

Bestemmingsplan

Eastermar – It Héechsân 2008

Bestemmingsplan Eastermar – It Heechsân 2008

Code 04-65-10 / 16-BP-I / 27-11-08

GEMEENTE TYTSJERKSTERADIEL 04-65-10 / 16-BP-I/ 27-11-08
BESTEMMINGSPLAN EASTERMAR – IT HEECHSAN 2006

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	blz
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Plangebied	1
1. 3. Planinhoud	2
2. HUIDIGE SITUATIE	4
3. BELEIDSKADER	7
3. 1. Rijksbeleid	7
3. 2. Provinciaal beleid	7
3. 3. Gemeentelijk beleid	8
4. GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN	13
4. 1. Algemeen	13
4. 2. Wonen	13
4. 3. Bedrijvigheid	18
4. 4. Voorzieningen en instellingen	19
4. 5. Recreatie en toerisme	22
4. 6. Verkeer	22
5. OMGEVINGSASPECTEN	24
5. 1. Archeologische toets	24
5. 2. Ecologische toets	25
5. 3. Waterparagraaf	28
5. 4. Externe veiligheid	30
5. 5. Luchtkwaliteit	31
5. 6. Geluidhinder wegverkeer	32
5. 7. Bedrijven en zonering	33
5. 8. Bodemsituatie	33
5. 9. Openbare nutsleidingen	34
5. 10. Duurzaam bouwen	34

6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN	35
6. 1. Bestemmingen	35
6. 2. Dubbelbestemmingen	41
6. 3. Algemene regelingen en bepalingen	42
7. UITVOERBAARHEID	50
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	50
8. INSpraak EN OVERLEG	52
8. 1. Overlegreactie	52
8. 2. Inspraakreacties	56

BIJLAGEN:

Bijlage 1	Archeologisch vooronderzoek uitbreiding
Bijlage 2	Archeologisch vooronderzoek Klustermar
Bijlage 3	Wateradvies Eastermar
Bijlage 4	Wateradvies Klustermar
Bijlage 5	Luchtkwaliteit
Bijlage 6	Akoestisch onderzoek
Bijlage 7	Verkennd bodemonderzoek uitbreiding
Bijlage 8	Exploitatieopzet Uitbreidingsplan Eastermar

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De gemeente Tytsjerksteradiel is van start gegaan met de actualisering en digitalisering van bestemmingsplannen. Dit houdt in dat verouderde plannen worden aangepast aan nieuwe inzichten, nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden ingepast, en de bestemmingsplannen zó worden gemaakt dat ze digitaal raadpleegbaar zijn. De gemeente beoogt deze actualisering tevens te combineren met grotere plangebieden, zodat het aantal bestemmingsplannen over de gemeente als geheel wordt teruggebracht. Ook is de inzet gemeentebreed: gelijklopende bestemmingen in vergelijkbare situaties.

Het onderhavige bestemmingsplan geeft een volledige herziening voor het dorpsgebied voor Eastermar, waarbij tevens voor de buurtschap It Heechsân een geactualiseerde regeling wordt getroffen.

Daarmee worden diverse bestemmingsplannen geheel of deels herzien:

- *It Heechsân (1979);*
- *Oostermeer-uitbreiding (1983);*
- *Oostermeer-recreatie (1986);*
- *Buitengebied-Bebouwingsconcentraties Eestrum-Oostermeer (1987);*
- *Eastermar-kom (1991);*
- *Eastermar / uitbreiding-Oost (1993);*
- *Buitengebied (1997).*

Bij de plangrens is zoveel mogelijk aangesloten bij de planologische regeling voor het omliggende buitengebied in het gelijknamige bestemmingsplan. Op enkele onderdelen is de plangrens ten opzichte van het buitengebied verruimd; dit waar de actuele situatie dat gewenst maakte. In die gevallen is de bestemming afgestemd op de aanwezige functie(s).

1.2. Plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op het dorpsgebied Eastermar – It Heechsân. De omvang van het bestemmingsplan wordt bepaald door de ligging van de bestaande dorpsbebouwing, met daarbij de voorgenomen noordoostelijke nieuwbouw en de ontwikkeling van het project Klustermar. De ligging van het plangebied blijkt uit figuur 1.



Figuur 1. De ligging en begrenzing van het plangebied

1.3. Planinhoud

De belangrijkste aspecten die de inhoud van dit nieuwe bestemmingsplan bepalen zijn de volgende:

- allereerst wordt een regeling gegeven voor de bestaande dorpsgebieden van Eastermar en It Heechsân. Daarvoor gelden thans nog verouderde bestemmingsplannen; een actualisatie daarvoor is gewenst;
- daarnaast speelt in Eastermar het project Klustermar: de bouw van een brede school, in combinatie met nieuwe woningbouw aan het Harstepad/it Leech.

Vooruitlopend daarop heeft inmiddels een anticipatieprocedure plaatsgevonden. Dit herstructureringsgebied wordt nu in het bestemmingsplan geregeld;

- eveneens wordt op grond van het Woonplan Tytsjerksteradiel rekening gehouden met een nieuwbouwopgave. Er zijn een programma en een stedenbouwkundige verkaveling opgesteld en de planologische grondslag wordt met dit bestemmingsplan gelegd.

Voor het toeristisch-recreatief gebied aan de westzijde van Eastermar volgt op termijn een afzonderlijke planologische regeling met daarin de gewenste ontwikkelingsmogelijkheden.

2. HUIDIGE SITUATIE

Binnen het plangebied worden de volgende functioneel-ruimtelijke gebieden onderscheiden:

Eastermar:

- de oude dorpskern van het dorp, gelegen rond de Snakkerbuorren, de Elte Martens Beimastrijtte en 't Wâltsje, en enkele uitlopers daarvan, zoals die rond de Schoolstraat aan de noordzijde;
- de naoorlogse woongebieden aan de zuidzijde van de oude dorpskern, maar vooral aan de noordzijde;
- het bedrijventerrein aan de Grote Hornstweg, noordoostelijk van de kern;
- het sportveldencomplex, eveneens noordelijk van de woonbebouwing;
- de ijsbaan en bijbehorende voorziening.

It Heechsân

- de oorspronkelijke kern van de buurtschap It Heechsân/Torenlaan;
- de naoorlogse nieuwbouw aan It Heechsân.

De onderscheiden gebieden kunnen als volgt worden beschreven.

Eastermar, oude kern met uitlopers

De oorspronkelijke dorpskern van Eastermar ligt rond de Snakkerbuorren, Elte Martens Beimastrijtte en 't Wâltsje. Als veenontginningsdorp is er sprake van een eigen identiteit met een eigen stedenbouwkundig patroon. Het proces van groei en ontwikkeling heeft voor de historische dorpskern geleid tot een tamelijk compact bebouwingspatroon met gesloten bebouwingswanden. Daardoor bepaalt een grote variatie aan veelal individuele panden het beeld. In het kader van een dorpsvernieuwingsplan zijn in de jaren '90 veel renovatiewerkzaamheden verricht.

De eerstvolgende ontwikkeling buiten de historische kern vond plaats in de vorm van lintbebouwing rond wegen, met name rond de Grote Hornstweg, in beperkte mate aan de westzijde ter hoogte van de oorspronkelijke brug over de Lits. Daarnaast is ook in de vorm van een eerste, bescheiden ontwikkeling rond de Schoolstraat sprake van een oorspronkelijk patroon van lintbebouwing. Met name rond de Grote Hornstweg worden woningen afgewisseld met bedrijfsmatige functies en maatschappelijke voorzieningen.

Aan de westzijde van genoemde weg is de bebouwing meer verdicht dan aan de oostzijde.

Eastermar, naoorlogse woongebieden

De naoorlogse woonuitbreiding heeft zich in hoofdzaak ontwikkeld ten noorden van de historische kern. In beperkte mate is voorts, na aanleg van de Zwarteweg, enige planmatige nieuwbouw aan de zuidzijde ontstaan. Achtereenvolgens gaat het om woningbouw in de volgende periodes:

- aan de noordoostzijde en zuidzijde tot globaal 1970: nadruk op rijenbouw in de sociale sector; veel projectmatig;
- aan de noordwestzijde, in de jaren tachtig: variatie van rijenbouw en particuliere bouw;
- noordoostzijde, in de jaren negentig: accent op particuliere bouw in de vorm van vrijstaande en halfvrijstaande woningen.

De genoemde gebieden hebben ook in de stedenbouwkundige opzet de kenmerken van de betreffende periode.

Eastermar, bedrijventerrein aan de noordoostzijde

Het gaat hier om het bedrijventerrein aan de Grote Hornstweg, gerealiseerd vanaf het eind van de tachtiger jaren. Het bestaande bedrijventerrein manifesteert zich als een kleinschalig terrein, plaatselijk gecombineerd met bedrijfswoningen.

Eastermar, het sportveldencomplex

Aan de noordzijde van Eastermar ligt een complex met sportvoorzieningen. Dit bestaat uit sportvelden, tennisbanen, oefenvelden, een sportzaal en enkele bijbehorende voorzieningen. Binnen het gebied spelen geen ontwikkelingen die wijziging in de bestemming noodzakelijk maken.

Eastermar, recreatieve voorzieningen

Aan de westkant van het dorp ligt een aantal recreatieve voorzieningen ten behoeve van de waterrecreatie. Voor dit gebied zijn plannen voor een kwalitatieve verbetering van de voorzieningen in het kader van het project Waterkant Eastermar aan de orde. Deze plannen zijn al (deels) gerealiseerd. Dit gebied valt echter buiten het onderhavige bestemmingsplan. Hiervoor wordt te zijner tijd een apart bestemmingsplan gemaakt. De ijsbaan maakt wel deel uit van het plangebied.

It Heechsân, de oorspronkelijke kern

Deze kern is gelegen rond It Heechsân/Torenlaan. Er is sprake van een patroon van lintbebouwing bestaande uit in hoofdzaak vrijstaande woningen.

De naoorlogse nieuwbouw It Heechsân

Langs It Heechsân is in de laatste decennia enige nieuwbouw gerealiseerd, zowel in de vorm van rijen huurwoningen, als vrijstaande woningen. Inmiddels zijn nagenoeg alle daarvoor beschikbare locaties benut.

Monumentale panden

Het ruimtelijk beeld van het plangebied wordt ondersteund door de aanwezigheid van enkele rijksmonumenten, namelijk:

- Elte Martens Beimastrjitte 2, 10, 12, 30, 43 en 46;
- Torenlaan 1, 11, 12 en 14;
- 't Wâltsje 23;
- Zwarteweg 2.

Karakteristieke panden

Blijkens het Monumenten Inventarisatie Project komen in het plangebied diverse karakteristieke panden voor:

- Achterweg 10;
- Elte Martens Beimastrjitte 5, 8, 15, 17, 18, 28, 34, 36, 50, 51, 57 en 59;
- Grote Hornstweg 12, 15 en 17;
- It Heechsân 5 en 38;
- Snakkerbuorren 6;
- Torenlaan 5, 18, 22 en 24;
- 't Wâltsje 5, 7, 15, 17, 29 en 31.

3. BELEIDSKADER

Richtinggevend voor de inhoud van het bestemmingsplan is mede wat door hogere overheden als ruimtelijk beleid is afgesproken. Ook de gemeente zelf heeft sectoraal beleid dat van invloed is op het bestemmingsplan. Hieronder volgt een samenvatting van de belangrijkste, relevante beleidsdocumenten.

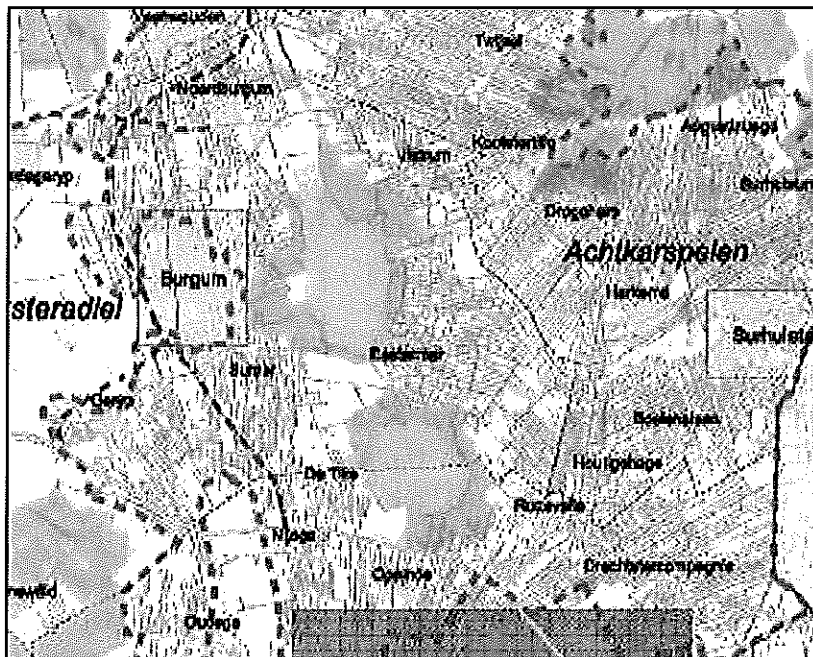
3.1. Rijksbeleid

De *Nota Ruimte* (inwerkingtreding 27 januari 2006) bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De Nota Ruimte vormt deel 3 van de PKB en is het vervolg op de Vijfde Nota die deel 1 en 2 van de PKB vormde. Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland is een van de vier doelen. Specifiek voor de gemeente Tytsjerksteradiel is met name de (gedeeltelijke) ligging in het Nationaal Landschap Noordelijke Wouden van belang. In de Nota Ruimte is de begrenzing van dit gebied globaal vastgelegd. Voor dergelijke uit landschappelijk opzicht waardevolle gebieden geldt "behoud door ontwikkeling". De definitieve begrenzing van het Nationaal landschap is in het Streekplan Fryslân 2006 nader bepaald.

3.2. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007 'Om de kwaliteit fan de romte'

Op 13 december 2006 is het nieuwe streekplan door Provinciale Staten vastgesteld. In het streekplan blijft de provincie inzetten op een concentratie van woningbouw in de stedelijke centra Leeuwarden, Drachten, Heerenveen, Sneek, Harlingen en Dokkum. Die stedelijke bundelingsgebieden moeten hun aandeel in de Friese woningtoename vergroten. Zowel kwantitatief als kwalitatief moet de grootste woningbouwinspanning in de stedelijke centra liggen. De dorpen op het platteland, als Eastermar, kunnen met name de plaatselijke woningbehoefte opvangen, dat wil zeggen de reële woningbehoefte die voortkomt uit het gebied zelf. Overigens ligt Eastermar niet in het bundelingsgebied van Leeuwarden.



