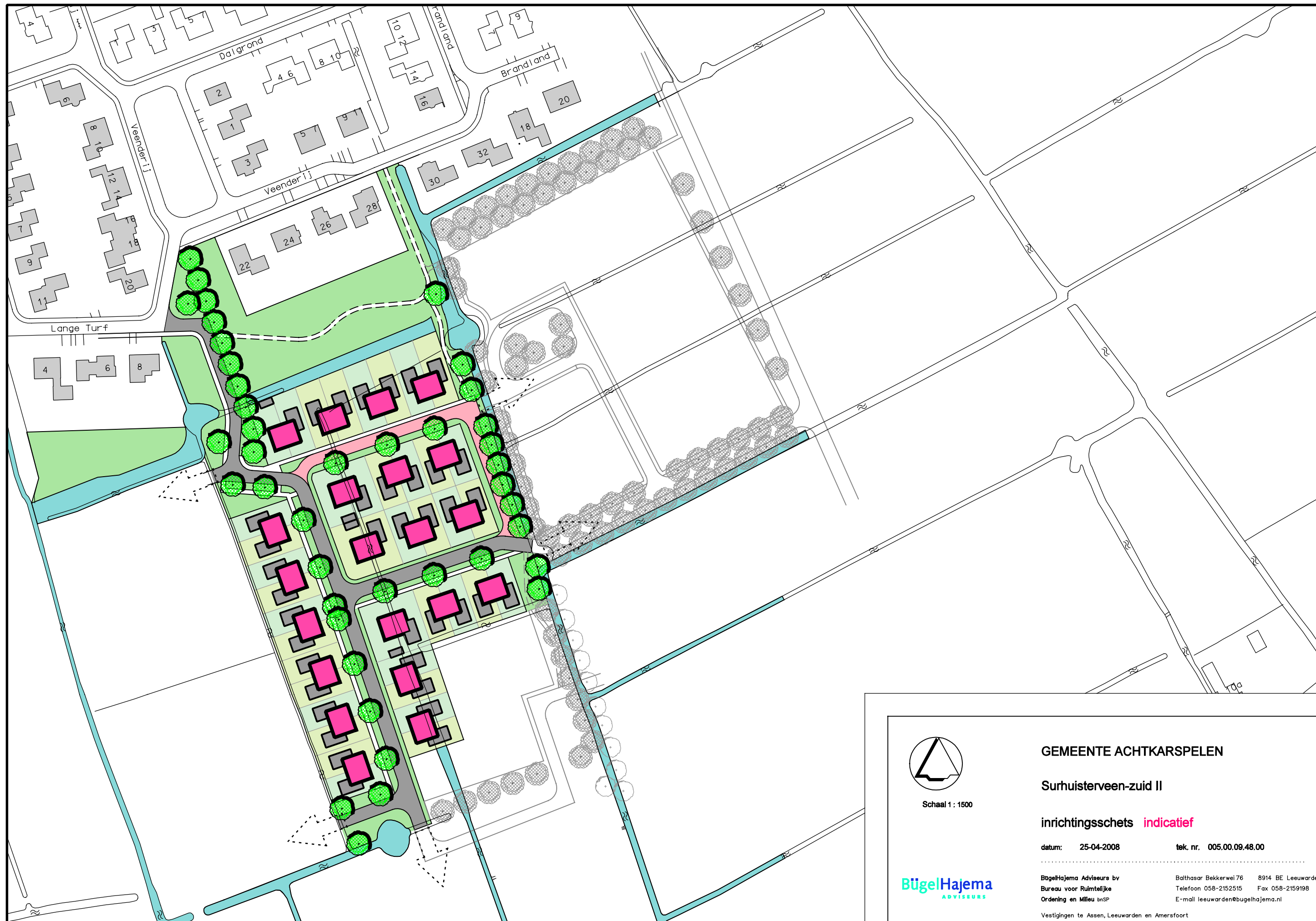
1. Het bestemmingsplan voorziet in een regeling ten aanzien van de bouw van woningen. Het plan biedt een concreet uitgewerkte regeling voor in totaal 42 woningen van het type twee-onder-één-kap.

5.3 Welstandscriteria

Zoals gezegd voorziet het bestemmingsplan in een regeling ten aanzien van de bouw van de woningen; er zijn bouwvlakken aangegeven en er is een heldere maatvoering in de voorschriften opgenomen. De gemeente beschikt over een Welstandsnota. Het onderhavige plangebied is in de huidige situatie ingeschaald als gebiedsnummer: 16 Buitengebied (woudengebied). Het onderhavige plan moet, voorzover het de huurwoningen betreft, meer als een uitbreiding worden gezien. Er kan daarom aansluiting worden gezocht bij de Welstandsnota: Seriematige bouw (gebiedsnummer 9). Er behoeft derhalve geen apart welstandskader te worden gecreëerd. De wijziging met betrekking tot de gebiedsindeling moet wel als aanpassing van de Welstandsnota door de gemeenteraad worden vastgesteld.

5.4 Economische uitvoerbaarheid

De betreffende gronden zijn in eigendom van de gemeente. De gronden zijn ten behoeve van de planvorming verkocht aan de ontwikkelende woningbouwcorporatie (SWA) als onderdeel van een aangegane samenwerkingsovereenkomst. Gemeente en woningbouwcorporatie hebben onderling afspraken gemaakt ten aanzien van de financiering (o.a. grondprijs en planschade waarvoor een planschaderisicoanalyse is uitgevoerd). De kavels zullen door de gemeente bouwrijp worden opgeleverd, de kosten hiervan (wegaanleg, riolering etc.) zijn in de overeengekomen grondprijs verwerkt. De kavels zullen in één keer worden overgedragen tegen de overeengekomen grondprijs. De woningbouwcorporatie zal de huurwoningen realiseren en toevoegen aan haar woningbestand.



Schaal 1 : 1500

BügelHajema
ADVISEURS

GEMEENTE ACHTKAR SPELEN

Surhuisterveen-zuid II

inrichtingsschets **indicatief**

datum; 25-04-2008

tek. nr. 005.00.09.48.00

BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu bnSP

Balthasar Bekkerwei 76 8914 BE Leeuwarden
Telefoon 058-2152515 Fax 058-2159198
E-mail leeuwarden@bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

■

Naar aanleiding van de door de gemeente opgestelde exploitatieraming blijkt dat de economische uitvoerbaarheid van het plan, op basis van de aangegane overeenkomst en de huidige ramingen voor de kosten van wegaanleg, riolering etc., positief kan worden beoordeeld. De kosten zijn geraamd op 1 miljoen euro. In totaal wordt 11.000 m² uitgeefbare grond gerealiseerd.

.....

6.1 Algemeen

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.

Digitale Leest

De actualisering, de digitalisering, de uitwisseling en de raadpleegbaarheid van bestemmingsplannen vormen een nieuwe aanleiding voor het opstellen van een set standaard-bestemmingen met standaard aanduidingen 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, zoals deze ook in andere bestemmingsplannen reeds is toegepast.

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

In het bestemmingsplan is voorzien in een zestal bestemmingen:

- Woondoeleinden;
- Tuin;
- Groenvoorzieningen;
- Verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- Water.

Woondoeleinden

De bestemming "woondoeleinden" omvat het grootste gedeelte van het plangebied en is gericht op het wonen. Aan huis-verbonden beroepen of bedrijven zijn in de bestemming begrepen.

In de bebouwingsbepalingen is aansluiting gezocht bij het bebouwingsbeeld in de omgeving van het plangebied. Bij recht is één bouwlaag met kap toegestaan. Middels vrijstelling is het echter mogelijk om in twee bouwlagen met kap te bouwen (deze vrijstelling geldt niet aan de noordzijde van het gebied). Hoofdgebouwen dienen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Het maximale aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal, dan wel het op de plankaart aangegeven aantal.

Bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen worden opgericht tot een maximale oppervlakte van 75 m² per bouwperceel (voor percelen van meer dan 500 m² bedraagt de maximale oppervlakte bijgebouwen en aan- en uitbouwen 100 m²), waarbij overigens niet meer dan 50% van het bouwperceel bebouwd (het bouwvlak daarbij niet meegerekend) mag worden. De gemeente acht een duidelijk onderscheid tussen hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen wenselijk. De ondergeschiktheid blijkt vooral uit de hoogte van de gebouwen. In de voorschriften is dan ook vastgelegd dat de hoogte van een bijgebouw (c.q. aan- of uitbouw) tenminste 1 meter lager dient te zijn dan de hoogte van het hoofdgebouw. Om dit onderscheid verder te benadrukken mogen de bijgebouwen en aan- en uitbouwen uitsluitend worden opgericht op de gronden die zijn gelegen 1 meter achter de aan de wegzijde grenzende gevel(s) van het hoofdgebouw, of het verlengde daarvan.

Het is uitdrukkelijk in de bestemming verboden om de vrijstaande bijgebouwen te gebruiken voor bewoning en voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf en/of daarvoor benodigde opslagruimte. De regeling voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf is gericht

op een oppervlakte van ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van het hoofdgebouw (tot een maximum van 45 m²). Van de aan- en uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen mag maximaal 30 m² beroeps- of bedrijfsmatig worden aangewend. Alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan. Detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiende uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik.

Tuin

De voor "tuin" bestemde gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Op deze gronden mogen, met uitzondering van erkers geen gebouwen worden gebouwd. Ook mogen er (met uitzondering van vlaggenmasten en vergunningvrije bouwwerken) geen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Dit betekent dat er uitsluitend bouwvergunningvrije bouwwerken mogen worden opgericht. Dit houdt ondermeer in dat er uitsluitend erf- en terreinafscheidingen mogen worden geplaatst van ten hoogste 1 m.

Verkeers- en
verblijfsdoeleinden en
Groenvoorzieningen

De wegen, alsmede het openbare gebied, zoals groenvoorzieningen, speelplekken, parkeervoorzieningen, paden en dergelijke zijn bestemd als "verkeers- en verblijfsdoeleinden", dan wel als "groenvoorzieningen".

Water

Het water in het plangebied is bestemd voor "water".

7.1 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 10 BRO 1985 is het voorontwerp-bestemmingsplan "Surhuisterveen-zuid II" toegezonden aan de volgende instanties:

1. Rijksdienst voor oudheidkundig bodemonderzoek (ROB);
2. Gasunie;
3. Wetterskip Fryslân;
4. Vitens;
5. KPN Telecom;
6. Commissie van overleg;
7. Nuon;
8. UPC;
9. Politie Fryslân;
10. Noordelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (NLTO);
11. ENECO.

De hierboven onder 7 t/m 11 genoemde instanties hebben geen reactie gegeven op het toegezonden voorontwerp-bestemmingsplan. De overige instanties hebben wel een reactie gegeven. Deze reacties zijn als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen. De onder 1 t/m 4 genoemde instanties hebben aangegeven dat het ontwerp hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De overige instanties hebben als volgt gereageerd.

*Ad 5. KPN Telecom***Opmerking**

KPN Telecom vraagt bij de nadere uitwerking van het plan rekening te houden met de belangen van KPN. KPN noemt in zijn reactie een aantal punten waarmee rekening dient te worden gehouden.

Reactie

Uiteraard zullen de belangen van KPN bij de uitvoering van de plannen worden meegenomen. Bij de uitwerking van de plannen zal ervoor worden gezorgd dat het plangebied kan worden voorzien van een goede, adequate telecomstructuur en dat deze vervolgens ook kan worden onderhouden. Wanneer dit noodzakelijk is zal KPN worden betrokken bij de door de gemeente uit te voeren werkzaamheden.

■
Ad 6. Commissie van Overleg

De commissie van Overleg (hierna: de commissie) heeft middels een brief van 13 april 2006 op het voorontwerp-bestemmingsplan gereageerd. De commissie acht het plan aanvaardbaar uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. De commissie heeft echter wel een aantal aandachtspunten die zijn gerubriceerd naar de categorie-indeling volgens de provinciale Handleiding gemeentelijke plannen 2000. Bij de aandachtspunten is aangegeven welke categorie het betreft.

Opmerking Volkshuisvesting (categorie II)

De commissie constateert dat het voorliggende plan in de eerste fase bij recht ruimte biedt aan 42 huurwoningen. De commissie neemt kennis van de onderliggende onderbouwing ten aanzien van de contingentering en van het bestuurlijk overleg dat op dit punt heeft plaatsgevonden. De commissie signaleert dat de beoogde 42 woningen binnen het voor herstructurering bestemde aantal van 86 gerealiseerd kan worden, zodat thans extra contingent niet aan de orde is. Ten aanzien van de bestemming "Woondoeleinden uit te werken" na het jaar 2010 merkt de commissie op dat in de voorschriften geen koppeling wordt gelegd met bijvoorbeeld een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd woonplan. De commissie acht dit wel noodzakelijk, omdat op basis van provinciaal beleid er vanuit wordt gegaan dat over het woonbeleid voor de periode na 2010 met het college nieuwe afspraken zullen worden gemaakt. De commissie stelt derhalve voor alsnog een dergelijke koppeling aan te brengen.

Reactie

De commissie merkt terecht op dat in de voorschriften geen koppeling is gelegd met een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd woonplan. Een dergelijke koppeling zal in de voorschriften alsnog worden toegevoegd.

Opmerking Financiële uitvoerbaarheid (categorie III)

De commissie is van mening dat de belangrijkste uitkomsten inzake de economische uitvoerbaarheid van het plan ook in het plan zijn weerslag zullen moeten krijgen. De commissie stelt voor om hieraan in het plan extra aandacht te besteden.

Reactie

De paragraaf financiële uitvoerbaarheid is uitgebreid. De belangrijkste uitkomsten inzake de economische uitvoerbaarheid hebben in het plan alsnog hun weerslag gekregen.

7.2 Inspraak

Overeenkomstig de Inspraakverordening Achtkarspelen is op het voorontwerp-bestemmingsplan inspraak verleend. Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft daartoe met ingang van woensdag 15 maart 2006 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Voorafgaand aan de periode van terinzagelegging is het plan op woensdagavond 15 maart gepresenteerd in "De Dikke Draai" te Surhuisterveen. Tijdens de avond hebben verschillende aanwezigen hun mening over de plannen gegeven. Van de avond is een verslag opgemaakt (zie bijlage 1).

Naast de opmerkingen die tijdens de inspraakavond naar voren zijn gebracht zijn een drietal inspraakreacties ingediend, waarvan één namens de buurtvereniging "De Veenkolonie". Deze reacties zijn hieronder samengevat en van commentaar voorzien.

Buurtvereniging "De Veenkolonie" (Veenderij 10)

Opmerking 1

De ontsluitingsweg voert bouwverkeer langs het speelterrein aan De Veenderij, waar dagelijks vele kinderen spelen en sporten. Het gebeurt dan ook regelmatig dat spelende en sportende kinderen de openbare weg betrekken bij het spel. Het bestemmingsverkeer is hiervan op de hoogte en houdt hier rekening mee. Welke maatregelen kan de gemeente nemen om de veiligheid van de kinderen te garanderen?

Reactie

Het is begrijpelijk dat de buurt bezorgd is over de toename van het verkeersaanbod en de komst van bouwverkeer in relatie tot het nabijgelegen speelterrein. Op de informatieavond is al aangegeven dat nader zou worden gekeken naar mogelijke maatregelen. Snelheidsbeperkende maatregelen zijn naar onze mening niet noodzakelijk omdat het gebied reeds een 30 kilometer zone is. De weginrichting is daarbij dusdanig dat het bouwverkeer feitelijk ook niet de mogelijkheid heeft om met hoge snelheden door de wijk te rijden. In de wijk zijn vrijwel geen grotere rechte stukken weg aanwezig waar met hogere snelheden zou kunnen worden gereden. Wij verwachten dan ook niet dat het bouwverkeer per definitie voor veel extra gevaar zal zorgen door het verkeersgedrag. Er mag naar onze mening van worden uitgegaan dat zeer ervaren en goed opgeleide chauffeurs van het bouwverkeer wel degelijk rekening houden met de mogelijkheid van spelende kinderen op straat en hier hun rijgedrag op aanpassen. Wanneer maatregelen kunnen bijdragen aan de verkeersveiligheid van deze buurt dan mogen deze in dit geval zeker niet achterwege

■
blijven. Met name ten aanzien van het speelterrein aan de Veenderij zien wij mogelijkheden om middels maatregelen bij te dragen aan de verkeersveiligheid ter plekke. Met de buurtvereniging is afgesproken om een hekwerk aan de westzijde van het speelterrein aan te brengen. Door een afscherming aan te brengen aan de westzijde van het speelterrein kan worden voorkomen dat spelende kinderen tijdens het spel onverwacht de weg over kunnen steken. Dergelijke afschermende maatregelen zijn ook op andere plekken in de gemeente genomen.

Daarnaast zullen via de opdrachtgever en de hoofdaannemer zoveel als mogelijk afspraken worden gemaakt over tijdstippen van aan- en afrijden. Uiteraard zal het met name voor externe toeleveranciers niet altijd mogelijk zijn om zich aan de tijden te houden. De afspraken kunnen echter wel in belangrijke mate bijdragen aan het beperken van overlast en risico's gedurende de bouwperiode.

Opmerking 2

De bouwactiviteiten nemen meer dan 4 jaar in beslag. Wethouder Van der Wal heeft op de inspraakavond geen einddatum gegeven waarop de permanente ontsluitingsweg zal worden aangelegd. Kan de gemeente alsnog een harde datum geven waarop de rust in de buurt weer zal keren?

Reactie

Op dit moment bestaat er nog geen duidelijkheid over het exacte tijdstip waarop de ontsluiting aan de oostzijde, aansluitend op De Omloop zal worden aangelegd. In het bestemmingsplan "Surhuisterveen-zuid II" is wel een koppeling gelegd met de uit te werken woonbestemming. Als een van de uitwerkingsregels is opgenomen dat alvorens de 2e fase wordt ontwikkeld een volwaardige ontsluiting zal moeten worden gerealiseerd. Hiermee wordt in ieder geval gegarandeerd dat er na de realisering van de 1^e fase geen extra woningen via de ontsluiting op De Veenderij zullen worden ontsloten.

Op de inspraakavond is al aangegeven dat er naar wordt gestreefd om zo spoedig mogelijk te komen tot de realisering van de ontsluiting op de Omloop. Hierbij spelen zoals reeds is aangegeven een aantal complicerende factoren. Het gaat hier dan met name om grondposities van derden in het gebied, milieufactoren, en de financiële basis voor de wegaanleg. De gemeente is momenteel druk bezig met het zoeken naar oplossingen voor een spoedige realisatie van een ontsluiting aan de oostzijde. Een concreet tijdstip waarop een permanente ontsluiting aan de oostzijde zal worden aangelegd kan echter op dit moment nog niet worden gegeven. Alhoewel wij begrijpen dat dit voor bewoners leidt tot onzekerheid dienen de

■
plannen voor de realisatie van de eerste fase naar onze mening niet afhankelijk te worden gemaakt van een datum waarop de ontsluiting op De Omloop zou kunnen worden gerealiseerd. De voorlopige ontsluiting op de Veenderij levert naar onze mening niet een onevenredig bezwarende of onveilige situatie waardoor zij onaanvaardbaar genoemd zou moeten worden.