Figuur 2. Fragment streekplan Nationaal Landschap Noordelijke Wouden.

In het streekplan is het Nationaal Landschap Noordelijke Wouden, zoals dat in de Nota Ruimte is aangegeven, nader begrensd. De begrenzing is gebaseerd op de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, waarbij is aangesloten op herkenbare lijnen en structuren in het landschap. In het streekplan is het Nationaal Landschap Noordelijke Wouden opgeknipt in een groter en een kleiner gedeelte. Eastermar is gelegen in het grotere gedeelte. Zie voor de begrenzing van dit gebied figuur 2.

Wenjen 2000+: "Fan mear nei better"

Ten aanzien van het wonen, hebben Provinciale Staten in juli 2002 de notitie Wenjen 2000+: "Fan mear nei better" vastgesteld. Dit is de opvolger van Wenjen yn Fryslân, beleid 1998 – 2010. De provincie wil daarin een strakkere regie voeren voor wat betreft de woningbouw in de provincie.

De aandacht voor de bestaande woningvoorraad staat voorop en gemeenten moeten ook onderling nieuwbouw op elkaar afstemmen. De provincie legt nadruk op een te voeren kwaliteitsbeleid.

3. 3. Gemeentelijk beleid

In het *Structuurplan It doarp de kime foarby* (1997) is het ruimtelijk beleid in hoofdlijnen aangegeven. Voor Eastermar is een fragment in figuur 3 opgenomen.

Daarin is de gewenste ruimtelijk-functionele structuur voor de kern aangegeven. Belangrijke en inmiddels ook deels uitgevoerde elementen daarin zijn:

- *Dorpsgebied (bestaand)/gebieden voor dorpsvernieuwing*

Het betreft hier het uitgevoerde dorpsvernieuwingsplan Eastermar, alsmede enkele invullocaties (eveneens uitgevoerd).

- *Woongebied in ontwikkeling/ontwikkelingsrichting woongebied*

Hier gaat het om de planmatige uitbreiding voor woningbouw aan de noordoostzijde met een mogelijk vervolg daarop aan de noordkant, dan wel aan de oostkant (locatie Kleine Hornstweg).

- *Bedrijventerrein (bestaand)*

Aan de Grote Hornstweg is in de tweede helft van de jaren tachtig een bedrijventerrein ontwikkeld, dat begin negentiger jaren is uitgebreid. Gelet op de ligging nabij het dorp, reserveerde het Structuurplan geen nieuw bedrijventerrein, met uitzondering voor een bescheiden uitbreiding ten noorden van het loonbedrijf aan de Grote Hornstweg.

- *Centrum/kernzone*

Het structuurplan geeft in de kernzone ruimte voor bijzondere functies, lichte vormen van bedrijvigheid en dienstverlenende activiteiten. Gelet op de ligging zou binnen deze kernzone onder voorwaarden ook de vestiging van een horecabedrijf (zoals bijvoorbeeld een pension) mogelijk zijn.

- *Wegen/aansluitpunten*

Het structuurplan geeft aan, dat op termijn zou moeten worden gestreefd naar afleiding van het industrieverkeer van Skûlenboarch richting Drogeham.

- *Sport en recreatie (bestaand)*

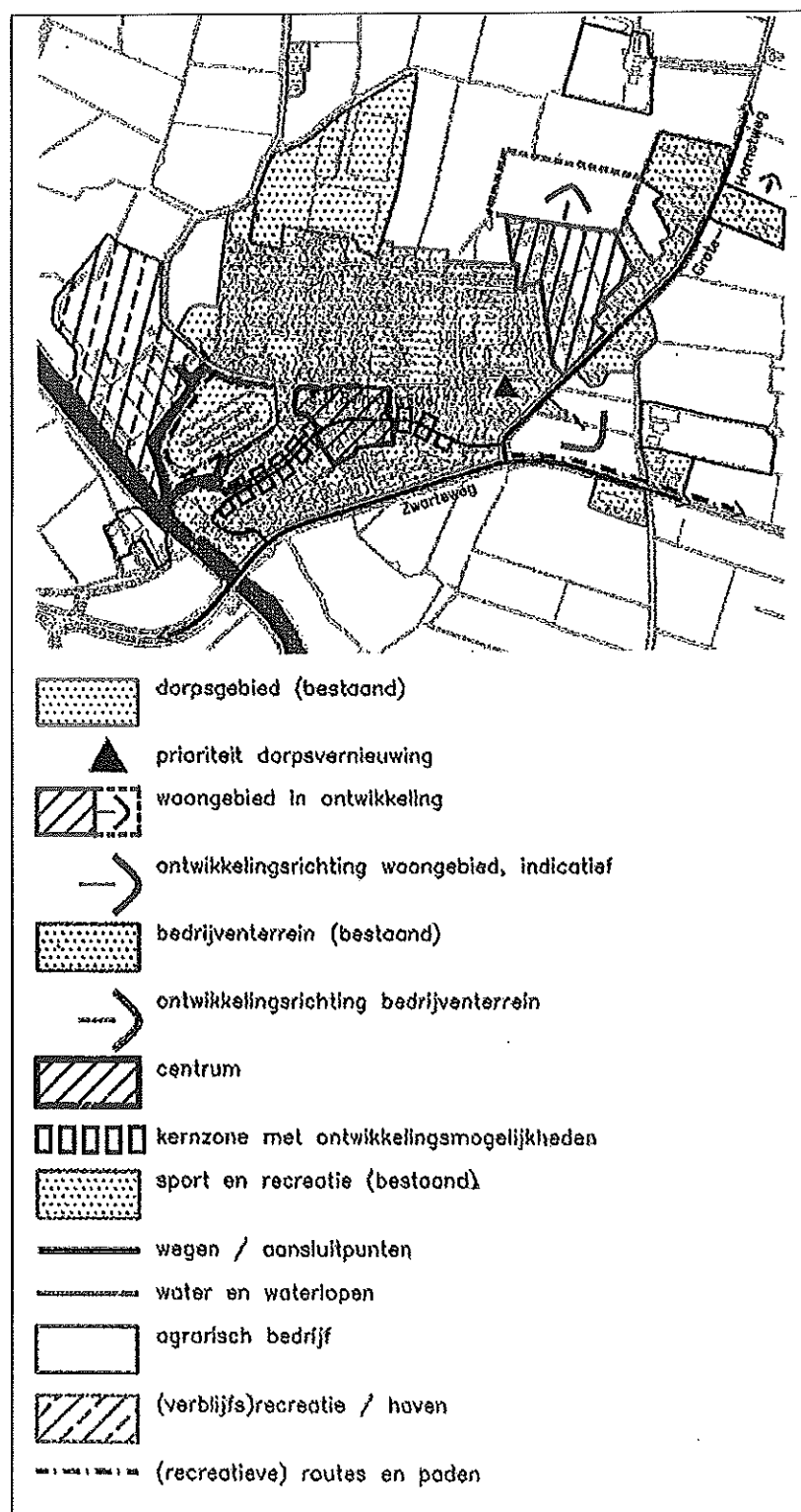
Binnen het bestaande sportveldencomplex is ruimte aanwezig voor de gewenste kwaliteitsverbetering, aldus het structuurplan.

- *Verblijfsrecreatieve doeleinden*

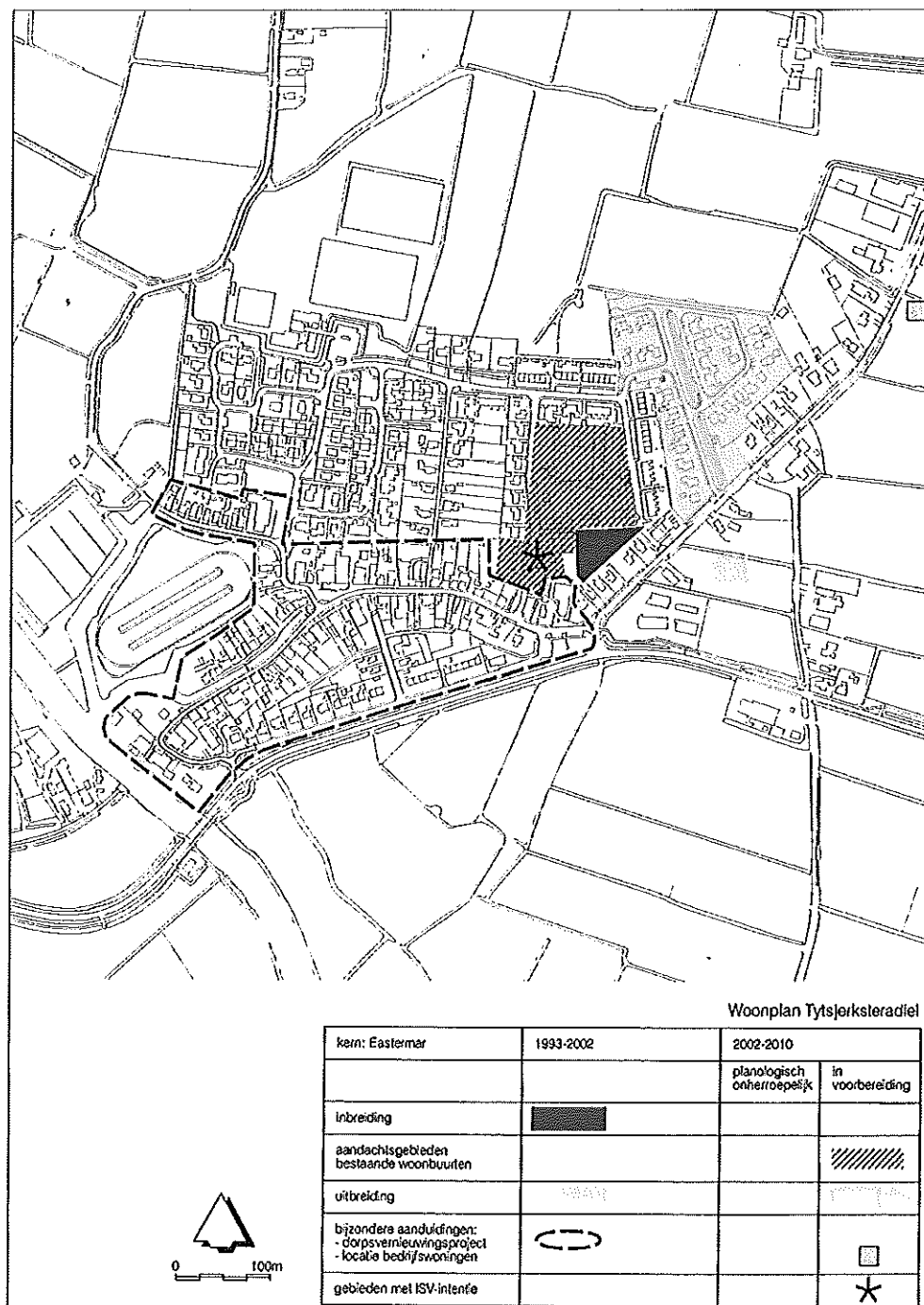
In de lijn van het *Toeristisch-recreatief deelplan Bergumermeer* e.o. legt het structuurplan accent op stabilisatie.

Het woonbeleid is vastgesteld in het *Woonplan Tytsjerksteradiel* (2002). Daarin is tevens een actualisatie van het structuurplan meegenomen voor het onderdeel wonen. Het Woonplan geeft diverse beleidsrichtingen aan voor Eastermar (figuur 4):

- als aandachtsgebied binnen de bestaande woningvoorraad is een gebied aangegeven tussen 't Hôf, het Harstepaed en de Elte Martens Beimastrjitte. Het Woonplan wijst erop, dat voor dit gebied de mogelijkheden voor een concentratie van onderwijs- en welzijnsvoorzieningen zijn onderzocht, in combinatie met vervangende nieuwbouw voor zes oudere bejaardenwoningen plus een zestal woningen ter compensatie van de te maken kosten. Inmiddels is, zoals blijkt uit hoofdstuk 4, een verdere voortgang met dit project gemaakt. Inmiddels is voor dit project een anticipatieprocedure afgerond;
- een uitbreidingslocatie: een verdere uitbreiding is blijkens het Woonplan óf bij de Kleine Hornstweg óf aan de noordoostzijde realiseerbaar, maar moet nog wel planologisch afgewogen worden. Genoemde planologische afweging vindt met dit bestemmingsplan plaats. De keuze is op een noordoostelijke uitbreiding gevallen (zie ook hoofdstuk 4);
- het Woonplan heeft aangegeven, dat binnen het dorp geen inbreidingslocaties binnen de dorpsstructuur aanwezig zijn; zeker in de oudere kern is al sprake van een aaneengesloten beeld.



Figuur 3. Fragment uit het Structuurplan



Figuur 4. Fragment Woonplan Tytsjerksteradiel, kern Eastermar.

4. GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

4.1. Algemeen

Het plangebied heeft merendeels betrekking op een bestaand dorpsgebied. Binnen het aanwezige dorpsgebied ligt het accent op behoud en kwaliteitsverbetering van het voor Eastermar kenmerkende stedenbouwkundig patroon. Het gaat hier om de oorspronkelijke ruimtelijke structuur met kernbebouwing en de daarin voorkomende karakteristieke panden die met name in het oudere deel van het gebied voorkomen. Kenmerkend is ook de aanwezige groenstructuur, die zich rond Eastermar / It Heechsân manifesteert als een dykswâengebied. Naast een regeling voor de bestaande dorpsbebouwing worden met dit bestemmingsplan enkele nieuwbouwlocaties geregeld. Deze worden hieronder beschreven.

4.2. Wonen

4.2.1. Algemeen

Het beleid omtrent het wonen is in het *Woonplan Tytsjerksteradiel* weergegeven. De nadruk komt, wat nieuwbouw betreft, te liggen op centrumkernen. Voorts worden er op enkele locaties voor de langere termijn integrale verbeteringen voorzien. Voor de zogenaamde 'middendorpen' als Eastermar voorziet het Woonplan achtereenvolgens in kleinschalige herstructurering, passende inbreiding en een bescheiden uitbreiding. Aangaande de woningverdeling is in het Woonplan en het actualiseringsbesluit (12-11-2003) in de bouw van circa 25 woningen voorzien (tot 2010).

4.2.2. Bestaande bebouwing

Ten aanzien van de bestaande bebouwing staat behoud van de woonfunctie en een goede kwaliteit van het wonen en de leefomgeving voorop. Daarbij biedt het plan ruimte voor vergroting, aanpassing en/of kwaliteitsverbetering van woningen. Daarmee wordt ingespeeld op de veranderende woonwensen, getoetst aan het algemeen belang. De mogelijkheden voor uitbreiding c.q. veranderingen zijn met name afhankelijk van het type woning en de omvang van het perceel.

Het beleid is er op gericht dat de veranderingen binnen de woonfunctie dienen te passen in het bebouwingspatroon en tevens wordt daarbij getoetst aan de bewoningssituatie. Dit beleidsuitgangspunt sluit aan bij de geldende rechten voor de bewoners.

Om bij nieuwe ontwikkelingen een bepaalde stedenbouwkundige en/of architectonische kwaliteit te kunnen waarborgen, worden de plannen getoetst aan de gemeentelijke *Welstandsnota Tytsjerksteradiel (2004)*. Deze toetsing is in principe alleen aan de orde bij 'reguliere bouwplannen' en 'lichtvergunningsplichtige bouwplannen'. Bij 'vergunningsvrije bouwwerken' vindt geen welstandstoetsing plaats.

Binnen de woonfunctie wordt ook de nodige planologische ruimte geboden voor functieverandering en/of functieverruiming bij bestaande woningen. Binnen de bestaande bebouwing zijn verschillende functies mogelijk, mits deze op de plankaart zijn aangeduid. Op de percelen die van een dergelijke aanduiding zijn voorzien is, (al dan niet per wijzigingsbevoegdheid) een bedrijf tot en met categorie 2 mogelijk. Verder biedt het plan mogelijkheden voor kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis (bijvoorbeeld kapsalon, schoonheidssalon). Om welke activiteiten het exact kan gaan, wordt omschreven in bijlage 2 bij de voorschriften.

Ten aanzien van de bestaande karakteristieke panden is het uitgangspunt dat de ruimtelijke waarden van de karakteristieke panden zo veel mogelijk in stand worden gehouden. Dit betekent dat het slopen van deze panden niet is toegestaan, tenzij na vergunning van de gemeente. Als een woning als '*Karakteristiek*' op de plankaart wordt aangemerkt, betekent dat niet, dat het pand precies in de huidige staat moet worden bewaard. Wél dat bij de beoordeling van bouwplannen er op zal worden gelet dat de kenmerken die de ruimtelijke waarde bepalen, zo veel mogelijk intact blijven. Voor het gebied Eastermar – It Heechsân zijn er verschillende woningen aangewezen als karakteristiek pand (zie paragraaf 2.3).

4.2.3. Inbreiding

Met de ontwikkeling van het project "Klustermar" komt de huidige locatie van de basisschool De Bolster (Grote Hornstweg) en de twee blokken met ouderenwoningen vrij. De gemeente zet erop in om deze locatie geschikt te maken voor een combinatie van verschillende functies (wonen, zorg, scholen). Genoemd project wordt onder paragraaf 4.4. beschreven.

4.2.4. Nieuwbouw

Een bescheiden nieuwbouw in de vorm van een dorpsuitbreiding is voorzien aan de noordoostzijde van het dorp.

Reeds in het vigerende plan was dit gebied aangemerkt als een mogelijke uitbreidingslocatie voor Eastermar. De volgende zaken kunnen hierover worden opgemerkt.

Aangaande de locatie is in de besluitvorming over het vorige plan (met toen locaties aan de Grote Hornstweg en de locatie Noordoost ter discussie) aangegeven, dat bij de noodzaak vanuit een verdere woningbehoefte de keuze voor verdere woningbouw nader zou moeten worden gemotiveerd. Overwogen is dat de noordoostzijde de voorkeur verdient. In de tweede helft van de jaren negentig is rond de Kleine Hornstweg een appartementengebouw voor senioren gerealiseerd. Feitelijk zijn hiermee de woningbouwmogelijkheden in het gebied benut. Een verdere woningbouw aan deze zijde van het dorp is niet gewenst. Met name de ligging ten opzichte van het agrarisch bouwperceel maakt dat milieutechnisch niet reëel. Bovendien zijn de ontsluitingssituatie en de ligging van de percelen zodanig dat het kunnen realiseren van een plan, dat economisch uitvoerbaar is én rekening houdt met een efficiënt ruimtegebruik, vrijwel niet haalbaar is.

Programma

Gelet op de locatie en de te verwachten woningbehoefte wordt met dit plan ingezet op de realisering van een aantal vrijstaande en halfvrijstaande woningen. De locatie biedt ruimte voor circa 28 woningen. Er wordt ingezet op een ontwerp dat uitgaat van de bouw van 16 halfvrijstaande woningen en 12 vrijstaande woningen. Het plan vindt programmatisch zijn basis in het *Woonplan Tytsjerksteradiel* (2002). Daarin is Eastermar ingedeeld in de groeiklasse voor 35–65 woningen voor de periode 1995–2010. In de periode 1995–2002 zijn daarvan reeds 57 woningen gebouwd. Desondanks is er in het Woonplan op ingezet om de middendorpen (als Eastermar) wel enige ruimte te geven. Voor de periode tot 2010 is voor Eastermar uitgegaan van de bouw van 20–25 woningen.

Als vervolg op het Woonplan heeft er in 2003 in de stadsregio Leeuwarden discussie plaatsgevonden over de wijze waarop niet-benutte contingenten zouden kunnen worden ingezet. De gemeenteraad van Tytsjerksteradiel heeft daarop een hernieuwde woningverdeling vastgesteld (27 november 2003).

Voor Eastermar is daarbij een contingent van ± 25 woningen beschikbaar gesteld voor de periode tot 2010. Van dit aantal zijn er 14 woningen voor het project Klustermar bestemd. Overigens gaat het daarbij om zes woningen als vervanging en acht woningen als toevoeging. Daarnaast krijgt het schoolgebouw van De Bolster in de toekomst een woonfunctie.

Per saldo is daarmee voor de uitbreiding een contingent van circa 15–17 woningen beschikbaar.

Dit bestemmingsplan biedt met 28 woningen op de nieuwbouwlocatie ruimte aan een iets ruimere woningbouw. Er zullen zowel vrijstaande een-gezinswoningen als twee-onder-één-kapwoningen worden gerealiseerd. Allereerst kan gewezen worden op de sterke lokale woningbehoefte, terwijl daarnaast het bestemmingsplan een aanmerkelijk langere looptijd kent dan het Woonplan. De gemeente zet erop in de locaties voor de woningbouw gefaseerd uit te voeren. In de lijn van het Woonplan betekent dit dat de herstructurering in het kader van het project "Klustermar" de eerste prioriteit krijgt, terwijl vervolgens de planmatige nieuwbouw wordt ontwikkeld.

De planmatige nieuwbouw aan de Boskkamp/Blauhúskamp zal gefaseerd plaatsvinden. Fase 1 betreft het oostelijk en westelijk gedeelte van de uitbreiding. In totaal zullen hier tot 2015 16 woningen worden gebouwd. Fase 2 betreft het middengedeelte, waarbij uit wordt gegaan van de bouw van 12 woningen. Deze fasering is met een uitwerkingsbevoegdheid ("Woon-doeleinden, uit te werken") in het voorliggende bestemmingsplan geregeld. Bij de uitwerking moeten de volgende regels in acht worden genomen:

- a. de uitwerking zal plaatsvinden vanaf 1 januari 2015;
- b. het aantal woonhuizen zal ten hoogste 12 bedragen;

Over deze fasering heeft informatie-uitwisseling met de provincie plaatsgevonden. Deze afspraken zullen passend worden gemaakt in de nieuwe woningbouwafspraken in stadsregionaal verband.

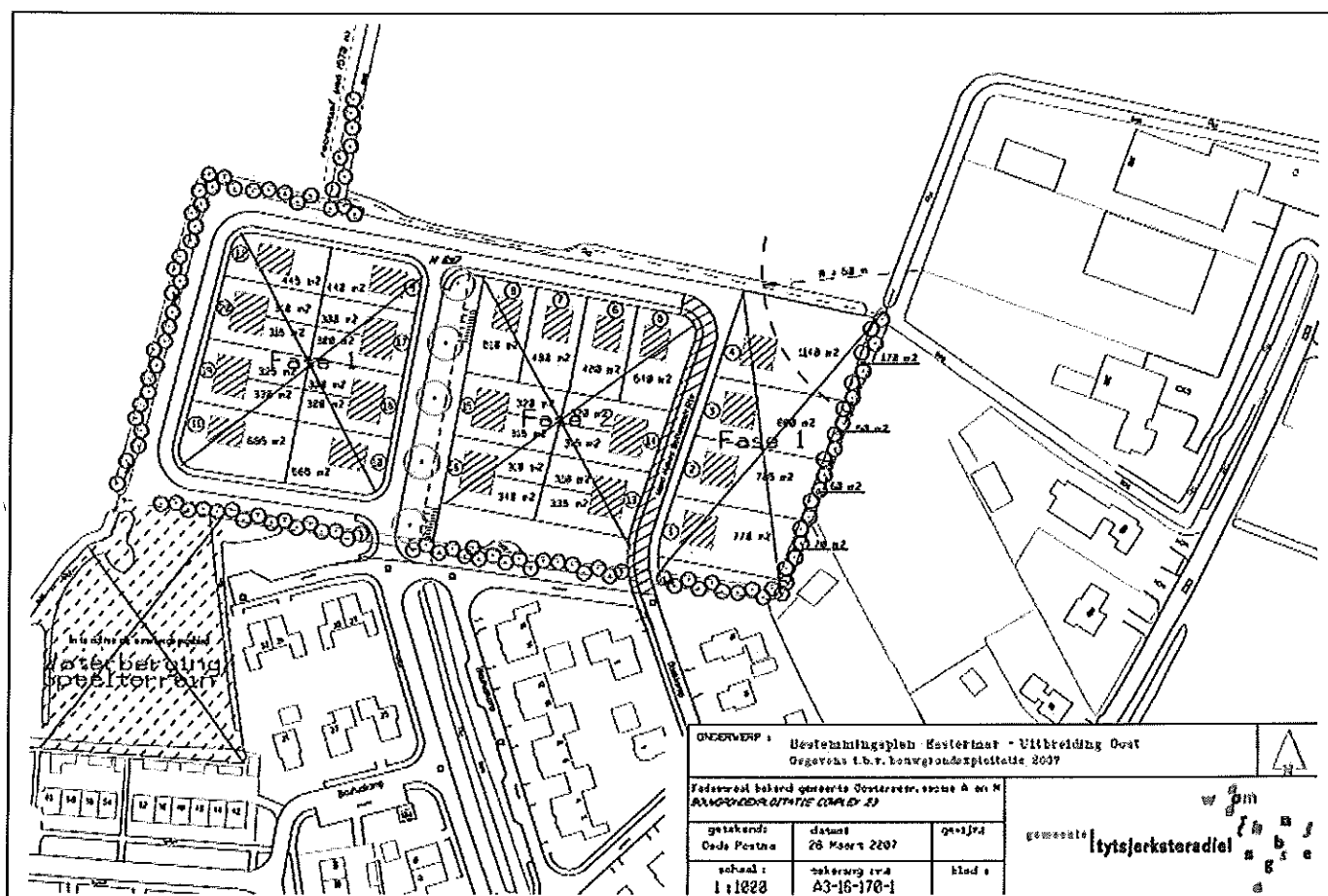
Het uit te werken woongebied zal aansluiten bij de overige woningbouw aan de Boskkamp/Blauhúskamp. Er zal met name voor de eigen (lokale) bevolking worden gebouwd.

Stedenbouwkundige opzet (figuur 5)

In de stedenbouwkundige opzet van het nieuwe woongebied gaat het met dit plan om één perceel, omgeven door dykswâlen, kenmerkend voor het landschap rond Eastermar.

Binnen het aldus landschappelijk begrensde gebied wordt op een tweetal plaatsen aangesloten op de recente nieuwbouw: de Boskkamp en de Blauhúskamp worden doorgetrokken en vormen in een rondgaand patroon de ontsluiting van het plangebied. Uitgangspunten zijn verder:

- rekening houden met voldoende afstand ten opzichte van het bedrijventerrein aan de Grote Horstweg;
- inpassing van de dykswâlen rond de uitbreidingslocatie;
- inpassing/versterking van het bestaande slotenpatroon langs perceel-scheidingen;
- benutting van plaatselijk aanwezige, lichte hoogteverschillen in het gebied;
- zorgen voor een bebouwingsstructuur die optimaal is georiënteerd op het omliggende buitengebied.



Figuur 5. Verkavelingsopzet nieuwbouw (noordoost)

4. 3. Bedrijvigheid

4.3.1. Bestaand bedrijventerrein aan de noordzijde

Het bestaande kleinschalige bedrijventerrein aan de Grote Hornstweg is in de jaren negentig volledig uitgegeven. Het accent ligt nu op het beheer van aanwezige functies. Voorts gelden als uitgangspunten:

- de milieuzonering zoals ook in het vorige plan was opgenomen: in beginsel bedrijven uit de lichtere milieucategorieën 1 en 2 en daarnaast de bedrijven uit categorie 3 voor zover reeds aanwezig en milieuhygiënisch inpasbaar;
- de verkeersstructuur waarbij uitgegaan wordt van een gemeenschappelijke ontsluiting van het bedrijventerrein op de Grote Hornstweg.

4.3.2. Bedrijfslocaties

In het structuurplan *It doarp de kime foarby* is een beperkte uitbreiding van het bedrijfsterrein aangegeven aan de noordzijde van het huidige terrein. Er is nagegaan of hier een zekere bedrijfsontwikkeling realiseerbaar is. Het volgende is op te merken. De gemeente constateert met zekere regelmaat een behoefte aan kleinschalige bedrijfslocaties in Eastermar. Anderzijds is uit het overleg met de provincie gebleken, dat Eastermar geen kern is waar op voorraad bedrijfsterrein kan worden aangelegd. Dat wordt met dit bestemmingsplan dan ook niet beoogd. Uitgangspunt is dat in het onderhavige plan geen rekening wordt gehouden met de uitbreiding van bedrijfslocaties. Wel is voor het grondverzetbedrijf Brouwer een directe bedrijfsbestemming gelegd op het perceel aan de Grote Hornstweg ¹⁾.

4.3.3. Verspreide bedrijvigheid

Binnen het bestaande dorpsgebied komen incidenteel overige bedrijven voor. Het beleid is er met dit bestemmingsplan op gericht deze bedrijven in beginsel te handhaven. Dit gelet op hun economische betekenis en de bijdrage ervan aan de functiemenging in de dorpskom. Omdat het in de huidige situatie vooral om relatief kleinschalige bedrijvigheid gaat, ligt het accent op een zo goed mogelijke ruimtelijke en milieuhygiënische inpassing.

¹⁾ Hiervoor is reeds een anticipatieprocedure afgerond.