Opmerking 3

Het aantal verkeersbewegingen in de buurt neemt door de nieuwe wijk fors toe. De buurtvereniging wil graag een onderbouwing zien dat de wegen deze verkeersdrukte aankunnen.

Reactie

Uiteraard nemen de verkeersintensiteiten op de bestaande wegenstructuur ten gevolge van de realisatie van Surhuisterveen-zuid II toe. In het bestemmingsplan is aandacht besteed aan zowel de huidige verkeersintensiteiten in de wijk als de extra verkeersbewegingen die optreden ten gevolge van de aanleg van Surhuisterveen-zuid II.

Voor een goed inzicht in de bestaande verkeersintensiteiten in de buurt zijn tellingen gehouden bij de twee toegangswegen naar de bestaande wegenstructuur, (de Vermaning en de Zonneweide). Het werkdag etmaalgemiddelde op de Zonneweide bedraagt 1037 en op de Vermaning 997. Het weekdag etmaalgemiddelde op de Zonneweide bedraagt 979 en op de Vermaning 948. Ten gevolge van de aanleg van de nieuwe wijk wordt uitgegaan van een ritproductie van gemiddeld 7 per woning per etmaal. Dit houdt een toename van 294 extra ritten per etmaal in, dus globaal 147 per telpunt. Grofweg kan worden gezegd dat er in de nieuwe situatie een totale verkeersintensiteit van 2300 motorvoertuigen zal bestaan bij de toegangswegen. Deze verkeersbewegingen zullen zich vervolgens over de gehele wijk verspreiden. De intensiteiten zullen steeds meer afnemen in zuidelijke richting.

De ASVV 2004 (aanbevelingen verkeersvoorzieningen binnen bebouwde kom) geeft aan dat er geen strikte norm is waaraan de intensiteit op wegen binnen een verblijfsgebied getoetst kan worden. De wetgeving gaat uit van een zodanige inrichting en beeld van de weg en omgeving dat de maximum snelheid redelijkerwijze voortvloeit uit die inrichting. Ter indicatie kan worden opgemerkt dat als gemiddelde een intensiteit van 5000 tot 6000 motorvoertuigen per etmaal acceptabel is, waarbij ook de stedenbouwkundige opzet van het gebied en de inrichting van de wegen van belang zijn. Wij menen dat de maximale intensiteit van 2300 gelet op voorgaande alleszins acceptabel mag worden geacht, te meer omdat deze intensiteit wordt verspreid over de verschillende straten in de gehele

■
wijk. In de verschillende straten zullen de intensiteiten dus veel lager liggen. De extra verkeersbelasting die optreedt ten gevolge van Surhuisterveen zuid II kan naar onze mening qua capaciteit dus voldoende worden opgevangen binnen de bestaande wegenstructuur.

Opmerking 4

Volgens het geldende bestemmingsplan zou er hooguit een wandel- of fietspad op genoemde plaats kunnen komen. De gewekte verwachtingen van de huidige bewoners worden door de ontsluitingsweg gefrustreerd.

Reactie

Het is juist dat in de inrichtingsschetsen bij en de toelichting van het bestemmingsplan "Surhuisterveen-zuid" wordt uitgegaan van een langzaam verkeer verbinding op de Veenderij alsmede een groenstrook. Overigens staan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Surhuisterveen-zuid " de aanleg van een ontsluitingsweg op de Veenderij formeel niet in de weg. De gronden hebben in dit plan een bestemming Woondoeleinden, waaronder ook een ontsluitingsweg is toegestaan. Het is gelet op de inrichtingsschetsen en toelichting wel begrijpelijk dat omwonenden niet direct uitgingen van een ontsluiting voor snel verkeer op de Veenderij. De nieuwe infrastructuur is overigens wel formeel in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied Achtkarspelen".

De gemeente probeert altijd zoveel als mogelijk te werken binnen de bestaande ruimtelijke kaders. In de ruimtelijke ordening hebben we echter ook te maken met actuele (maatschappelijke) ontwikkelingen. Er valt dan ook niet aan te ontkomen dat dergelijke ontwikkelingen soms afwijken van ruimtelijke plannen die vele jaren eerder zijn vastgesteld.

In dergelijke gevallen dient een nieuw ruimtelijk kader (bestemmingsplan) te worden opgesteld en zal uiteraard een uitgebreide belangenafweging moeten worden gemaakt. In dit geval is de urgente behoefte aan huurwoningen en het feit dat elders in Surhuisterveen niet in de behoefte aan nieuwe huurwoningen kan worden voorzien reden om de in het structuurplan reeds geplande ontwikkeling op deze locatie naar voren te halen. Vanwege de complicerende factoren, zoals deze onder Ad 2 al zijn genoemd betekent een en ander wel dat de woningbouw op dit moment nog niet aan de oostzijde kan worden ontsloten. Er is vervolgens gekeken of een (tijdelijke) ontsluiting op de Veenderij onevenredige bezwaren zou opleveren voor de leefomgeving en de veiligheid. Wij zijn van mening dat van dergelijke ernstige bezwaren geen sprake is en hebben daarom gekozen voor een voorlopige ontsluiting via de Veenderij. De

gemeente blijft uiteraard wel hard werken aan een definitieve ontsluiting aan de oostzijde, De ontsluiting op de Veenderij zal dan zoals gezegd worden teruggebracht naar een ontsluiting voor langzaam verkeer.

Opmerking 5

Op de route voor bouwverkeer wordt regelmatig door auto's geparkeerd. Wat denkt de gemeente te doen aan dit parkeerprobleem?

Reactie

Wij verwachten niet direct dat er problemen zullen ontstaan voor het bouwverkeer in relatie tot eventueel geparkeerde auto's in de route. Uiteraard zullen er in een woonbuurt incidenteel auto's op de weg staan geparkeerd. Dit moet als een normale situatie in een woonbuurt worden beschouwd en vormt als zodanig ook geen probleem. De breedte van de wegen (5 meter) in het gebied is voldoende voor passerend bouwverkeer, ook indien een auto langs de kant van de weg staat geparkeerd. De meeste auto's zullen overigens in de avonduren op de weg staan geparkeerd. Dit zijn nu juist de uren dat het bouwverkeer geen gebruik van de route maakt.

Er zou uiteraard wel een probleem ontstaan wanneer er op grote schaal aan beide zijden van de weg auto's staan geparkeerd. Van een dergelijke parkeersituatie is in de wijk momenteel geen sprake. Indien een dergelijke situatie zou ontstaan zou de gemeente daar maatregelen tegen moeten nemen. Het is bovendien de bedoeling dat auto's zoveel als mogelijk op eigen erf of op aangewezen parkeerplaatsen staan geparkeerd. Op dit moment verwachten wij samenvattend geen problemen ten aanzien van het bouwverkeer en geparkeerde auto's op de weg. Maatregelen achten wij dan ook niet direct noodzakelijk.

Voor het zuidelijke deel van de Veenderij geldt een iets andere situatie. De weg is hier iets smaller dan in de rest van de route. Met de buurtvereniging is afgesproken om een aantal extra parkeerplaatsen aan te leggen op de Veenderij. Op deze manier zullen ook hier naar verwachting geen problemen ontstaan.

DAS rechtsbijstand, namens dhr. E. Oldenziel en mevr. H.A. Epema, Lange Turf 8

Opmerking 1

Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft aan dat er een ontsluitingsweg zal lopen van het plangebied in aansluiting op de

■
Veenderij. Het woongenot van insprekers wordt hiermee aangetast aangezien er nu geen weg is en geen verkeer langs de woning komt. Voorts zijn insprekers van mening dat zij in een planologisch nadeliger positie zijn komen te verkeren en dat de woning hierdoor in waarde zal dalen. Zij zullen daarom een verzoek om planschadevergoeding indienen.

Reactie

Wij nemen kennis van het voornemen tot het indienen van een aanvraag om planschadevergoeding. Op basis van artikel 49 WRO staat het insprekers vrij om een verzoek om planschade in te dienen bij het college van B en W. Dit verzoek dient te worden ingediend na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan of de daarop betrekking hebbende vrijstelling. Het verzoek zal na betaling van de wettelijk bepaalde kosten worden voorgelegd aan een onafhankelijke commissie welke advies uitbrengt aan het college. Het college zal hierover vervolgens een besluit nemen.

Opmerking 2

Insprekers zijn van mening dat er onvoldoende alternatieven zijn onderzocht voor de aanleg van een ontsluitingsweg voor het plangebied. Er zou bijvoorbeeld een ontsluitingsweg kunnen worden gerealiseerd in aansluiting op de Brandland of elders op De Veenderij. Een dergelijke ontsluitingsweg zou een minder ingrijpende planologische wijziging inhouden omdat hiervoor geen gronden met een groenbestemming worden gebruikt. Insprekers verzoeken daarom om het bestemmingsplan aan te passen zodat er geen aansluitingsweg in aansluiting op de Veenderij wordt gerealiseerd.