Ruimtelijk door de bestemming en de bebouwingsbepalingen, milieuhygiënisch door een combinatie van het bestemmingsplan en de Wet Milieubeheer. In het bestemmingsplan is de aard van de toelaatbare bedrijvigheid beperkt tot de bedrijven die binnen de woonomgeving aanvaardbaar zijn. Dit zijn bedrijven die in de milieucategorieën 1 en 2 vallen. Op grond van de Wet Milieubeheer kunnen via de milieuvergunning waar nodig specifieke voorwaarden worden gesteld.

4.3.4. Agrarische bedrijvigheid

Op het perceel aan de Torenlaan 10 is een grondgebonden agrarisch bedrijf gevestigd. In het voorontwerpbestemmingsplan is voor dit perceel destijds nog een woonbestemming opgenomen. Dit terwijl in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming geldt en dit gebruik nog steeds actueel is.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt uitgegaan van het actuele gebruik, wat inhoudt dat de bestemming voor dit perceel weer is teruggebracht naar de bestemming 'Agrarisch Bedrijf'.

4.3.5. Horeca

Aan de E.M. Beijmastrjitte 8, 15 en 40 zijn horecabedrijven gevestigd. Voor deze bedrijven is een conserverend beleid van toepassing. De bedrijven zijn conform de bestaande situatie bestemd.

4. 4. Voorzieningen en instellingen

4.4.1. Project Klustermar

De belangrijkste ontwikkeling aangaande de voorzieningen, die met dit bestemmingsplan een planologische basis krijgt, is het project Klustermar. (Zie figuur 6). Daar wordt voorzien in een clustering van basisvoorzieningen. De twee basisscholen van het dorp krijgen hier een nieuwe huisvesting. Deze nieuwbouw wordt opgezet in combinatie met sociaal-culturele en zorgvoorzieningen en een aantal woningen (appartementen). Het aldus genoemde project Klustermar is thans zodanig uitgewerkt, dat inmiddels een anticipatieprocedure ex artikel 19 WRO is afgerond²⁾. In het bestemmingsplan wordt hiervoor thans ook de juridische basis gelegd.

²⁾ De gemeenteraad heeft hiervoor in december 2005 een vrijstellingsbesluit vastgesteld.

Vanuit de wens naar een nieuwe huisvesting voor de voorzieningen zijn vanaf 2000 de mogelijkheden onderzocht om de nieuwbouw geconcentreerd te realiseren. Dit levert allerlei voordelen op vanwege een meer-
voudig gebruik van ruimten en voorzieningen en biedt tegelijk de mogelijkheid van kwaliteitsverbetering. Bovendien zijn dan mogelijkheden voor een combinatie met de realisering van nieuwe faciliteiten. Vanuit die gedachte is het zogenoemde project "Klustermar" ontstaan, dat als doelstellingen kent:

- een clustering van voorzieningen, waarbij zo multifunctioneel mogelijk gebruik gemaakt kan worden van diverse ruimten;
- een clustering die aldus niet alleen een meerwaarde voor de betrokken instellingen betekent, maar ook een meerwaarde heeft voor de inwoners van het dorp. In algemene zin betekent dit een grote impuls op de leefbaarheid van het dorp;
- een clustering waarbij rekening wordt gehouden met de toekomstige ontwikkelingen rond het onderwijs in onze samenleving.

Bij het opzetten van project gelden als randvoorwaarden: het behoud van de eigen identiteit (met name van de scholen en de peuterspeelzaal), een heldere beheersstructuur ³⁾, behoud/inpassing van de aanwezige dykswâl en het behoud van het huidige pand van de openbare basisschool, gelet op de karakteristieke waarde. Het plan gaat uit van een complexmatige opzet, zoals in figuur 5 is opgenomen. Er wordt uitgegaan van een hoofdopzet, waarbij de maatschappelijke functies (scholen, voorzieningen) op de begane grond worden gerealiseerd, met daarboven woningen (aan de zijde van 't Leech).

Thans is sprake van een onduidelijke structuur van bebouwingswanden. In de nieuwe situatie is ernaar gezocht om, gelet op de bijzondere functie en het zeer afwijkende programma, een bebouwingsstructuur te ontwerpen, die zich onderscheidt van zijn omgeving. In ruimtelijke zin is het complex met het oog daarop 'verzelfstandigd'. Bovendien is het complex, binnen de randvoorwaarden, zover mogelijk – en daarmee op enige afstand – van 't Leech geprojecteerd. Voorts is het haaks op 't Hôf en het Harstepad gezet.

³⁾ Hiervoor wordt met de verschillende partners een beheersplan opgesteld.

Gelet op de genoemde zelfstandige positie, is het complex niet evenwijdig aan 't Leech ontworpen, een straat waar thans juist lagere bebouwing voorkomt. Het profiel rond 't Leech wordt verruimd, waarmee tevens de groenstructuur (met aanwezige bomen) kan worden ingepast.

De bebouwingsstructuur van het gebied wordt in de nieuwe opzet met een meer 'formele' wand aan 't Leech versterkt. Wel wordt de hier ontstane bebouwingswand aan de voorzijde geleed, teneinde het effect van deze relatief lange wand in ruimtelijk opzicht te 'verzachten'. De intentie van het ontwerp is een complex waarin sprake is van een samenstel van (zeer) verschillende wanden. De verschillende functies krijgen binnen het complex een eigen gezicht te geven en wel door eigen entrees, door de ligging /positie op het terrein en met behulp van de architectonische uitdrukking. Daarbij is de hoofdentree, gesitueerd op de hoek van het Harstepaede en 't Leech op het dorpscentrum gericht. Overigens beoogt de geprojecteerde bebouwing aan te sluiten op de gevelwanden in de omgeving.

Samenvattend kan worden gesteld dat in stedenbouwkundige zin het complex als geheel een eigen plaats binnen het woongebied van Eastermar zal innemen, met daarbij een herkenbare specifieke vormgeving. De nieuwbouw krijgt een hoogte die maximaal 9,50 m (goothoogte) en ruim 11,50 m (bouwhoogte) bedraagt. Het betreft hier de hoogtes van het zuidelijke bouwvlak, daar waar bovenwoningen worden voorzien. In totaal meet het complex hier drie bouwlagen, die worden afgedekt met een kap. Voor het overige is de bebouwing voorzien in één bouwlaag, deels met een lessenaarsdak afgedekt (onderwijsruimtes) en deels met een plat dak (de centrale gemeenschappelijke ruimte).

Verder heeft in het ontwerp een optimale bezonning voor de verschillende functies meegespeeld (waarbij voorts van belang is dat het hogere gebouw geen hinderlijke schaduw geeft voor de onderwijsfuncties).

4.4.2. Bestaande voorzieningen

Het dorp Eastermar heeft een centrumgebied, waarin zijn de gronden zijn bestemd voor (o.a.) winkels. Voorheen bood het oude bestemmingsplan voor Eastermar buiten dit centrumgebied geen verdere mogelijkheden voor detailhandel. In het onderhavige bestemmingsplan wordt deze beleidsrichting gehandhaafd.

Dit betekent dat er uit wordt gegaan van de concentratie van centrumfuncties en dat de bestaande mogelijkheden voor ruimte en gebruik voor de verschillende functies gehandhaafd blijven. Het uitwaaien van winkels naar buiten het centrumgebied is dus in strijd met de wens om te concentreren en een compact centrumgebied te houden. Omdat in het oude bestemmingsplan voor Eastermar geen (vrijstellings)mogelijkheden waren opgenomen om buiten het centrumgebied een winkel te kunnen beginnen, is het voor dit dorp niet gewenst om een wijzigingsbevoegdheid naar gemengde functies op te nemen. Volstaan wordt met de bestemming "Centrumdoeleinden", waar voldoende mogelijkheden voor detailhandel en dergelijke worden geboden. Eén en ander is conform de gemeentelijke *Beleidsnotitie Detailhandel* (februari 2006).

Wat betreft de overige bestaande maatschappelijke en sociaal-culturele voorzieningen is het beleid er op gericht om deze te behouden.

4. 5. Recreatie en toerisme

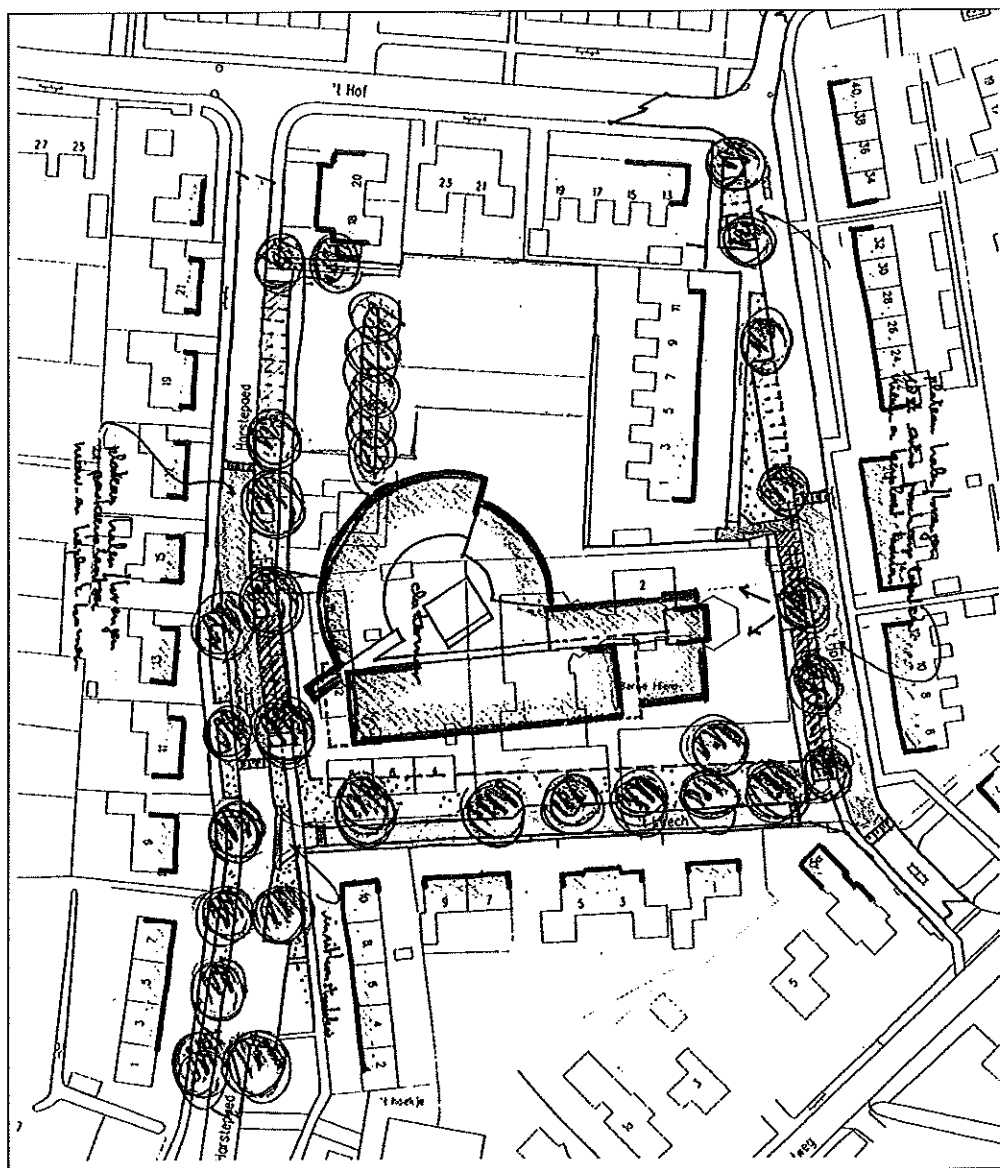
De aanwezige sport- en recreatievoorzieningen (ijsbaan, sportvelden) blijven behouden en zijn conform de bestaande situatie bestemd.

Voor de westzijde van Eastermar is het herinrichtingsplan "Waterkant Eastermar" opgesteld. Het plan is onderdeel van het *Uitvoeringsprogramma Lits-Lauwersmeerroute* (2003). Het uitgangspunt is dat met deze plannen in het onderhavige bestemmingsplan geen rekening wordt gehouden.

De plannen zullen in een later stadium in een apart bestemmingsplan in juridisch-planologische basis vinden.

4. 6. Verkeer

Ten aanzien van de verkeerssituatie worden er geen bijzondere veranderingen verwacht. Wel kan met name It Heechsân positieve effecten verwachten als de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg tussen het bedrijfsterrein Skûlenboarch en Kootstertille mogelijk blijkt waardoor een meer rechtstreekse afwikkeling van bedrijfsverkeer mogelijk wordt. Overigens blijft vooralsnog de bestaande verkeersstructuur uitgangspunt van het bestemmingsplan.



Figuur 6. *Inrichtingsschets Klustermar*

De nieuwe uitbreiding sluit aan op de bestaande straten in het uitbreidingsgebied. Het leidt hier tot een geringe toename van bestemmingsverkeer. De bedrijfslocaties aan de Grote Hornstweg krijgen op deze weg een ontsluiting. In het kader van het in ontwikkeling zijnde Duurzaam Veiligbeleid van de gemeente, is de inrichting van de straten gebaseerd op bestemmingsverkeer met een maximumsnelheid van 30-km per uur.

5. OMGEVINGSASPECTEN

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan dient rekening met de milieuwetgeving op Europees en nationaal niveau te worden gehouden. Daarbij zijn de omgevingsaspecten archeologie, ecologie, water, externe veiligheid, luchtkwaliteit, wegverkeerslawaaï, geurhinder, bodem en openbare nutsleidingen van belang. Deze aspecten komen in dit hoofdstuk aan bod.

5.1. Archeologische toets

Er komen er in het plangebied geen bekende archeologische monumenten of waardevolle objecten voor (*FAMKE, Provincie Fryslân*), met uitzondering van een klein terrein op de overgang van het dorpsgebied naar het landelijk gebied (aangegeven in het bestemmingsplan Buitengebied).

Locatie dorpsuitbreiding

Volgens de FAMKE is voor de periode Steentijd–Bronstijd voor deze locatie een karterend onderzoek 1 van toepassing. Op basis van deze constatering heeft Archeologisch vooronderzoek plaatsgevonden ⁴⁾. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 1. De conclusie uit dit onderzoek is dat de locatie bestaat uit een donker, humeus esdek op dekzand of op keizand/keileem. In de boringen zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Er zijn geen aanwijzingen voor (grotere) archeologische nederzettingen. Vervolgonderzoek is dus niet noodzakelijk. Voor deze locatie hoeft in het kader van het bestemmingsplan geen rekening te worden gehouden met aanwezige archeologische waarden.

Locatie Klustermar

Ten behoeve van de ontwikkeling van de locatie Klustermar heeft een archeologisch vooronderzoek (inventariserend veldonderzoek) plaatsgevonden ⁵⁾. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 2. De conclusie uit dit onderzoek is dat er geen aanwijzingen voor een Steentijdvindplaats zijn aantreffen. Vanwege de diepgaande verstoring in het plangebied is een waarderend onderzoek niet zinvol gebleken.

⁴⁾ Plangebied Blauhûskamp te Eastermar. Archeologisch onderzoek (verkennende fase). RAAP. December 2004.

⁵⁾ Plangebied Klustermar te Eastermar. Archeologisch vooronderzoek. RAAP. Oktober 2005.

Bij de ontwikkeling van deze locatie en in het kader van dit bestemmingsplan hoeft dus geen rekening te worden gehouden met aanwezige archeologische waarden.

Bestaande functies

Ten aanzien van de bestaande bebouwde gebieden geldt over het algemeen een conserverende regeling met alleen perceelsgebonden ontwikkelingen. Gelet op de reeds geroerde grond wordt aangenomen dat er vanuit oogpunt van archeologie geen beperkingen voortvloeien.

Binnen de gebieden met bestaande functies vraagt de dorpskern specifieke aandacht. Op de FAMKE (ijzertijd-middeleeuwen) wordt de kern van Eastermar (indicatief) aangeduid als waardevolle dorpskern. Volgens de FAMKE gaat het hier om een dorpskern waarvan de begrenzingen nog onzeker zijn. Over deze situatie heeft overleg plaatsgevonden met de archeoloog van de provincie Fryslân. De door de provincie aangeleverde begrenzingen hebben betrekking op de oorspronkelijke locatie van de kerk in It Heechsân én de hoofdstructuur van de huidige kern Eastermar (omgeving 't Waltsje). De betreffende gebieden zijn op de plankaart voorzien van de aanduiding 'archeologisch waardevol gebied'. Om de aanwezige archeologische waarden te kunnen beschermen is aan dit gebied een aanlegvergunningenstelsel gekoppeld.

5. 2. Ecologische toets

Op grond van de *Natuurbeschermingswet 2005* en de *Flora- en faunawet* is inzicht nodig in de mogelijk effecten van enige voorgenomen invulling van terreinen op de aanwezige ecologische waarden. Het gaat daarbij om de gebiedsbescherming en de soortenbescherming. Daarbij dienen met name locaties waar nieuwe functies worden gerealiseerd, getoetst te worden op de consequenties vanuit oogpunt van ecologie.

Eastermar en de locatie uitbreiding woningbouw

Ten behoeve het onderhavige bestemmingsplan heeft ecologisch onderzoek plaatsgevonden. Het onderzoek heeft betrekking op de bebouwde kom van Eastermar en onder meer de nieuwbouwlocatie aan de noordoostzijde van het dorp. De resultaten daarvan worden in deze paragraaf weergegeven.

Bestaande situatie

De bebouwing van Eastermar en It Heechsân ligt grotendeels op een dik pakket humeuze zandgrond (zogenoemde hoge zwarte enkeerdgrond) en is ontstaan door eeuwenlange bemesting met plaggen. Overal zit de keileemgrond op circa 1 meter diepte. Op deze bodem liggen akker- en weidepercelen, die worden vaak worden omgeven door houtwallen (dykswâlen) en houtsingels. Boomsoorten als eik, es, lijsterbes, berk, esdoorn en de onderbegroeiing met meidoorn, braam en kamperfoelie bepalen het beeld. Deze beplantingen worden periodiek (elke 20-25 jaar) gekapt (verjongd), waarbij enkele beeldbepalende eiken worden gespaard. Door de voedselrijke ondergrond komen in de beplantingen vooral ruigtekruiden voor, zoals Brandnetel, Zevenblad, Ridderzuring, Kweek, Weegbree et cetera. Op oude schaduwrijke wallen groeien Eikvaren en Wijfjesvaren. Langs de houtwallen en singels liggen greppels en slootjes, die hier en daar verbreed zijn tot drinkpoelen. Ook dit water is zeer voedselrijk. Langs de Grote Hornstweg staan oude eiken en rond de hervormde kerk en aangrenzende bebouwing en bij de oude begraafplaats staan oude beuken (ook roodbladige beuken). Het netwerk van boomwallen en -singels biedt schuil- en jachtmogelijkheden aan diverse vogels, zoals de Grote lijster, Koolmees, Gekraagde roodstaart en Boomvalk, kleine zoogdieren zoals Steenmarter, Kleine dwergvleermuis, Laatvlieger en Rosse vleermuis, vlinders zoals Bont zandoogje, Koevinkje, Hooibeestje, libellen zoals Houtpantserjuffer en amfibieën zoals Groene en Bruine kikker en de Gewone pad. In het najaar en de winter maken diverse trekvogelsoorten gebruik van de singelranden zoals Kramsvogels en Koperwieken, maar ook zeldzame Regenwulpen.

Aangaande het bestaande dorpsgebied zijn de aanwezige dykswâlen en singels ingepast en hebben een beschermende bestemming gekregen. Er valt voor dit gebied geen significant negatieve invloed op beschermde soorten te verwachten.

Gevolgen dorpsuitbreiding

De locatie van de dorpsuitbreiding kent vanuit oogpunt van gebiedsbescherming geen bijzondere waarden: het behoort niet tot de Ecologische hoofdstructuur en is evenmin gelegen binnen of nabij een Natura2000-gebied. Het gebied Bergumermeer-De Leijen behoort tot de EHS maar ligt op 350 m en verder. Een significante invloed wordt niet verwacht.

Voor wat betreft de soortenbescherming geldt het volgende. Sinds de AmvB worden er drie categorieën onderscheiden.

De soorten in categorie 1 zijn beschermd, maar er geldt een algemene ontheffing, waaronder hun leefgebied mag worden aangetast, mits de dieren zelf niet worden gedood of gewond. In het plangebied zijn uit deze categorie geen soorten waargenomen. De aangewezen soorten in categorie 2 worden middelzwaar beschermd. Voor werkzaamheden in hun leefgebied is een vrijstelling nodig, die wordt verleend als er volgens een gedragscode wordt gewerkt. Geen van deze soorten is waargenomen. Voor de soorten in categorie 3 is een ontheffing nodig, die uitgebreid wordt getoetst. Er wordt gekeken of er een alternatief mogelijk is, of de ingreep van maatschappelijk belang is en of de soort schade wordt toegebracht. Onder deze categorie vallen alle vleermuizen. Het voortbestaan van deze dieren mag niet in gevaar komen, dus er moet rekening worden gehouden met de voortplantingsplaats en -tijd, winterslaap en voedselgebieden. Bij de inrichting van de uitbreiding wordt de eventuele verontrusting van vleermuizen beperkt door als uitgangspunt te stellen dat de uitbreiding wordt ingepast in de bestaande de dykswâlen en bosschages in en langs het plangebied. De betreffende zones worden in het bestemmingsplan met een beschermende bestemming geregeld. Tevens geldt als uitgangspunt dat de aanwezige sloten met oeverzones worden ingepast, hetgeen hooguit geen negatieve invloed heeft op daar aanwezige biotopen.

Gevolgen locatie Klustermar

Aangaande deze locatie is onderzoek verricht door Buro Bakker (*Flora en Fauna op enkele locaties in de gemeente Tytsjerksteradiel 2003*, Assen, 2003). In het onderzoek wordt gewezen op de dykswâl (oude Zomereik) met een ondergroei van Braam en Brandnetel. Verder is er aan de zuidzijde van het plangebied nog een singel en komen tussen het huidige schoolgebouw en 't Leech oude Esdoorns voor. Er zijn evenwel nergens plantensoorten aangetroffen die beschermd zijn of op de Rode Lijst voorkomen. Voorts zullen in het opgaande hout van de dykswâl vogels broeden, zullen er muizen aanwezig zijn en zullen in de oudere en hogere bomen vleermuizen kunnen huizen. Uitgangspunt is handhaving van deze dykswâl. Ook overigens geldt: hoe ouder de bomen, des te belangrijker is de handhaving. Elders zullen wel enkele bosschages verdwijnen, maar dat zijn geen bomen die geschikt zijn als kolonieboom of overwinteringsplaats. Er kan hooguit schade worden toegebracht aan enkele algemene soorten (Veldmuis, Bosmuis, Bosspitsmuis, Egel). Voor deze algemene soorten is de algemene ontheffing van toepassing.

5. 3. Waterparagraaf

Beleid

Uit de rijksnota *Anders omgaan met water; waterbeheer in de 21e eeuw* (2000) blijkt dat water steeds belangrijker wordt. Water zou in principe ordenend moeten zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen.

In het provinciaal waterhuishoudingsplan *Dreaun troch it wetter* staat de watersysteembenadering centraal. Het watersysteem waarin een plangebied ligt, is richtinggevend. Daarnaast richt dit waterhuishoudingsplan zich op een basisniveau ten aanzien van veiligheid, waterkwaliteit, grondwater en inrichting van een gebied. Als uitwerking van het provinciaal beleid hebben de waterschappen (per 1 januari 2004 zijn de waterschappen echter gefuseerd tot één waterschap: Wetterskip Fryslân) het *Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen (2000)* opgesteld. Voor dit plangebied geldt het *Gebiedsdeelplan IWPB Lauwerswâlden (2000)*. Vergroting van de waterberging in watersystemen is een belangrijk punt.

Locatie uitbreiding woningbouw

In het kader van het watertoetsproces heeft op 14 november 2005 een veldbezoek plaatsgevonden (waterschap en gemeente) aan de locatie voor de voorgenomen dorpsuitbreiding van Eastermar. Het wateradvies van het waterschap is opgenomen in bijlage 3. In het ontwerp voor deze locatie is er voor gekozen om de bestaande structuren te handhaven. Dit houdt in dat de houtwallen met op veel plaatsen aan beide zijden een watergang of een greppel worden gehandhaafd.

Toename verhard oppervlak

In de huidige situatie is het hele plangebied van de locatie onverhard, wat betekent dat het regenwater geleidelijk via de bodem naar de sloten wordt afgevoerd. In de toekomstige situatie zal, als gevolg van de woningbouw, de toename van het verhard oppervlak circa 7940m² zijn. Als gevolg hiervan wordt het regenwater veel sneller naar de sloot wordt afgevoerd. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, wordt nabij het gebied extra waterberging aangelegd. In de nieuwe situatie zal circa 800 m² extra waterberging nodig zijn (10% van 7940 m²). Deze waterberging wordt gerealiseerd in het hoekje cultuurgrond ten zuidwesten van de nieuwbouwlocatie (hoek t' Hof en Blauhúskamp). Het betreffende perceel heeft een oppervlakte van 5000 m². Uitgangspunt is dat circa 16% van dit perceel voor water bestemd zal worden.

Waterkwaliteit/riolering

Het hemelwater uit het in 2000 door het Wetterskip goedgekeurde gescheiden rioleringsplan, zal op het oppervlaktewater (o.a. in het bergingsgebied) geloosd worden. De kwaliteit van dit water wordt beïnvloed door het oppervlak waarvan het afkomstig is. Vervuiling van het water wordt voorkomen door:

- het zo weinig mogelijk gebruiken van gif- en schoonmaakmiddelen in de tuin en op straat;
- het verbieden van onnodige toepassing van uitlogende materialen in de bouw en zorgen voor emissievrije bouwwijze;

De mogelijkheden voor zuivering van water worden nog nader bezien.

Onderhoud

Om de watergangen en greppels machinaal te kunnen onderhouden, is een onderhoudsstrook noodzakelijk. In het plan is vrijwel overal een weg of op een andere manier ruimte langs de watergangen gereserveerd. Daarmee wordt het onderhoud van de watergangen gegarandeerd.

Keur

In het plan worden watergangen gedempt en verbreed. Ook worden waterbouwkundige kunstwerken aangelegd. Hiervoor zal tijdig een ontheffing van de keur worden aangevraagd.

Locatie Klustermar

Ten behoeve van de Ruimtelijke onderbouwing ⁶⁾ voor de locatie Klustermar is in het kader van de Watertoets een waterparagraaf opgesteld. De essentie van deze paragraaf is als volgt te omschrijven.

Voor het plangebied geldt dat er met voldoende waterbergende capaciteit rekening wordt gehouden. De nieuwbouw op de locatie Klustermar is weliswaar (merendeels) vervangende bouw, maar daarnaast wordt ook voor een deel in nieuwe bebouwing voorzien en komt er extra verharding. Daarvoor moet voldoende waterbergende capaciteit aanwezig zijn. Binnen het plangebied zelf komen geen watergangen voor die een opvangfunctie kunnen hebben.

⁶⁾ Ruimtelijke onderbouwing Eastermar, Klustermar. 22 november 2004.

Door middel van een gescheiden rioleringsstelsel wordt het hemelwater afgekoppeld en apart afgevoerd.

Naar verwachting zijn geen wezenlijke veranderingen in het waterhuishoudkundige systeem te verwachten als gevolg van de voorgenomen invulling. Vervolgens heeft over dit plan op 26 april 2005 overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en het waterschap. Op basis van dit overleg heeft het waterschap een wateradvies opgesteld ⁷⁾. Dit wateradvies is opgenomen in bijlage 4.

De adviezen van het waterschap zijn als volgt samen te vatten. Om het regenwater van de daken af te kunnen voeren naar het oppervlaktewater, wordt een hemelwateroverstort gerealiseerd. Voor de situering van deze overstort wordt verwezen naar bijlage 4, waarin het wateradvies van het Wetterskip is opgenomen.

Verder vraagt het Wetterskip bij aandacht voor de materiaalkeuze en de toepassing daarvan (het voorkomen van uitloging en verontreiniging) en het gebruik, beheer en onderhoud van verharde oppervlakten (gif- en schoonmaakmiddelen).

De vrijstellingsprocedure voor het project Klustermar is inmiddels afgerond. De wateradviezen van het Wetterskip zijn bij de verdere totstandkoming van de bouwplannen betrokken.

5. 4. Externe veiligheid

5.4.1. Buisleidingen

Er zijn in of in de directe nabijheid van het plangebied geen hoofdtransportleidingen (gas) aanwezig. In het onderhavige plangebied hoeft daarom geen rekening te worden gehouden met veiligheidsafstanden en/of beschermende maatregelen als gevolg van buisleidingen.

5.4.2. Transportroutes

Er zijn in of in de directe nabijheid van het plangebied geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen (over weg of water) aanwezig.

⁷⁾ Wetterskip Fryslân. Watertoets Klustermar. 25 augustus 2005.

In het onderhavige plangebied hoeft geen rekening te worden gehouden met risicoafstanden en/of beschermende maatregelen als gevolg van transportroutes voor gevaarlijke stoffen over weg en/of water.