Reactie

Wij kunnen insprekers niet volgen in de opvatting dat er geen of onvoldoende alternatieven zouden zijn onderzocht. Allereerst is er tijdens de hoorzitting natuurlijk uitgebreid gesproken over het feit dat het nadrukkelijk niet de bedoeling is om in de toekomst de aansluiting op de Veenderij als permanente ontsluiting te handhaven. Er is aangegeven dat de hoofdontsluiting van de wijk in definitieve zin aan de oostzijde van het plangebied zal komen te liggen. De ontsluiting op de Veenderij zal dan worden teruggebracht naar een langzaam verkeersverbinding. Feitelijk is de voorziene tijdelijke ontsluiting op de Veenderij op zichzelf een alternatief voor de later aan te leggen voorkeursontsluiting aan de oostzijde van het plangebied. Op de inspraakavond is al aangegeven dat er naar wordt gestreefd om zo spoedig mogelijk te komen tot de realisering van de ontsluiting op de Omloop. Hierbij spelen zoals reeds is aangegeven een aantal complicerende factoren. Het gaat hier dan met name om grondposities van derden in het gebied, milieufactoren, en de

■
financiële basis voor de wegaanleg. De gemeente is momenteel druk bezig met het zoeken naar oplossingen voor een spoedige realisatie van een ontsluiting aan de oostzijde. Een concreet tijdstip waarop een permanente ontsluiting aan de oostzijde zal worden aangelegd kan echter op dit moment nog niet worden gegeven. Alhoewel wij begrijpen dat dit voor bewoners leidt tot onzekerheid dienen de plannen voor de realisatie van de eerste fase naar onze mening niet afhankelijk te worden gemaakt van een datum waarop de ontsluiting op De Omloop zou kunnen worden gerealiseerd

In het licht van de (tijdelijke) ontsluiting is uiteraard ook gekeken naar andere mogelijke ontsluitingen. Er is echter geconcludeerd dat er feitelijk geen goede alternatieven aanwezig zijn. De ontsluiting op de Veenderij is op dit moment de enige mogelijkheid voor een directe verkeerskundig aanvaardbare ontsluiting van het plangebied in aansluiting op de bestaande infrastructuur. Er is op dit punt een (langzaam verkeer) ontsluiting voor een toekomstige uitbreiding voorzien waarmee in het stedenbouwkundige ontwerp van de wijk destijds rekening is gehouden. Alle andere mogelijke routes via de bestaande wijk zijn minder direct en daardoor zeker geen betere alternatieven. De keuze voor een andere tijdelijke ontsluiting zou ook slechts een verschuiving van verkeersstromen door de bestaande wijk betekenen en op dit punt dus geen oplossing c.q. verbetering bieden. De ontsluiting op de Veenderij kan tenslotte op gemeentelijke gronden worden gerealiseerd waar andere ontsluitingen op gronden van derden geprojecteerd zouden moeten worden. Een en ander heeft uiteindelijk geleid tot de keuze voor een ontsluiting op deze locatie.

Insprekers geven aan dat bij een aantal alternatieven sprake zou zijn van een "minder ingrijpende planologische wijziging". Hierin kunnen wij ons niet vinden. Ook voor de genoemde alternatieven zou een herziening of vrijstelling van het bestemmingsplan noodzakelijk zijn en bovendien voor een veel groter gebied dan waar thans sprake van is. De alternatieven zouden namelijk voor het merendeel een langer traject vormen op gronden met een agrarische bestemming. Bovendien is in de verkavelingsschets bij het vigerende bestemmingsplan al aangegeven dat hier een langzaam-verkeersverbinding zou worden aangelegd. Van een grotere planologische afwijking kan gelet op voorgaande naar onze mening dan ook niet worden gesproken. Wij willen benadrukken dat het bestemmingsplan "Surhuisterveen-zuid" gelet op de voorschriften formeel een ontsluitingsweg op de Veenderij niet uitsluit. Er ligt een bestemming "Woondoeleinden" op de gronden, op basis waarvan ook de aanleg van een ontsluitingsweg is toegestaan. De ontsluiting is formeel wel in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan

■
"Buitengebied Achtkarspelen", waarin de gronden een agrarische bestemming hebben.

Een ontsluiting van de nieuwe wijk via de Warreboslaan, zoals tijdens de inspraak geopperd achten wij geen reëel alternatief voor de ontsluiting zoals die nu is gepland. Een dergelijke ontsluiting zou over een afstand van een halve kilometer door het landelijk gebied naar het onderhavige plangebied moeten worden aangelegd. Wij achten dit ruimtelijk, landschappelijk en financieel geen doelmatige en haalbare oplossing. De kosten van een dergelijke ontsluiting liggen veel hoger en hebben landschappelijk een veel grotere impact dan een ontsluiting die goed aansluit op de bestaande bebouwing en infrastructuur.

Wij willen vasthouden aan een uiteindelijk permanente ontsluiting van het plangebied aan de oostzijde, aansluitend op De Omloop zoals deze ook in de eerdere ruimtelijke plannen is opgenomen. Vanuit dit oogpunt zou het ook niet logisch zijn om op dit moment een ontsluiting over langere afstand op de Warreboslaan te creëren. Een ontsluiting in tijdelijke vorm, bijvoorbeeld door middel van rijplaten achten wij gelet op de functie van een dergelijke ontsluiting en de tijdsduur van mogelijk enkele jaren geheel onwenselijk.

Wij zijn samenvattend van mening dat er bij de totstandkoming van het onderhavig bestemmingsplan wel degelijk is gekeken naar alternatieven. Uiteindelijk is gekozen voor een ontsluiting die goed aansluit op de bestaande infrastructuur en bebouwing en die bovendien later op een eenvoudige wijze kan worden teruggebracht tot een langzaam verkeerverbinding.

Dhr. A. Bouwer, Fam. J. Dam, Fam. G. Henstra, Fam. R. van der Veen

Opmerking 1

Insprekers geven aan onaangenaam verrast te zijn door het bericht dat woningbouw achter hun woningen zal gaan plaatsvinden. Hierdoor zal het mooie landelijke uitzicht dramatisch gaan wijzigen. Insprekers geven aan dat de kavels behoorlijk ondiep zijn. Door het verdwijnen van het vrije uitzicht is dit zeer nadelig voor het woongenot. De nieuwe bebouwing zal dan ook een forse negatieve invloed hebben op de woningen en de waarde ervan.

Insprekers geven aan begrip te hebben voor de noodzaak tot woningbouw. Insprekers hebben daarom een voorstel om te komen tot een goede oplossing. Insprekers zouden graag hun kavels aan de achterzijde vergroten met ongeveer 15 meter voor een gezien de

omstandigheden redelijke prijs. Op deze manier zouden insprekers van harte kunnen instemmen met de voorgenomen bebouwing.

Reactie

Insprekers geven aan dat men verrast is door de plannen van woningbouw achter hun woningen. Wij zijn van mening dat van verrassing op dit punt geen sprake kan zijn. In de verschillende ruimtelijke beleidsdocumenten, waaronder het bestemmingsplan waarin de woningen van insprekers zijn gelegen wordt gesproken over toekomstige woningbouw op deze locatie. Het gemeentelijke structuurplan noemt deze locatie ook nadrukkelijk voor woningbouw. Insprekers hadden bij de koop van de woning dan ook zeker niet kunnen uitgaan van blijvend vrij uitzicht. Los van het feit dat insprekers woningbouw hadden kunnen voorzien hebben wij begrip voor het feit dat men het jammer vindt dat bestaand uitzicht verloren gaat. Als gemeente hebben we, zoals insprekers terecht opmerken ook een volkshuisvestingstaak. Woningbouw gaat over het algemeen ten koste van bestaand uitzicht van mensen die woonachtig zijn aan dorpsranden.

Wij willen benadrukken dat het nieuwe bestemmingsplan "Surhuisterveen-zuid II" bij recht geen woningbouw achter de percelen van insprekers mogelijk maakt. Voor de realisatie dient een zogenaamd uitwerkingsplan te worden opgesteld. Hiervoor geldt de normale bestemmingsplanprocedure. Bij het uitwerken dient rekening te worden gehouden met de zogenaamde uitwerkingsregels zoals deze in het bestemmingsplan "Surhuisterveen-zuid II" zijn opgenomen.

Voor een dergelijk uitwerkingsplan dient ook een uitgewerkte plankaart te worden gemaakt.

In het bestemmingsplan "Surhuisterveen-zuid II" is weliswaar een inrichtingsschets voor de 2^e fase van het plan opgenomen maar deze is indicatief en kan nog worden gewijzigd.

Het lijkt ons gelet hierop raadzaam om de vraag of wij bereid zijn gronden te verkopen aan insprekers te beantwoorden bij de uitwerking van de 2^e fase van Surhuisterveen-zuid II. Er bestaat dan meer duidelijkheid over de exacte inrichting en de mogelijkheden die deze biedt voor eventuele verkoop. Feitelijk speelt woningbouw achter de woningen van betreffende insprekers ook pas bij de uitwerking en realisatie van de tweede fase. Bij de realisatie van de eerste fase blijven de gronden achter de woningen van insprekers in ieder geval onbebouwd.

■

Bijlagen

..... .

■

Bijlage 1: Verslag Inspraakavond 15 maart
2006

.....

Verslag Inspraakavond Surhuisterveen-zuid II

locatie: De Dikke Draai te Surhuisterveen

tijdstip: 19:30

Aanwezigen

- Ongeveer 45 aanwezigen in de zaal
- Gemeente Achtkarspelen:
 - De heer W. van der Wal, wethouder ruimtelijke ordening en voorzitter
 - De heer R. Gebben, senior stedenbouwkundig medewerker
 - De heer M. Huisman, juridisch beleidsmedewerker bestemmingsplannen

1. Opening

De voorzitter, wethouder Willem van der Wal opent de vergadering. Allereerst stelt hij zichzelf en de heren Gebben en Huisman aan de aanwezigen voor. Vervolgens geeft de heer van der Wal een korte inleiding op het hoe en waarom van het bestemmingsplan Surhuisterveen-zuid II.

De heer van der Wal schetst de woningbouwproblematiek van de gemeente Achtkarspelen en Surhuisterveen in het bijzonder. Er is op dit moment met name behoefte aan huurwoningen die bedoeld zijn om de doorstroming op gang te brengen. Gelet op deze behoefte is in overleg met de Gedeputeerde afgesproken dat contingenten die waren bestemd voor de herstructurering mogen worden ingezet voor de bouw van 100 huurwoningen. De 100 huurwoningen worden verdeeld over de dorpen Surhuisterveen, Buitenpost en Harkema in een verdeling 40-40-20. Voor Surhuisterveen gaat het dus om 40 huurwoningen. Het zal gaan om levensloopbestendige woningen. Voor de realisatie van de woningen is gekeken naar geschikte locaties in Surhuisterveen, waarbij grondposities uiteraard een belangrijke rol hebben gespeeld. Uiteindelijk is daarom gekozen voor de locatie Surhuisterveen-zuid II.