5.4.3. Inrichtingen

Met ingang van 27 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) in werking getreden. Het BEVI heeft tot doel om de risico's bij ongevallen en rampen te verkleinen. Uitgangspunt is dat het onderhavige bestemmingsplan aan de eisen uit het BEVI voldoet. Aangezien er in geen BEVI-inrichtingen in of in de directe omgeving van het onderhavige plangebied aanwezig zijn, kan voor dit aspect worden geconcludeerd dat dit onderdeel geen beperkingen op het plangebied legt.

5. 5. Luchtkwaliteit

Onderzoeksresultaten voorontwerp

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan is getoetst of op grond van het *Besluit Luchtkwaliteit* wordt voldaan aan de daarin gegeven normering voor luchtkwaliteit. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 5. In deze paragraaf wordt volstaan met een samenvatting van de conclusie. Deze houdt in dat voor de voor het plan maatgevende waarneempunten er bij een toetsing per weg en een toetsing bij meerdere wegen (kruisingen), geen consequenties voor de gemeente met betrekking tot het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Voor nadere informatie wordt verwezen naar het onderzoeksrapport.

Wet luchtkwaliteit

Vanaf 15 november 2007 moet rekening worden gehouden met de Wet luchtkwaliteit 2007. Op basis van de hiervoor beschreven onderzoeksresultaten (geen consequenties), de aard van het plangebied (grotendeels conserverend, met relatief kleinschalige uitbreiding) kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan niet van invloed is op de luchtkwaliteit. De beoogde uitbreiding met 28 woningen draagt, gezien de relatief beperkte omvang, "niet in betekende mate" bij aan de luchtverontreiniging en kan zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd worden. Hiermee voldoet het bestemmingplan aan de *Wet luchtkwaliteit* en zijn er op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

5. 6. Geluidhinder wegverkeer

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. De wet is aangepast zodat de rekenmethode en de rekenwaardes meer rekening houden met de geluidssituatie 's avonds en 's nachts en zodat ze beter aansluiten bij de in de overige EU-landen gebruikte systematiek. Geluidsberekeningen dienen voortaan uit te gaan van de L_{den} -waarde (gemiddelde over dag, avond en nacht). De maximale grenswaarde voor geluidsbelasting is vastgesteld op 48 dB (dit was onder de oude wet 50 dB(a)). In principe hebben alle wegen een geluidszone, met uitzondering van woonerven en wegen met een 30-km-zone. Deze hebben ook in de gewijzigde Wet geluidhinder geen geluidszone. Voor de geluidsbelasting in het plangebied, is een (aanvullend) akoestisch onderzoek gehouden ⁸⁾. De ligging van de contouren is op het kaartmateriaal van het onderzoeksrapport weergegeven. Het rapport is opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB zal in principe uitgangspunt zijn bij de projectie van nieuwe situaties, tenzij stedenbouwkundige argumenten aanleiding geven dat van een hogere waarde uitgegaan moet worden.

Grenswaarde contour	Deel	Wegvak	Mvt/etmaal	Afstand
48 dB	A	Sumarderweg/Tijde Tol-	3.990/3.990/2.840	97/97/76
48 dB	B	straat/Zwarteweg		m
48 dB	A	GroteHornstweg 60/50km		
48 dB	B	/Torenlaan/Skulen-	1.950/1.630/1.560	52/46/45
48 dB	C	boarchwei		m
48 dB		Seadwei 50/80 km	190	7/23 m
48 dB		Boerestreek	370	6 m
48 dB		Lange Geestlaan	30	

Tabel 1: *Ligging voorkeursgrenswaardecontouren t.o.v. hart van de weg*

Nieuwe situaties in dit plangebied doen zich op de volgende locaties voor:

- de nieuwe woningbouw aan de noordoostzijde. Deze ligt in de vrije veldsituatie op 125 m en verder gerekend vanaf de doorgaande Grote Hornstweg. Er kan voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde;
- bij de nieuwe woningbouw in het project *Klustermar* zijn geen problemen met de Wet geluidhinder; de straten in en rondom het plangebied maken deel uit van een 30 km-gebied;

⁸⁾ Onderzoek geluid en luchtkwaliteit bestemmingsplan Eastermar – It Heechsân, Servicebureau De Friese Wouden, Drachten, 26 april 2007.

- bij de voorgenomen bedrijfsvestiging van het grondverzetbedrijf Brouwer wordt aan de zijde van de Grote Hornstweg een bedrijfswoning voorzien. Daarvoor wordt een ontheffingsprocedure op grond van de Wet geluidhinder gevolgd.

Aangaande de bestaande situaties geldt dat in de richting van de geluidbron geen "nieuwe situaties" mogen ontstaan, met andere woorden hier mag geen substantiële uitbreiding van de woonfunctie plaatsvinden. Het bestemmingsplan houdt daar bij het leggen van bouwvlakken rekening mee.

5. 7. Bedrijven en zonering

Over de relatie bedrijven en overige functies kan worden opgemerkt, dat hier de afstand tussen het bedrijventerrein en de woningbouw punt van aandacht is. In het gebied voor nieuwe woningbouw wordt door middel van maatwerk rekening gehouden met voldoende afstand ten opzichte van het bedrijventerrein. Ten opzichte van het gedeelte waar bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 mogelijk zijn, geldt een afstand van 30 m, ten opzichte van de specifiek aangeduide bedrijven uit de milieucategorie 3 geldt een afstand van 50 m. Daarmee kan milieuplanologisch aan de richtlijnafstand worden voldaan. Aangaande visuele hinder kan bovendien worden gewezen worden op de afschermdende beplanting zowel rond het bedrijventerrein als aan de zijde van de nieuwe woningbouw.

5. 8. Bodemsituatie

Op enkele locaties worden met dit plan nieuwe functies geprojecteerd. Met name gaat het om de voorgenomen woningbouw aan de noordoostzijde van Eastermar en het project Klustermar. Daar waar sprake is nieuwe woningbouw dient op grond van bodemonderzoek komen vast te staan dat er geen sprake is van risico's voor de volksgezondheid.

Locatie uitbreiding woningbouw

Ten behoeve van de uitbreidingslocatie heeft Verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden ⁹⁾.

Het rapport is opgenomen in bijlage 7. De conclusie uit het onderzoeksrapport luidt als volgt.

⁹⁾ Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van een perceel aan de Blauhûskamp te Eastermar. WMR Rinsumageest bv. 9 november 2004.

Hoewel voor enkele parameters licht verhoogde gehalten in de grond en/of concentraties in het grondwater zijn gemeten, kan worden geconcludeerd dat er geen aanleiding is voor het uitvoeren van een aanvullend onderzoek. De gemeten gehalten en concentraties stellen geen beperkingen aan het toekomstig gebruik (wonen) van de locatie. Deze conclusie levert voor het onderhavige bestemmingsplan geen beperkingen op.

Locatie Klustermar

Voor deze locatie geldt dat deze is voorzien in een gebied dat deels reeds een woonfunctie heeft, deels ook onbebouwd is. Het gaat hier om groen- en woonbestemmingen waar op grond van historisch gebruik geen problemen worden verwacht. Na de sloop van de bebouwing wordt bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zullen in het onderhavige bestemmingsplan worden opgenomen. Er wordt er van uitgegaan van de betreffende gronden geschikt zijn voor de toekomstige functie. Deze conclusie levert voor het onderhavige bestemmingsplan geen beperkingen op.

5. 9. Openbare nutsleidingen

In de zuidwesthoek van het plangebied loopt langs de Tije Toelstraat een tracé van een rioolpersleiding van het Wetterskip Fryslân. Het tracé van deze leiding moet worden beschermd tegen bebouwing en diepwortelende beplanting en grondwerkzaamheden. Daartoe is aan weerszijden van de leiding een veiligheidszone van 5,00 meter aangehouden.

5. 10. Duurzaam bouwen

Op grond van het gemeentelijke klimaatbeleid zal er naar worden gestreefd om voor de uitbreidingslocatie te voldoen aan de inspanningsverplichting om bij nieuwbouw te komen tot een verscherping van de EnergiePrestatie-Coëfficiënt (EPC) van 5 tot 10%. Bij verkoop van de kavels zal dit waar mogelijk als voorwaarde worden gesteld. Indien dit niet mogelijk is zal door middel van voorlichting geprobeerd worden een 5 tot 10 % lagere EPC te realiseren.

6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN

6.1. Bestemmingen

Hieronder volgt een toelichting op de bestemmingen in het plangebied. Overeenkomstig plankaart en voorschriften is deze alfabetisch van opzet.

Agrarisch bedrijf 1

De bestemming '*Agrarisch bedrijf 1*' (grondgebonden agrarische bedrijfsvoering) is van toepassing op het perceel aan de Torenlaan 10. De bestemmingsregeling is afgestemd op de bestaande rechten. De aanwezige bedrijfswoning is op de plankaart voorzien van de aanduiding '*dienst- of bedrijfswoning*'. Ter plaatse is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

Bedrijfsdoeleinden 1 en 2

Op enkele plaatsen binnen het plangebied komt de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" voor. Deze regelt over het algemeen kleinschalige (nijverheids- en verzorgende) bedrijven die zich binnen woongebieden hebben ontwikkeld. Binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" wordt de aard van de bedrijven vastgelegd. De diverse bedrijfsbestemmingen in het plan corresponderen met de maximaal toegelaten milieucategorie volgens de VNG-lijst. De bestemming "Bedrijfsdoeleinden 1" staat dus voor bedrijven uit de milieucategorie 1 toe, "Bedrijfsdoeleinden 2" bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2, enzovoort.

In de situatie van Eastermar is de bestemming "Bedrijfsdoeleinden 2" gelegd op de bedrijfslocaties rond de Grote Hornstweg, en de meer individuele bedrijfslocaties in It Heechsân.

De plankaart geeft door middel van specifieke aanduidingen aan, dat er enkele bedrijven gevestigd zijn die tot een hogere milieucategorie horen. Vestiging heeft op grond van de vigerende planologische regelingen plaatsgehad, terwijl de milieueffecten op grond van de milieuvergunningen volgens de *Wet Milieubeheer* worden geregeld. Op deze wijze worden uitsluitend de aanwezige bedrijfsfuncties planologisch mogelijk gemaakt en wordt voorkomen dat zich andere, vanuit milieuhygiënisch oogpunt ongewenste (zwaardere) bedrijfstvormen kunnen vestigen. Zo zijn de bouw- en aannemersbedrijven aan de Lange Geestlaan in It Heechsân en de Grote Hornstweg 12 specifiek aangeduid als '*bouw- en aannemersbedrijf*'.

De bestemming "Bedrijfsdoeleinden 2" maakt voorts de gewenste vestiging mogelijk van het grondverzetbedrijf Brouwer aan de oostzijde van de Grote Hornstweg. Daarvoor is, vooruitlopend op dit bestemmingsplan, een procedure ex artikel 19 WRO gevolgd. Ook voor dit bedrijf is een specifieke aanduiding '*grondverzet- en wegenbouwbedrijf*' opgenomen.

Voor de bedrijfslocaties aan de Grote Hornstweg geldt voorts dat de bedrijfswoningen, die het straatbeeld bepalen, qua locatie zijn vastgelegd.

Op de algemene regeling is gelet op de gewenste flexibiliteit een wijzigingsbevoegdheid in de voorschriften opgenomen. Daarbij kunnen andere bedrijven dan in de lijst genoemde worden toegestaan. Dit voor zover ze eenzelfde invloed op de woonomgeving hebben als de wél toelaatbare bedrijfscategorieën.

Begraafplaats

In It Heechsân is een aanwezige begraafplaats dienovereenkomstig geregeld. Het bestemmingsplan reserveert ruimte voor een uitbreiding aan de westzijde.

Bos

Deze bestemming legt de aanwezige houtwallen en singelbeplanting vast. De bestemming is gericht op de instandhouding van deze landschappelijk en historisch waardevolle elementen.

Centrumdoeleinden (a)

De oorspronkelijke centrumbebouwing van Eastermar is onder de bestemming centrumdoeleinden gebracht. Deze bestemming beoogt het kader te bieden voor zowel de bestaande functies als voor eventuele toekomstige wisselingen daarin. In dit gebied zijn functies zoals ondermeer detailhandel, dienstverlening en lichte (horeca-)bedrijven en wonen toegestaan. De keuze voor de bouwvlakken is afgestemd op het aanwezige, kenmerkende patroon. Het stedenbouwkundige patroon wordt daarmee ook planologisch beschermd. Ontwikkelingsruimte is voorts op de achtererven geboden binnen de bepalingen van de voorschriften.

Cultuurgrond

Grenzend aan de dorpsbebouwing liggen binnen het plangebied enkele agrarische cultuurgronden die dienovereenkomstig zijn bestemd. Een voortzetting van het huidige gebruik is mogelijk.

Specifiek is voorts de aanduiding "*volkstuinten*" aan de oostzijde van Eastermar waarmee een bestaand complex wordt geregeld. De bestemming beoogt het onbebouwde karakter van de bestemming cultuurgrond te waarborgen en ruimte te bieden voor de (hobbymatige) agrarische functies. In aansluiting op de regeling in het plan Buitengebied is op percelen op de overgang naar het landelijk gebied de aanduiding "*woudenlandschap*" gelegd. Het beleid is er daarmee op gericht om aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de betreffende gronden zoveel mogelijk in stand te houden. Deze doelstelling is juridisch verankerd door middel van een aanlegvergunningstelsel. Dit houdt in dat in bepaalde situaties een vergunning aangevraagd dient te worden voor activiteiten die van negatieve invloed kunnen zijn op de landschappelijke waarden. Voor een omschrijving van het toetsingskader voor een aanlegvergunning wordt verwezen naar paragraaf 6.3 van de toelichting. In deze paragraaf is een (toelichting op het) toetsingskader voor aanlegvergunningen opgenomen.

Gemengde doeleinden 3

De bestemming "Gemengde doeleinden 3" is opgenomen om het nieuwe complex "Klustermar", met daarin meerdere functies, een planologische basis te geven. Dit overeenkomstig de gewenste situatie als beschreven in hoofdstuk 4.

Groenvoorzieningen

De bestemming "Groenvoorzieningen" heeft betrekking op het buurtgroen in zowel het bestaande als het nieuwe woongebied. De bestemming beoogt handhaving van de structurele groenfunctie.

Horecadoeleinden

De aanwezige horecavoorzieningen in het centrumgebied van Eastermar zijn overeenkomstig de bestaande situatie bestemd. Het bestemmingsplan gaat voor de toekomst uit van een conserverende situatie. Bij deze voorzieningen wordt onderscheid gemaakt in Horecadoeleinden 2 en 4. Categorie 2 heeft betrekking op de lichtere horecabedrijven, zoals cafés/restaurants. Categorie 4 heeft betrekking op de aanwezige hotels en/of pensions (al dan niet in combinatie met een restaurant).

Maatschappelijke doeleinden

Gebouwen met een maatschappelijke functie, zoals kerken, verenigingsgebouwen e.d. zijn in diverse klassen onder de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" gebracht.

De kerken vallen onder het kopje 'levensbeschouwelijke voorzieningen' en hebben dus de bestemming *Maatschappelijke doeleinden (2)*". De begraafplaats bij de kerk heeft overigens een afzonderlijke bestemming gekregen. Maatschappelijke doeleinden 1, 3, 4, 5 en 6 komen niet in het plangebied voor. De scholen in het project Klustermar met diverse sociaal-culturele en zorgvoorzieningen zijn onder de eerder genoemde bestemming "Gemengde doeleinden 3" gebracht.

Openbare nutdoeleinden

De in het plangebied voorkomende openbare nutsvoorziening is als zodanig bestemd. Het gaat hier om een gebouwtje dat een grotere inhoud heeft dan 45m³ en een bouwhoogte van meer dan 3,00 meter heeft. Voor kleinere bebouwing in de vorm van wachthuisjes (abri's) e.d. is geen specifieke regeling getroffen. Deze kunnen in het algemeen op grond van de Woningwet en het daarop gebaseerde Besluit vergunningsvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken (BBLB) zonder bouwvergunning worden gerealiseerd.

Recreatieve doeleinden 1(b) en 3(d)

Deze bestemming komt tweemaal voor in het plangebied. Het gaat hier om de manege in It Heechsân en de kampeerboerderij aan de Snakkerbuorren. De manege heeft de bestemming "Recreatieve doeleinden 3(d)" en de kampeerboerderij valt onder de bestemming "Recreatieve doeleinden 1(b)". De hier aanwezige dienstwoning is door middel van een aanduiding aangegeven.

Sportdoeleinden 1

Het bestaande sportveldencomplex aan de noordwestzijde van het plangebied is met de bestemming "Sportdoeleinden 1" dienovereenkomstig bestemd. Op het complex staat een sportzaal, alsmede een aantal kleed- en clubaccommodaties. Deze bestaande bebouwing is op de plankaart aangegeven en wordt in de voorschriften geregeld.

Ook de ijsbaan, onderdeel van *Uitvoeringsprogramma Lits-Lauwersmeerroute* (2003), is onder de bestemming "Sportdoeleinden meegenomen". Op het complex staat een sportzaal, alsmede een aantal kleed- en clubaccommodaties. Deze bestaande bebouwing is op de plankaart aangegeven en wordt in de voorschriften geregeld.

Tuin

Om het onbebouwde karakter van voor- en bepalende zijtuinen te beschermen, is daarvoor de afzonderlijke bestemming "Tuin" opgenomen. Dit dient zowel het ruimtelijk beeld als het belang van omwonenden. Bebouwing is binnen deze bestemming niet toegestaan. Ter wille van een zekere flexibiliteit mag een woonhuis binnen de bestemming overigens wel met een erker uitgebouwd worden. Ook de erfafscheidingen zijn hier lager: 1,00 m maximaal, en voor het overige 2,00 m.

Tuincentrum

In It Heechsân ligt aan de westzijde van de Grote Hornstweg een kwekerij met verkoop. De bestemming "Tuincentrum" voorziet in een passende regeling. Hoewel merendeels een onbebouwde bestemming, is de aanwezige bebouwing centraal op het terrein specifiek aangeduid.

Verkeersdoeleinden 1

Binnen deze bestemming staat in tegenstelling tot de voorgaande, de verkeersfunctie voorop. Een dwarsprofiel legt de indeling van de weg vast. Het betreft doorgaande wegen in het plangebied: de Zwarteweg en de Grote Hornstweg, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom. Voor bebouwing in de vorm van wachthuisjes (abri's) e.d. is geen specifieke regeling getroffen. Deze kunnen in het algemeen op grond van de Woningwet en het daarop gebaseerde Besluit vergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (BBLB) zonder bouwvergunning worden gerealiseerd.

Verkeer- en verblijfsdoeleinden

De op de plankaart onder bovenstaande bestemming aangewezen gronden betreffen met name de openbare straten met in hoofdzaak een functie voor bestemmingsverkeer. Ook bermen en bijbehorende parkeervoorzieningen vallen onder deze bestemming, evenals de bijbehorende bouwwerken. Openbare paden die deel uitmaken van de woonomgeving, en in feite alleen bedoeld zijn voor het gebruik van direct aanwonenden zijn binnen de woonbestemming opgenomen. Het spreekt voor zich dat deze paden niet bebouwd mogen worden en toegankelijk blijven.

Water 1 en 2

Het water van het Wâltsje, alsmede het water rond de ijsbaan, zijn dienovereenkomstig bestemd.

Binnen dat laatste biedt het bestemmingsplan ruimte voor de aanleg van een passantenhaven en een verenigingshaven ten behoeve van de watersportvereniging, één en ander voortvloeiend uit het *Uitvoeringsprogramma Lits-Lauwersmeerroute* (2003).

De waterlopen met de bestemming "Water 2" betreffen het structurele water in het plangebied.

Woondoeleinden

Voor de bestaande woningen zijn, afhankelijk van het woningtype, verschillende bestemmingen "Woondoeleinden" gebruikt. De plankaart vermeldt bouwvlakken, primair afgestemd op de aanwezige situatie, maar met zekere ontwikkelingsmogelijkheden binnen daarvoor aangegeven ruimte op de plankaart. Ook de nieuw te bouwen woningen in de uitbreiding aan de noordoostzijde zijn onder de bestemming Woondoeleinden meegenomen, afgestemd op de hier nagestreefde lage bebouwing (één bouwlaag met kap). Naast een regeling voor de locatie is de hoofdvorm van de woningen geregeld via een reeks van bestemmingen, onderscheiden op basis van de hoofdvorm:

- vrijstaand, halfvrijstaand en aaneengebouwd;
- bebouwing in een bouwlaag, twee bouwlagen of meer bouwlagen.

Hieronder wordt (gemarkeerd) aangegeven, welke woonbestemmingen in dit plangebied voorkomen. Opgemerkt moet worden dat de hier onderscheiden woonbestemmingen geënt zijn op voorkomende woningtypen. Voor de woningen zijn, afhankelijk van het woningtype, verschillende bestemmingen "Woondoeleinden" gebruikt.

Onderscheid is gemaakt in de volgende bestemmingen¹⁰⁾:

Max. goot-/nokhoogte:	Vrijstaande Woningen	Twee-onder-één-kap	Rijttjes/meer dan 2 aaneen gebouwd
4,0 - 9,0	W(a)1	W(b)1	W(c)1
4,0 - 12,0	W(a)2	W(b)2	W(c)2
8,0 - 12,0	W(a)3	W(b)3	W(c)3
4,0 - 4,0	W(a)4	W(b)4	W(c)4

10) Bij deze indeling verwijst de letter (a, b of c) naar het woningtype, het cijfer verwijst naar de indeling in hoogtes

8,0 – 8,0	W(a)5	W(b)5	W(c)5
12,0 – 12,0	W(a)6	W(b)6	W(c)6
4,0 – 15,0	W(a)7	W(b)7	W(c)7

De woonfunctie mag bij recht gecombineerd worden met een beroeps- en bedrijfsactiviteit aan huis, een beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten.

Woondoeleinden, uit te werken

De op de kaart voor "Woondoeleinden, uit te werken" aangewezen gronden aan de Boskkamp/Blauhúskamp, zijn bestemd voor de bouw van woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis. Deze woningen kunnen na het volgen van een uitwerkingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening worden gerealiseerd. Hierbij gelden een aantal uitwerkingsregels. Ten behoeve van de fasering van de nieuwbouw zal de uitwerking plaatsvinden vanaf 1 januari 2015 en zal het aantal woonhuizen zal ten hoogste 12 bedragen. Wat betreft de ruimtelijke opzet en vormgeving, zal worden aangesloten bij het omringende woongebied; na toepassing van deze uitwerking zullen de bestemming(en) "Woondoeleinden W(a)1" en/of "Tuin" van toepassing zijn. Tot slot geldt dat de geluidsbelasting van geluidsgevoelige woningen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde (48 dB), of een verkregen hogere grenswaarde.

Woongebouw

De bestemming "Woongebouw" heeft betrekking op het seniorencomplex zoals dat enkele jaren geleden aan de oostzijde van het dorp is gerealiseerd. De bestemming onderscheidt zich van de reguliere woonbestemming doordat het hier meerdere wooneenheden in één zelfstandig complex betreft. Mogelijkheden voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak beperken zich tot maximaal 100 m² c.q. 50% van het erf.

6. 2. Dubbelbestemmingen

Aandachtszone vaarwegen

Langs De Lits ligt een aandachtszone van toepassing. Dit betekent dat in deze zone in beginsel geen bebouwing mogelijk is om het goed functioneren van de vaarweg te waarborgen.

Verder is in deze zone ook de Vaarwegverordening Friesland van toepassing. Binnen de beheerszone zijn op grond van die verordening werken en werkzaamheden ontheffingplichtig.

Archeologisch waardevol gebied

De dubbelbestemming "*Archeologisch waardevol gebied*" heeft betrekking op de oorspronkelijke locatie van de kerk in It Heechsân én de hoofdstructuur van de huidige kern Eastermar (omgeving 't Waltsje). Om de aanwezige archeologische waarden te kunnen beschermen, is aan dit gebied een aanlegvergunningstelsel gekoppeld.

Archeologisch, cultuurhistorisch en (cultuur-)landschappelijk waardevol gebied

Het perceel aan de noordzijde van Eastermar heeft naast de primaire functie als cultuurgrond ook zekere (cultuur-) historische waarden. Het perceel maakt deel uit van een essencomplex. Overeenkomstig een eerdere regeling in het bestemmingsplan Buitengebied voorziet ook dit plan in een beschermende regeling. Het betreffende perceel heeft een dubbelbestemming "*Archeologisch, cultuurhistorisch en (cultuur-)landschappelijk waardevol gebied*".

Leidingzone overige leidingen

In de zuidwesthoek van het plangebied loopt langs de Tije Toelstraat een tracé van een rioolpersleiding van het Wetterskip Fryslân. Het tracé van deze leiding moet worden beschermd tegen bebouwing en diepwortelende beplanting en grondwerkzaamheden.

Daartoe is aan weerszijden van de leiding een veiligheidszone van 5,00 meter aangehouden. Op de betreffende zone is de dubbelbestemming "*Leidingzone overige leidingen*" van toepassing.

6. 3. Algemene regelingen en bepalingen

Erfbouwingsregeling

Binnen de diverse bestemmingen wordt, voorzover in het betreffende bestemmingsvlak met een bouwvlak wordt gewerkt, onderscheid gemaakt tussen het bouwen binnen en buiten het bouwvlak. Een dergelijke bebouwingsregeling geldt ook voor woonbestemmingen. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Binnen een bouwvlak mag worden gebouwd en wel voor 100%. Hieraan zijn voorwaarden verbonden ten aanzien van goot- en bouwhoogte. Ook buiten het bouwvlak mag worden gebouwd. Deze verschillen per woningtype.

Zowel binnen als buiten het bouwvlak worden in de diverse woonbestemmingen qua bouwhoogte verschillende regimes gehanteerd. Binnen het bouwvlak komt dit er op neer, dat alleen binnen een afstand van 3 meter, gerekend vanuit de voorbouwgrens, een maximale goothoogte wordt voorgeschreven.

Daarachter geldt alleen een maximale bouwhoogte, die overigens binnen het bouwvlak uniform is. Buiten het bouwvlak wordt een maximale goothoogte van niet-vrijstaande gebouwen voorgeschreven:

- binnen een afstand van 3 meter achter het verlengde van de voorbouwgrens;
- binnen een afstand van 2 meter vanuit de zijdelingse bouwperceelsgrenzen.

Goot- en bouwhoogte van een vrijstaand gebouw buiten het bouwvlak bedraagt in alle gevallen 3 respectievelijk 5 meter. De maximaal toegelaten bouwhoogte is binnen alle woondoeleindenbestemmingen binnen en buiten het bouwvlak gelijk.

Wijzigingsbepalingen

Het bestemmingsplan bevat in een aantal gevallen een mogelijkheid tot binnenplanse wijziging (het betreft een wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 11 WRO voor het college van B. en W. binnen door de raad vastgestelde regels).

Het betreft hier een aantal bepalingen die functiewijzigingen mogelijk maakt, binnen de randvoorwaarden die de gemeenteraad daarvoor vaststelt. Daarmee kan ingespeeld worden op thans nog niet voorziene ontwikkelingen.

Regeling karakteristieke bebouwing

Een aantal panden in het plangebied is als karakteristiek aan te merken. Op de plankaart hebben deze panden een aanduiding gekregen. Monumenten zijn niet onder deze aanduiding gebracht; deze worden reeds afdoende op grond van de Monumentenwet beschermd. Uitgangspunt is dat de ruimtelijke waarden van de karakteristieke panden zo veel mogelijk in stand worden gehouden. In de planologische regeling betekent dit dat het slopen van deze panden niet is toegestaan, tenzij na vergunning van de gemeente.

De aanduiding "karakteristiek" betekent niet dat het pand precies in de huidige staat moet worden bewaard, wél dat bij de beoordeling van bouwplannen er op zal worden gelet dat de kenmerken die de ruimtelijke waarde bepalen, zo veel mogelijk intact blijven.

In verband met de flexibiliteit in regelgeving, is voor panden waarvan de karakteristieke waarden niet meer zijn te handhaven, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan het mogelijk is de aanduiding "karakteristiek" te verwijderen. Ook een omgekeerde wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, met name voor die situaties waarbij oorspronkelijke waarden worden terug gebracht, bijvoorbeeld door de uitvoering van verbeteringsplannen.

Aanlegvergunningenstelsel

Aanlegvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend voor activiteiten die binnen de bestemmingsomschrijving vallen. Activiteiten die niet vallen binnen de bestemmingsomschrijving, zijn aan te merken als strijdig gebruik. Bijvoorbeeld: Binnen de bestemming "Cultuurgrond" moet het graven van een sloot de agrarische functie dienen (of de ook in de bestemmingsomschrijving genoemde waterhuishoudkundige functie). Het afgraven van grond moet dienen ten behoeve van de agrarische functie, maar mag niet bedoeld zijn voor een niet in de bestemmingsomschrijving genoemde functie zandwinning of de aanleg van een siervissenvijver voor een nabijgelegen woning.