De heer van der Wal geeft aan dat de zorgen aangaande de ontsluiting duidelijk zijn. In dit kader wordt opgemerkt dat er 1 opdrachtgever is waarmee duidelijke afspraken kunnen worden gemaakt over het bouwverkeer van en naar de nieuwe wijk.

Over het verloop van de avond wordt gemeld dat het hier gaat om een inspraakavond. De aanwezigen kunnen hun reactie geven maar er worden vanavond geen zaken gedaan. De inspraakavond is de start van het inspraaktraject. Belanghebbenden kunnen de komende 6 weken een inspraakreactie indienen, zowel schriftelijk als mondeling. De gemeente zal alle reacties meenemen in het inspraaktraject. De verzamelde reacties zullen worden meegenomen en ook worden opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

De heer van der Wal geeft vervolgens het woord aan de heer Gebben. Deze zal een presentatie geven van het bestemmingsplan Surhuisterveen-zuid II.

2. Toelichting op voorontwerp-bestemmingsplan

De heer Gebben houdt een presentatie over de inhoud en de totstandkoming van het plan "Surhuisterveen-zuid II". Hij gaat hierbij in op de voorliggende beleidsdocumenten en werkt zo toe naar het uiteindelijke bestemmingsplan "Surhuisterveen-zuid II". Na de inhoudelijke uitleg gaat de heer Gebben nog even in op de verder te volgen procedure. De heer Huisman vult hierbij aan dat personen die eerder al een brief aangaande de plannen hebben geschreven hier in een inspraakreactie inhoudelijk naar kunnen verwijzen.

De heer Huisman geeft nog een korte uitleg van de zogenaamde vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 WRO. De gemeente is van plan hiermee vooruit te lopen op het

bestemmingsplan. Er wordt aangegeven dat in het kader van deze procedure apart dient te worden gereageerd. Er kan desgewenst worden volstaan met een verwijzing naar een inspraakreactie. De vrijstellingsprocedure zal net als het bestemmingsplan in de karnt worden gepubliceerd.

3. Pauze

Na de presentatie volgt een pauze. In de pauze hebben de aanwezigen de gelegenheid de tekeningen van de plannen te bekijken. De heren Gebben en Huisman beantwoorden vragen naar aanleiding van de tekeningen en plankaarten die zijn opgehangen.

4. Vragen en opmerkingen:

De voorzitter heropent de vergadering en geeft het woord aan de aanwezigen. De voorzitter verzoekt hierbij nogmaals om bij het geven van een reactie duidelijk de naam en het adres te noemen ten behoeve van de notulering

Mevrouw Epema, Lange Turf 8 vraagt hoe een artikel 19 lid 2 procedure exact werkt. De heer Huisman legt uit hoe een dergelijke procedure werkt. Hij geeft aan dat in het kader van deze procedure afzonderlijk dient te worden gereageerd middels het indienen van zienswijzen. Men kan hier desnoods volstaan met een verwijzing naar een eerder ingediende reactie. Een en ander is wellicht wat omslachtig maar is nu eenmaal zo door de wetgever bedacht. Met de artikel 19 lid 2 procedure worden zowel de woningbouw als de wegaanleg mogelijk gemaakt en er wordt dus vooruitgelopen op de mogelijkheden die in het nieuwe bestemmingsplan worden geboden.

Vanuit de zaal wordt hierop gevraagd of de plannen überhaupt nog wel kunnen worden gestopt. De voorzitter geeft aan dat na de periode van het indienen van reacties deze zullen worden meegenomen waarna een eindafweging wordt gemaakt. De ingebrachte reacties zullen worden afgewogen.

Dhr. van der Meer, Veenderij 20 geeft aan dat tijdelijkheid hem niets zegt. Er wordt geen enkele concrete toezegging gedaan omtrent de tijdelijkheid. Aanleg van de ontsluiting aan de oostkant is op dit moment niet zeker en kan vele jaren gaan duren. Dit is niet meer tijdelijk.

Dhr. van der Meer vindt het begrip tijdelijkheid in dit verband dan ook zeer misleidend.

Dhr. van der Meer wil daarnaast graag weten hoe het zit met planschade.

De voorzitter geeft aan dat er op dit moment inderdaad geen concrete tijdelijkheid kan worden aangegeven. De aanleg van de permanente ontsluiting is afhankelijk van met name grondposities in het gebied. Om de weg te kunnen realiseren dienen gronden van derden te worden aangekocht. Hiernaast is ook een financiële hobbel te nemen. Het aanleggen van de weg dient uiteraard te worden afgedekt. De realisering van woningbouw kan hiervoor de oplossing zijn. Er zijn extra contingenten beschikbaar. Hierover zal in de komende periode overleg moeten plaatsvinden. Het is samenvattend op dit moment simpelweg niet mogelijk om een concrete tijdelijkheid aan te geven.

Ten aanzien van planschade meldt de voorzitter dat het iedereen vrij staat om een aanvraag om planschade in te dienen. Hieraan is een te betalen bedrag van € 300 verbonden.

Wanneer planschade wordt toegekend dan krijgt men dit bedrag terug. De gemeente zal bij een verzoek om planschade een onafhankelijk deskundig bureau inschakelen dat advies aan het college zal uitbrengen.

Dhr. Bouwer concludeert dat de gemeente volledig afhankelijk is van externe partijen (ontwikkelaars) en dat dus geen enkele garantie kan worden gegeven over de termijn. Voor de korte termijn zijn geen oplossingen voor het probleem. Hierover is in het geheel niet nagedacht.

De voorzitter geeft aan dat het niet zo is dat de gemeente volledig afhankelijk is van externe partijen. Er zal in goed overleg met partijen tot een oplossing moeten worden gekomen. Voor de huidige situatie zal alles in het werk worden gesteld om de overlast te beperken en de veiligheid te garanderen.

Dhr. Tiemersma, Veenderij 1 geeft aan dat er wel gekeken is naar vissen en andere dieren maar niet naar de mensen.

De voorzitter geeft aan dat hij zich absoluut niet kan vinden in deze constatering. Er is wel degelijk aandacht besteed aan de verkeerskundige gevolgen voor de wijk. Er zijn verkeersmetingen geweest. Deze hebben doen blijken dat de er dagelijks ongeveer 280 extra verkeersbewegingen zullen plaatsvinden wanneer de gehele uitbreiding is gerealiseerd. De deskundigen hebben geconcludeerd dat de wegenstructuur in het gebied deze extra belasting prima aankan. Dit laat onverlet dat goed dient te worden gekeken naar eventuele maatregelen die de veiligheid en leefbaarheid in de wijk garanderen. Dit geldt met name ook voor het speelterrein.

Er zullen ook zoveel als mogelijk afspraken worden gemaakt met de aannemers. Omdat er een opdrachtgever is (SWA) kunnen relatief eenvoudig afspraken worden gemaakt.

Vanuit de zaal wordt door verschillende aanwezigen duidelijk aangegeven dat zij geen vertrouwen hebben in dergelijke afspraken. Aannemers kunnen immers moeilijk veel later gaan beginnen. Bovendien spelen jongere kinderen vaak de hele dag buiten.

Dhr. Veenstra, Eisingarak 35 geeft aan dat bij de aanleg van het huidige Surhuisterveen-zuid een groot deel van het bouwverkeer door het Eisingarak kwam. Destijds is toegezegd dat dit de laatste uitbreiding zou zijn die via het Eisingarak zou worden ontsloten. Nu wordt van deze afspraak afgeweken.

De voorzitter geeft aan dat er na naspeuring niet is gebleken van toezeggingen in het verleden. Dit wil natuurlijk niet zeggen dat deze er niet zijn. In het kader van de definitieve ontsluiting zegt de voorzitter in ieder geval toe dat binnen 6 weken zal worden gesproken met de ontwikkelaar die grondposities heeft in het gebied.

Dhr. Bruining, Veenderij 16 vraagt zich af of er in de voorbereiding meer opties voor de ontsluiting van het plangebied zijn onderzocht. Daarnaast wil de heer Bruining weten of er tot 2010 wordt gebouwen en dit betekent dat er al die tijd bouwverkeer in de wijk zal zijn.

De voorzitter antwoordt dat uiteraard is gekeken of er opties voor de ontsluiting zijn. Er is echter geconstateerd dat er geen goede opties aanwezig zijn voor de ontsluiting van het gebied en er is daarom voor de huidige ontsluiting gekozen. De voorzitter geeft aan dat er dit jaar zal worden gestart met de bouw van 20 woningen. Na de bouw van deze 20 woningen zal de verhuurbaarheid van de woningen worden geëvalueerd waarna het tempo van de overige te bouwen woningen wordt bepaald.

Dhr. Tiemersma, Veenderij 1 vraagt zich af of in het vrij recente verleden wel goed is nagedacht over de locatie van het speelveld aan de Veenderij. De voorzitter antwoordt dat op dat moment geen rekening werd gehouden met de bouw van woningen aan de zuidkant van Surhuisterveen voor 2010. Door de recente vraag vanuit de markt en de situatie op de lokale woningmarkt is de blik vervolgens gericht op Surhuisterveen-zuid.

Vanuit de zaal komt de vraag wie nu de direct belanghebbende bij deze plannen is, de huurder?

De heer van den Berg (directeur SWA) geeft aan dat hij geen enkele twijfel heeft aangaande de verhuurbaarheid van de woningen. Er is een grote lijst woningzoekenden en geen doorstroming. Woningen zullen naar verwachting dan ook binnen een relatief korte tijd kunnen worden gerealiseerd. Met de plannen wordt dus zeker het volkshuisvestingsbelang gediend.

Dhr. Bouwer, Veenderij 30 geeft dat de plannen een verhoging van 4 maal de huidige verkeersdruk in de Veenderij betekenen. Dit is onaanvaardbaar. De afspraken met aannemers zullen niets oplossen, peuters gaan immers niet hele dagen naar school. Het wijkje kan de toekomstige verkeersdruk absoluut niet aan.

De voorzitter antwoordt dat het duidelijk is hoe er in de buurt wordt gedacht over het punt verkeersveiligheid. Hier zal in de komende periode nogmaals goed naar worden gekeken.

Dhr. Ytsema vraagt hoe het zit met een mogelijke ontsluiting op de Warreboslaan.

De voorzitter meldt dat een dergelijke ontsluiting financieel niet haalbaar is. Dit heeft met name te maken met de lengte van een dergelijke ontsluiting en de te lage inkomsten. Dit zou het plan niet exploitabel maken. Bovendien zouden we ook weer met verschillende eigenaren te maken hebben. Zonder een goede exploitatie wordt ook geen goedkeuring aan het bestemmingsplan gegeven. Op dit moment staan we als gemeente op een punt dat eerder aan bezuinigingen dan aan extra investeringen moet worden gedacht.

Dhr. Oldenziel, Lange Turf 8 vraagt of het bestemmingsplan wordt gewijzigd voor de aanleg van de tijdelijke ontsluiting.

Dhr. Huisman geeft aan dat het nieuwe bestemmingsplan inderdaad ook voorziet in de aanleg van de tijdelijke ontsluiting. De aanleg van deze weg is conform het huidige bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen niet mogelijk. Aan de tijdelijke ontsluitingsweg zal een bestemming Verkeersdoeleinden worden gegeven. Wanneer de ontsluiting is teruggebracht naar een langzaam verkeersverbinding zal hiermee in een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan rekening worden gehouden.

Dhr. Tiemersma vraagt zich af of het onderwerp veiligheid na de bouwperiode soms niet meer speelt. Na de periode van bouwen is er immers geruime tijd sprake van veel meer verkeer in de wijk.

De voorzitter meldt dat uiteraard veiligheid een belangrijke rol speelt, zowel tijdens als na de bouw. Vanuit de gemeente zal daarom worden gekeken of en welke maatregelen er mogelijk en noodzakelijk zijn om de wijk zo veilig mogelijk te houden.

5. Sluiting

De voorzitter sluit de inspraakavond af. Hij resumeert hetgeen vanavond is gezegd. Gebleken is dat de meeste aanwezigen geen overwegende bezwaren hebben tegen woningbouw op deze locatie. Men ziet de noodzaak tot de bouw van woningen. De bezwaren van omwonenden richten zich tegen de ontsluiting op de bestaande wijk en de daardoor verwachte verkeersonveiligheid. De bezwaren zijn heel goed over gekomen. In de komende periode van zes weken kunnen inspraakreacties worden ingediend. De gemeente zal de komende periode benutten om onder andere met grondeigenaren in het gebied in overleg te treden en zodoende meer zicht te krijgen op realisatie van de permanente ontsluiting. De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun komst en inbreng.

Vanuit de zaal komt nog de vraag hoe snel men een reactie (ontvangstbevestiging) ontvangt op een ingediende inspraakreactie. De voorzitter antwoordt dat hiervoor richtlijnen zijn en dat men snel een bevestiging zal ontvangen. Men geeft aan dat dit bij eerdere brieven niet in alle gevallen is gebeurd. De voorzitter geeft aan dat overal fouten worden gemaakt en geeft aan dat hier voortaan op zal worden gelet.

■

Bijlage 2: Rekenmodel luchtkwaliteit

.....

Gebruiker	M. Mosterman
Bedrijf	BugelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Leeuwarden

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [mvt/etm]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeerbewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]
Surhuisterveen	toename tengevolge van het plan	206900	576700	300	0,95	0,025	0,025	0	0	Normaal stadsverkeer	3a	1,5	5

Gebruiker	M. Mosterman
Bedrijf	BugelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Leeuwarden

Jaartal	2004
Meteorologische conditie	Gepasseerd jaar

Legenda:

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempe

Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

		NO2 [µg/m³]				PM10 [µg/m³]				Benzeen [µg/m³]		SO2 [µg/m³]			CO [µg/m³]		BaP [ng/m³]	
Plaats	Straatnaam	Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandrempe l	Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandrempe l	Jaargemid delde	Jm achtergron d	Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen 24 uursgemid delde	98- Percentiel 8h	98- Percentiel achtergron d	Jaargemid delde	Jm achtergron d
Surhuisterveen	toename tengevolge van het plan	16	16	0	0	26	25	5	0	1	1	1	1	0	430	413	0,3	0,3

Gebruiker	M. Mosterman
Bedrijf	BugelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Leeuwarden

Jaartal	2010
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Legenda:

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempe

Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³]		# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandrempe l	PM10 [µg/m³]		# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandrempe l	Benzeen [µg/m³]		Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen 24 uursgemid delde	SO2 [µg/m³]		98- Percentiel 8h	98- Percentiel achtergron d	BaP [ng/m³]	
		Jaargemid delde	Jm achtergron d			Jaargemid delde	Jm achtergron d			Jaargemid delde	Jm achtergron d				Jaargemid delde	Jm achtergron d			Jaargemid delde	Jm achtergron d
Surhuisterveen	toename tengevolge van het plan	14	13	0	0	25	25	1	1	1	1	1	1	0	420	413	0,3	0,3		

Gebruiker	M. Mosterman
Bedrijf	BugelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Leeuwarden

Jaartal	2015
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Legenda:

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempe

Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³]		# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandrempe l	PM10 [µg/m³]		# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandrempe l	Benzeen [µg/m³]		Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen 24 uursgemid delde	SO2 [µg/m³]		98- Percentiel 8h	98- Percentiel achtergron d	BaP [ng/m³]	
		Jaargemid delde	Jm achtergron d			Jaargemid delde	Jm achtergron d			Jaargemid delde	Jm achtergron d				CO [µg/m³]	Jm achtergron d				
Surhuisterveen	toename tengevolge van het plan	13	13	0	0	24	24	0	0	1	1	1	1	0	418	413	0,3	0,3		

■

Bijlage 3: Inspraak- en overlegreacties

.....

Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

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

Gemeente Achtkarspelen	
Ingekomen d.d.	
15 FEB 2006	
No.	Afd. <i>RPB</i>
☐ B. en W.	

Datum
14-02-2006
Onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan
"Surhuisterveen Zuid II".

Briefnummer
U06-228/AvZ
Contactpersoon \ doorkiesnummer
a.van.zalinge@archis.nl tel: 033-4227670

Geacht College,

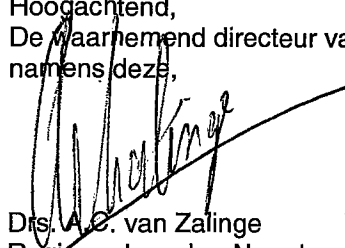
Onder dankzegging voor het toesturen van het voorontwerpbestemmingsplan "Surhuisterveen Zuid II" in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro, maak ik van de gelegenheid gebruik te reageren.

Dit bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling voor de bouw van met name huurwoningen in een uitbreiding aan de zuidzijde van Surhuisterveen.

Ik kan u mededelen dat er vanuit het rijksbelang voor de archeologie geen opmerkingen zijn bij dit bestemmingsplan. De inhoudelijke beoordeling van de archeologische paragraaf in de Toelichting laat ik over aan de archeologen van de provincie Fryslân.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
De waarnemend directeur van de RDMZ en de ROB,
namens deze,


Drs. A.C. van Zalinge
Regiomedewerker Noord
Planvorming en ruimtelijke ordening.

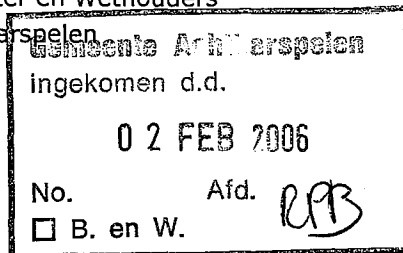
cc. Provinsje Fryslân, Afdeling Ruimtelijke Plannen, t.a.v. dr. G.J. de Langen
 Provinsje Fryslân, Secretaris Commissie van Overleg
 Steunpunt Monumentenzorg Fryslân, t.a.v. drs. D. Bloemhof
 Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Regio Noord, t.a.v. ir. J.O.D. Kloosterman
 VROM-inspectie, Regio Noord,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

College van Burgemeester en Wethouders

van de gemeente Achtkarspelen

Postbus 2

9285 ZV BUITENPOST



N.V. Nederlandse Gasunie

Gebied Deventer

Kantoor Deventer

Postbus 162

7400 AD Deventer

Zutphenseweg 51023

T (0570) 69 69 11

F (0570) 69 64 11

E communicatie@gasunie.nl

BTW NL007239348B01

Handelsregister Groningen 02029700

www.gasunie.nl

Datum

30 januari 2006

Doorkiesnummer

(0570) 69 62 05

Ons kenmerk

TOGO 06.B.650

Uw kenmerk

Onderwerp

Vooroverleg bestemmingsplan Surhuisterveen-zuid II

Geacht college,

Met uw brief d.d. 20 januari 2006 zond u ons genoemd bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO.

In het onderhavige plangebied liggen geen aardgastransportleidingen van ons bedrijf

Wij zenden u het plan onder dankzegging retour.

Hoogachtend,

Eric Fredriks

Bijlage: als genoemd

huisman, m.

Van: gemeente

Verzonden: vrijdag 3 februari 2006 9:03

Aan: huisman, m.

Onderwerp: FW: tav. dhr. M. Huisman

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Johan Hager [mailto:jhager@wetterskipfryslan.nl]

Verzonden: donderdag 2 februari 2006 9:10

Aan: gemeente

Onderwerp: tav. dhr. M. Huisman

Geachte heer Huisman,

Onlangs heeft het waterschap het voorontwerp-bestemmingsplan "Surhuisterveen-zuid II" in goede orde ontvangen.

Hierbij delen wij u mee dat wij geen aanvullende opmerkingen hebben en wensen u succes met de verdere afronding van de procedure.

met vriendelijke groet,

Johan Hager
Wetterskip Fryslân
Afdeling Watersysteembeheer, District Zuidoost
058 292 2701 / 06 4617 2701

Aan digitaal berichtenverkeer met Wetterskip Fryslan kunnen geen rechten worden ontleend. Indien u prijs stelt op een schriftelijke reactie van Wetterskip Fryslan kunt u hierom vragen.



Gemeente Achtkarspelen
T.a.v. de heer M. Huisman
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Gemeente Achtkarspelen	
ingekomen d.d.	
02 FEB 2006	
No.	Afd. RPB
☐ B. en W.	

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

Behandeld door	dhr. J. Deli	Datum	1 februari 2006
Doorkiesnummer	(058) 294 53 38	Uw kenmerk	
Ons kenmerk	2006/657 DIS-O/hks	Email	
Onderwerp	Voorontwerp bestemmingsplan "Surhuisterveen-Zuid II"		

Geachte heer Huisman,

Hierbij danken wij u voor de toezending van het voorontwerp bestemmingsplan "Surhuisterveen-zuid II".

Na doorneming van het plan is duidelijk geworden dat de invulling ervan geen problemen oplevert voor ons bestaande leidingnet.

Bij het definitieve ontwerp van het plan verzoeken wij u voor de aanleg van de nieuwe leidingen een nutsstrook te creëren in de vorm van een trottoir en/of grasstrook met een breedte van tenminste 1,80 m¹. De grasstrook dient vrij te worden gehouden van bomen en/of diepwortelende struiken.

Voor de goede gang van zaken doen wij u nog toekomen de leidingbeheerkaarten 206-5765, 206-5760 en 207-5765, waarop de grens van het bestemmingsplan in geel is aangegeven.

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

Met vriendelijke groet,


ing. J.J. Groen
manager Distributie

Bijlagen 3 leidingbeheerkaarten



Gemeente Achtkarspelen
ingekomen d.d.

07 FEB 2006

No.

Afd.

RPB

☐ B. en W.

Datum

6-2-2006

Onderwerp

Surhuisterveen -zuid II

Uw brief van

27-1-2006

Uw kenmerk

Ons kenmerk

T3-012900 \BU-0006043

Contactpersoon

B. van Dijk

Telefoon

050 - 582 63 63

E-mail

b.vandijk04@kpn.com

Bijlage(n)

Gemeente Achtkarspelen
t.a.v. M. Huisman
Postbus 2
9285 ZV Buitenpost

Geachte heer,

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het bestemmingsplan Surhuisterveen -zuid II in uw gemeente.

Bij nadere uitwerking van dit plan verzoek ik u rekening te houden met de belangen van KPN. In hoofdlijnen bestaan deze uit de volgende zaken:

- het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés;
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN;
- het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten. Om te controleren of voor dit gebied beperkingen gelden, verzoek ik u vriendelijk contact op te nemen met: KPN Operator Vaste Net Straalverbindingen, Postbus 9107, 7300 HR Apeldoorn, E-mail h.j.j.nieuwenhuis@kpn.com, telefoonnummer (050) 5820625.

Voor nadere informatie of voor het beantwoorden van vragen kunt u contact opnemen met de contactpersoon van KPN. Zijn / haar naam en telefoonnummer staan vermeld in het briefhoofd.

Bij correspondentie of navraag verzoek ik u ons kenmerk te vermelden.

Met vriendelijke groet,

B. van Dijk
Adviseur Infrastructuur

**Wholesale Services &
Operations**

KPN WSO AS RNO VM&B
Parkstraat 1
Zwolle

Telefoon (050) 582 44 61

Fax (050) 582 55 73
www.kpn.com

Correspondentieadres:

Postbus 10013
8000 GA Zwolle

Koninklijke KPN N.V.
Handelsregister
K.v.K. Haaglanden
27124701
NL 008849225B02

commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985

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

Leeuwarden, 13 april 2006
Verzonden, **13 APR. 2006**

Ons kenmerk : 638045
Primair nr. : 628417
Afdeling : Ruimte
Telefoon : 058 - 2925539 / A.P. Hoekstra
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp:
Overlegadvies voorontwerp-bestemmingsplan Surhuisterveen Zuid II.

Geacht College,

Naar aanleiding van uw op 31 januari 2006 ontvangen voorontwerp-bestemmingsplan Surhuisterveen Zuid II bericht ik u hierbij het volgende.

In de vergadering van 6 april jl. van de Commissie van Overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 is dit voorontwerp-bestemmingsplan behandeld. Met betrekking tot het plan heeft voornoemde Commissie een aantal opmerkingen geformuleerd. Om aan te geven wat het "gewicht" is van die opmerkingen wordt in dit overlegadvies de categorie-indeling gehanteerd, zoals die is omschreven in de provinciale Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000. Voor de verklaring van genoemde indeling wordt daarnaar verwezen.

CATEGORIE 2 (Overleg-/Discussiepunten):

Algemeen/volkshuisvesting:

De Commissie constateert, dat het voorliggende plan in de eerste fase bij recht ruimte biedt aan 42 huurwoningen.

Binnen de bestemming "Woondoeleinden uit te werken" mogen vervolgens na 1 januari 2010 maximaal 34 woningen gebouwd worden.

Bericht ontvangst
d.d.

provinsje fryslân
provincie fryslân

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

Gemeente Achtkarspelen
ingekomen d.d. A

18 APR 2006

No. 0600408 Afd. RPB
☐ B. en W.

provinsje fryslân

Teneinde de grote wachtlijst van woningzoekenden in het huursegment terug te dringen en de noodzakelijke doorstroming op de woningmarkt te bevorderen heeft uw college het plan opgevat om binnen de woonplanperiode 2000-2010 in de drie grootste dorpen, t.w. Buitenpost, Harkema en Surhuisterveen 100 extra huurwoningen te bouwen. In het woonplan heeft u echter hiervoor geen reservering opgenomen. Dit betekent volgens uw college dat het benodigde contingent van 76 (=42 + 34) woningen gevonden zal moeten worden in eventueel vrijkomende contingenten binnen het geldende Woonplan dan wel door het opnieuw beschikbaar stellen van extra contingenten voor specifieke doelen door de provincie. Uw college geeft verder te kennen dat uit bestuurlijk overleg met de verantwoordelijke gedeputeerde naar voren is gekomen dat in eerste instantie onderzocht zal worden in hoeverre het voor de bouw van de extra huurwoningen benodigde contingent door middel van verschuivingen binnen het huidige Woonplan vrij gemaakt kan worden. Dit blijkt volgens uw college mogelijk te zijn, omdat het voor herstructurering bestemde aantal (86) woningen niet binnen de huidige woonplanperiode gerealiseerd kan worden. Dit schrijft u toe aan het feit dat de druk op de huurwoningmarkt dermate groot is dat voorlopig niet aan herstructurering kan worden toegekomen. Indien aan het einde van de looptijd van het huidige woonplan aangetoond wordt dat het resterende aantal ten behoeve van de te bouwen huurwoningen niet binnen het beschikbare contingent gevonden kan worden, dan is volgens uw college de provincie bereid om het tekort middels toekenning van extra contingent te compenseren.

De Commissie signaleert, dat de beoogde 42 woningen binnen het voor herstructurering bestemde aantal van 86 gerealiseerd kan worden, zodat thans extra contingent niet aan de orde is.

Verder geeft uw college te kennen, dat het plangebied eigendom is van uw gemeente en dat de voor woningbouw beoogde grond aan een woningbouwcorporatie verkocht zal worden. Hierdoor kan uw college dan ten aanzien van sociale huurwoningen voldoende zekerheid bieden. De Commissie heeft hier kennis van genomen.

Ten aanzien van de bestemming "Woondoeleinden uit te werken" na het jaar 2010 wil de Commissie opmerken, dat in de voorschriften geen koppeling wordt gelegd met bijv. een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd woonplan. De Commissie acht dit wel noodzakelijk, omdat op basis van provinciaal beleid er vanuit wordt gegaan dat over het woonbeleid voor de periode na 2010 met uw college nieuwe afspraken zullen worden gemaakt.

De Commissie stelt uw college daarom voor in de voorschriften alsnog een dergelijke koppeling aan te brengen.

CATEGORIE 3 (Kwaliteitspunten):

Financiële uitvoerbaarheid:

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van het plan heeft uw college met een woningbouwcorporatie afspraken gemaakt. De afspraken omvatten blijkens het plan ook mogelijke planschaderisico's.

De Commissie is van mening dat de belangrijkste uitkomsten inzake de economische uitvoerbaarheid van het plan ook in het plan zijn weerslag moet krijgen. Nu dit niet is gebeurd stelt de Commissie u voor hier alsnog aandacht aan te schenken.

VERKLARING ex artikel 19, lid 2 WRO:

Rekening gehouden met de gemaakte opmerkingen kan bij Gedeputeerde Staten bevorderd worden voor de 1^e fase (42 huurwoningen bij recht) van het plan een dergelijke verklaring te verlenen.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'T' followed by a long horizontal stroke with a small loop at the end.

T. de Jong, secretaris

Buurtvereniging De Veenkolonie
p/a Veenderij 10
9231 ML Surhuisterveen

Gemeente Achtkarspelen
ingekomen d.d.

21 APR 2006

No. 0600426 Afd.

☐ B. en W.

CS

Bericht ontvangst
d.d.

Gemeente Achtkarspelen
t.a.v. Burgemeester en Wethouders
Postbus 2
9285 ZV Buitenpost

Geacht gemeentebestuur,

Als buurtvereniging De Veenkolonie willen wij onze zorg uitspreken en tevens bezwaar maken tegen de voorgenomen ontsluitingsweg tussen De Veenderij en De Lange Turf.

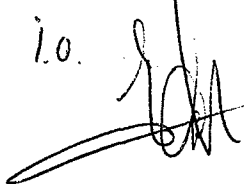
Wij hebben bezwaar om de volgende redenen:

- De ontsluitingsweg voert bouwverkeer langs het speelterrein aan De Veenderij, waar dagelijks vele kinderen spelen en sporten. Het gebeurt dan ook regelmatig dat spelende en sportende kinderen de openbare weg (bal op de weg etc.) betrekken bij hun spel. Het bestemmingsverkeer weet dat en houdt daar rekening mee! Welke maatregelen kan de gemeente nemen om de veiligheid van onze kinderen te garanderen?
- De bouwactiviteiten nemen meer dan 4 jaar in beslag en wethouder Van der Wal kon op de inspraakavond geen einddatum van de ontsluitingsweg garanderen. Kunt u ons een harde datum geven wanneer de rust in de buurt weer terug zal keren?
- Het aantal verkeersbewegingen neemt fors toe in de woonwijk. Graag willen wij onderbouwd zien dat de wegen deze verkeersdrukte aankunnen.
- Volgens het bestemmingsplan zou er hooguit een wandel- of fietspad op genoemde plaats komen. De gewekte verwachtingen van de huidige bewoners worden door de ontsluitingsweg gefrustreerd.
- Langs de route voor het vrachtverkeer staan regelmatig auto's geparkeerd. Wat doet de gemeente om deze parkeerproblematiek op te lossen?

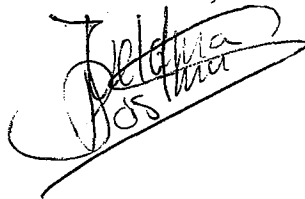
Concluderend vinden wij dat het nieuwbouwplan het beste uitgesteld kan worden totdat er een akkoord is bereikt met de eigenaar en/of gebruiker van de grond waar de oorspronkelijke ontsluitingsroute is gepland. Wellicht is het nog een onderzoek waard om de ontsluiting via de Warreboslaan te regelen.

Namens buurtvereniging De Veenkolonie

H. Bruining, voorzitter

10. 

H. Veldman, secretariaat





Bericht ontvangst
d.d.

AANTEKENEN

Gemeenteraad van Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUTTENPOST

Gemeente Achtkarspelen
Ingekomen d.d.

21 APR 2006

No. 000029 Afd.

☐ B. en W.

A
RMB

Bij antwoord vermelden:

JBK.0.06.18997

H.A. Epema

Behandeld door:

SE

Telefoon: 020-6518888

e-mail: s.essakkili@das.nl

Datum:

19 april 2006

Fax: 020-6968878

Betreft: inspraakreactie voorontwerp-bestemmingsplan Surhuisterveen Zuid II
inzake: Epema/Gemeente Achtkarspelen

Geachte raad,

Tot mij hebben zich gewend de heer E. Oldenziel en mevrouw H.A. Epema wonende te 9231 MN Surhuisterveen aan de Lange Turf 8, naar aanleiding van het hiernavolgende.

Cliënten hebben kennis genomen van de publicatie waaruit blijkt dat het voorontwerp-bestemmingsplan Surhuisterveen Zuid II ter inzage ligt tot en met 25 april 2006.

Namens cliënten dien ik hierbij zienswijzen in tegen voornoemd voorontwerp-bestemmingsplan.

De zienswijzen luiden als volgt:

Uit het voorontwerp-bestemmingsplan blijkt dat er een ontsluitingsweg zal lopen van het plangebied in aansluiting op de Lange Turf. Het woongenot van cliënten wordt hiermee aangetast aangezien er thans geen weg en geen autoverkeer loopt. Dit betekent dat er meer autoverkeer langs de woning van cliënten zal rijden aangezien al het autoverkeer van en naar de nieuw te bouwen wijk via de ontsluitingsweg en de Lange Turf zal rijden. Op grond van het vigerende planologisch regime kan er thans geen ontsluitingsweg gerealiseerd worden. Thans kan op grond van het bestemmingsplan namelijk slechts groenvoorziening en een fietspad gerealiseerd worden. Cliënten zijn van mening dat zij hierdoor in een planologisch nadeliger positie zijn komen te verkeren waardoor hun woning in waarde is verminderd. Cliënten zijn voornemens om een verzoek om vergoeding van planschade in te dienen.

Cliënten zijn voorts van mening dat er onvoldoende alternatieven zijn onderzocht voor de aanleg van een ontsluitingsweg voor het plangebied. Cliënten zijn van mening dat er alternatieven zijn

DAS rechtsbijstand



voor een ontsluitingsweg die een minder ingrijpende planologische wijziging met zich mee brengen. Er zou bijvoorbeeld een ontsluitingsweg kunnen worden gerealiseerd in aansluiting op de Brandland of de Veenderij. Deze ontsluitingsweg zou een minder ingrijpende planologische wijziging inhouden, aangezien deze ontsluitingsweg niet op grond zou worden aangelegd met de bestemming groenvoorziening. Ook zou op deze wijze wellicht geen tijdelijke ontsluitingsweg gerealiseerd hoeven te worden maar een definitieve ontsluitingsweg gerealiseerd kunnen worden. Met deze alternatieven worden naar de mening van cliënten belangen van omwonenden bij een goede verkeersveiligheid en voorkomen van overlast minder geschaad.

Het is om vorenstaande redenen dat cliënten u verzoeken om het voorontwerp-bestemmingsplan Surhuisterveen Zuid II aan te passen zodat er geen ontsluitingsweg (door de groenvoorziening) in aansluiting op de Lange Turf wordt gerealiseerd.

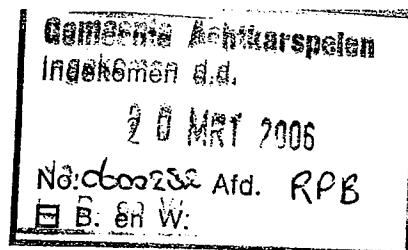
Hoogachtend,

DAS RECHTSBIJSTAND



Mr. S. Essakkili

College van Burgemeester & Wethouders
Gemeente Achtkarspelen
Stationsstraat 18
9285 NH BUITENPOST



Officiële inspraakreactie
op het voorontwerp-
bestemmingsplan "Surhuister-
veen - Zuid II"

Betreft: nieuwbouwproject achter Veenderij/Brandland

Surhuisterveen, 17 maart 2006

Geacht College,

Deze week werden wij onaangenaam verrast door het bericht dat u van plan bent om het bestemmingsplan van de weilanden, achter onze woningen gelegen, te wijzigen van een agrarische - in een woonbestemming. Voor ons betekent dit dat ons mooie landelijke uitzicht dramatisch zal gaan veranderen.

Onze kavels zijn allemaal behoorlijk ondiep, de tuindiepte bedraagt gemiddeld slechts 8 meter. Met vrij uitzicht over de landerijen is dit geen probleem, echter met bebouwing achter onze kavels is dit zeer nadelig. Het ligt dan ook voor de hand dat de geplande bebouwing ten koste gaat van ons woongenot en deze bebouwing zal uiteraard een forse invloed hebben op de huidige waarde van onze woningen.

Uiteraard hebben wij begrip voor het feit dat onze gemeente moet zorgen voor voldoende woonruimte door nieuwbouw, en wij hebben als gezamenlijke burens dan ook het volgende plan bedacht om alles tot beider tevredenheid te laten verlopen. Daarom doen u hierbij het volgende verzoek aan u. Graag zouden wij de mogelijkheid hebben om onze kavels aan de achterzijde te vergroten met ongeveer 15 meter tuindiepte voor een gezien de omstandigheden redelijke prijs, ter compensatie van derving van woongenot en waardevermindering van onze woningen. Een grote pré is dat de voorgenomen groenbuffer ook in stand blijft. (zie ook bijgaande tekening). Op deze manier zouden wij van harte kunnen instemmen met de voorgenomen bestemmingswijziging c.q. bebouwing.

Graag vernemen wij uw reactie in deze en hopen daarbij ook op uw medewerking, zodat wij een positieve wending kunnen geven aan deze ingrijpende verandering.

Vriendelijk groetend,

*) A. Bouwer, namens de gezamenlijke burens
Veenderij 30
9231 ML SURHUISTERVEEN
Telef. 0512-363875

Fam. G. Henstra
Veenderij 32
9231 ML SURHUISTERVEEN

Fam. J. Dam
Brandland 18
9231 MH SURHUISTERVEEN

Fam. R. van der Veen
Brandland 20
9231 MH SURHUISTERVEEN

N.B. Naast bovenstaand verzoek komt van fam. R. van der Veen van Brandland 20 het verzoek tot mogelijke aankoop van een strook grond van 2 meter breed aan de linkerzijde van hun kavel. Wilt u hen berichten over de mogelijkheden hieromtrent?

Bijlage: schets van voorgestelde wijziging

*) eventueel dhr. Bouwer gebruiken als correspondentie adres.

schad ($\pm$) 1:500

Brandland

Veendijk

Veendijk
28

Veendijk, 30

32

Brandland
18

20

± 15 m. tuindiepte
erbij

van buiten op
bentend (binnen)

☐ groen (van 210 cm)
☐ water
☐ relatief hoog
= Huid
erfafscheiding

Nettel" 1,2x