Toetsingskader:

- a. Voor toetsing van aanlegvergunningplichtige activiteiten ten behoeve van een bepaalde functie wordt uitgegaan van het beginsel dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van andere functies;
- b. Bij de toetsing van de zgn. 'basisfuncties' (landbouw, landschap en natuur) onderling wordt binnen de bestemming "Cultuurgrond" uitgegaan van bovengeschiedtheid van de landbouw.

Toetsing zal plaatsvinden aan de hand van het volgende schema of er al dan niet sprake is van een onevenredige afbreuk aan natuur of landschap dan wel beide en of de agrarische activiteit al dan niet kan worden toegestaan:

Toetsingsschema:

<i>Gevolgen van de activiteit voor landschap of natuur</i> →	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit ↓			
Gering	toestaan	niet toestaan tenzij compensatie	niet toestaan
Redelijk groot	toestaan	toestaan onder voorwaarden	niet toestaan, tenzij compensatie
Groot	toestaan	toestaan	toestaan onder voorwaarden

- c. Voor de toetsing van aanlegvergunningplichtige activiteiten vanuit de zgn. toegevoegde functies (recreatie, infrastructuur, e.d.) geldt dat de activiteiten kunnen plaatsvinden wanneer geen of slechts marginale schade aan de basisfuncties (landbouw, natuur en landschap) wordt toegebracht.

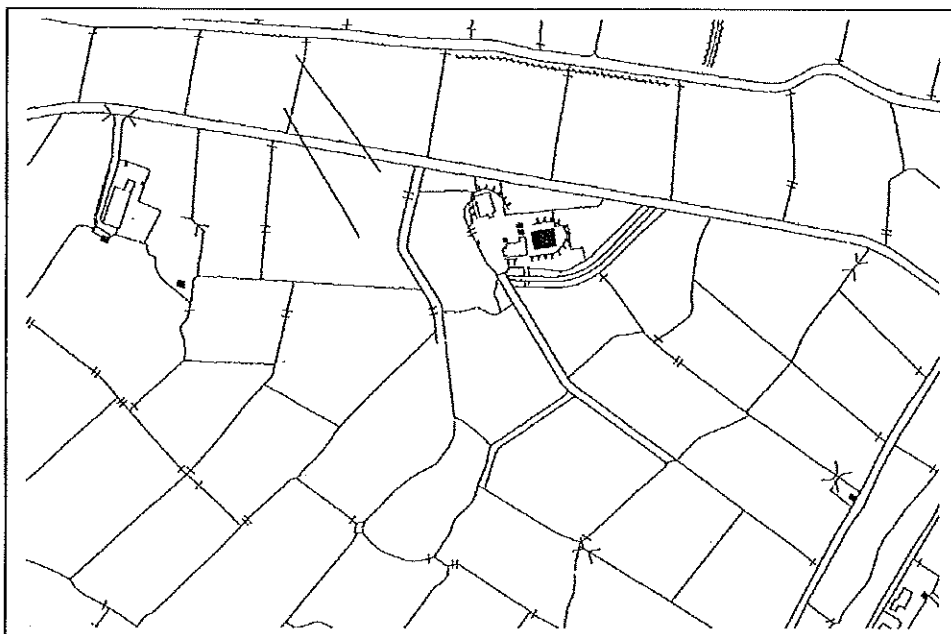
De toegevoegde functies zijn ondergeschikt aan de basisfuncties.

Door het stellen van voorwaarden kan eventuele schade voorkomen of zoveel mogelijk beperkt worden. Voor toetsing van toegevoegde functies onderling wordt uitgegaan van nevenschiktheid.

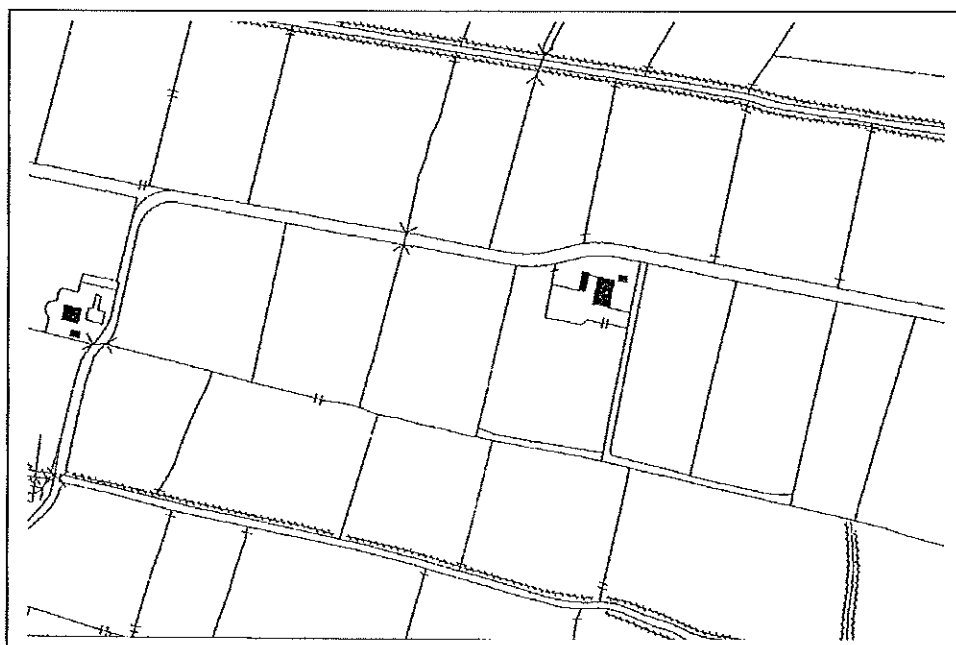
- d. Bij de toetsing zal de begrenzing tussen het woudenlandschap en het open landschap niet overal even "hard" worden gehanteerd.

Het aanbrengen van singelbeplanting, aansluitend op bestaande hout-singels, zal in het open landschap aanvaardbaar kunnen zijn, terwijl het verwijderen van houtsingels (mede als gevolg van dempen of graven e.d. van watergangen) in het woudenlandschap op de rand van het open landschap eveneens aanvaardbaar kan zijn.

- e. In het open landschap is naast de openheid vooral ook de verkavelingrichting en het kavelpatroon belangrijk. Aan de verkavelingrichting mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan. Binnen dit uitgangspunt kunnen kleine percelen onder voorwaarden worden samengevoegd. Bij de beoordeling van plannen tot perceelssamenvoeging wordt gebruik gemaakt van de vuistregels, zoals hieronder verwoord.
- In het woudenlandschap zal het samenvoegen van kleinere percelen aan de hand van de hiervoor genoemde vuistregels vooral worden getoetst op de gevolgen voor de singelbeplantingstructuur, de verkavelingrichting en het kavelpatroon. Hieraan zal geen onevenredige afbreuk mogen worden gedaan. De aard van het kavelpatroon in zowel het open landschap als in het woudenlandschap is weergegeven in onderstaande figuren 5a t/m d.
- f. Voor de aanlegvergunningplichtige realisering van ecologische verbindingzones in agrarisch gebied, geldt dat deze bij voorkeur in aansluiting op/in combinatie met bestaande landschapselementen moet worden ontwikkeld:
1. voor natte ecologische verbindingzones dient aangesloten te worden op watergangen of kavelsloten met hun oeverstroken;
 2. voor droge ecologische verbindingzones dient aangesloten te worden op houtwallen en -singels, kleine bosjes en landschapselementen als pingo's en dobben.
- g. Aanlegvergunningplichtige houtteelt zal in het open landschap ten opzichte van weidevogelwaarden steeds worden beschouwd als een inbreuk met grote gevolgen in de zin van het toetsingsschema. Dit betekent dat deze alleen kan worden toegestaan als er sprake is van een groot agrarisch nut van de houtteelt.
- h. Het graven, verdiepen, uitbaggeren dempen of verbreden van watergangen in het woudenlandschap zal niet worden toegestaan indien hierdoor onevenredige aantasting plaatsvindt van aangrenzende houtsingels. Bij de beoordeling of er sprake is van zodanige onevenredige aantasting zal worden meegenomen eventuele compenserende aanplant van houtsingels. Het beoordelingsaccent ligt op het behoud van de houtsingelstructuur en het kavelpatroon als geheel.



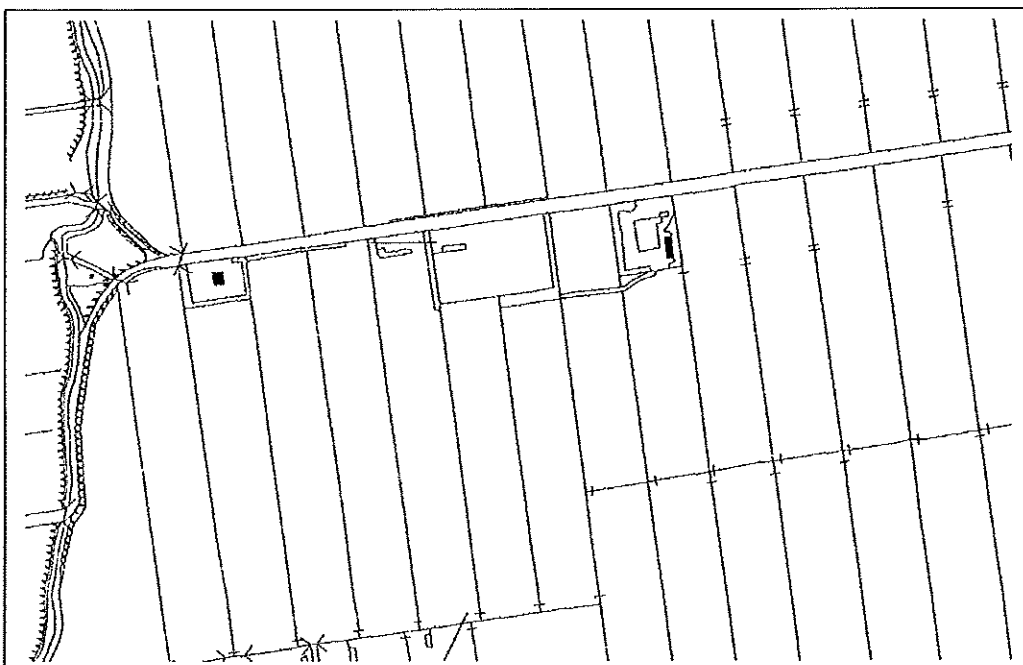
Figuur 5a: voorbeeld onregelmatige blokverkaveling



Figuur 5b: voorbeeld regelmatige blokverkaveling



Figuur 5c: voorbeeld opstreckende verkaveling



Figuur 5d: voorbeeld rationele verkaveling

Vuistregels voor de beoordeling van aanlegvergunningsaanvragen inzake het samenvoegen van percelen

Open landschap

Percelen kleiner dan 3,5 hectare in het open landschap kunnen, met inachtneming van de hieronder vermelde specifieke uitgangspunten, worden samengevoegd tot percelen met een grootte van maximaal 7 hectare.

type verkaveling	vergroting toegestaan, mits:
Regelmatige blokverkaveling	hoofdrichting verkaveling niet verandert
Onregelmatige blokverkaveling	n.v.t.
Rationele verkaveling	hoofdrichting verkaveling niet verandert
Opstrekkende verkaveling	hoofdrichting verkaveling niet verandert; streven naar lengte-breedteverhouding van ten minste 3 : 1

Woudenlandschap

Percelen kleiner dan 2,5 hectare in het woudenlandschap kunnen, met inachtneming van de hieronder vermelde specifieke uitgangspunten, worden samengevoegd tot percelen met een grootte van maximaal 5 hectare.

type verkaveling	vergroting toegestaan, mits:
Regelmatige blokverkaveling	nieuwe lengte-breedteverhouding ten hoogste 3:1 bedraagt én de meest waardevolle perceelsscheidingen behouden blijven
Rationele verkaveling	nieuwe lengte-breedteverhouding ten hoogste 3:1 bedraagt én de meest waardevolle perceelsscheidingen behouden blijven
Opstrekkende verkaveling	nieuwe lengte-breedteverhouding ten minste 3:1 bedraagt én hoofdrichting verkaveling niet verandert én meest waardevolle perceelsscheidingen behouden blijven

7. UITVOERBAARHEID

7.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Aangaande de maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt op de volgende zaken gewezen:

- het plangebied heeft merendeels betrekking op een regeling voor bestaande woon- en werkgebieden. Er is een conserverende regeling opgenomen, afgestemd op bestaand gebruik. Wel is de regeling zoals uit het vorige hoofdstuk blijkt, vernieuwd. Beoogd wordt om daarmee de praktische toepasbaarheid te vergroten;
- aangaande de maatschappelijke uitvoerbaarheid speelt in het bijzonder de regeling voor nieuwe woon- en werklocaties.

Allereerst kan over het plan Klustermar worden gezegd dat het een project is dat in samenwerking met een groot aantal betrokken maatschappelijke organisaties en instellingen tot stand is gebracht. Ook de Vereniging van Dorpsbelangen Eastermar is daarbij betrokken. Juist die samenwerking heeft geleid tot een, óók in maatschappelijk opzicht, realiseerbaar project. Daarmee is er een plan ontwikkeld waar de besturen van de betrokken instellingen mee kunnen instemmen. Ook is het plan gepresenteerd naar het dorp, waarbij overwegend instemmende reacties zijn ontvangen.

Daarnaast is de gemeenteraad regelmatig van de vorderingen op de hoogte gehouden. Een en ander heeft geresulteerd in het vaststellen van een voorbereidingsbesluit in januari 2005;

- aangaande de nieuwe uitbreidingslocatie zullen op dit voorontwerp bestemmingsplan de gebruikelijke inspraakmogelijkheden worden geboden, waarbij de Vereniging van Dorpsbelangen Eastermar wordt ingeschakeld;
- met deze Vereniging van Dorpsbelangen is over voorgenomen bedrijfsontwikkeling rond de Grote Hornstweg reeds overlegd, in het bijzonder vanwege de voorgenomen vestiging van het grondverzetbedrijf. De voornemens van het bestemmingsplan sluiten aan bij de dorpsvisie *Eastermar op wei nei 2010*.

7.2. Economische uitvoerbaarheid

Inzicht in de economische uitvoerbaarheid is vanuit het bestemmingsplan in het bijzonder van belang waar het gaat om nieuwe activiteiten.

Daarom treft het volgende.

Waar het gaat om de invullocaties van de het project Klustermar is er sprake van betrokkenheid van verschillende partijen (Corporatieholding Friesland, gemeente, onderwijsbesturen, zorginstelling) en meerdere financieringsbronnen. In het algemeen is in deze situatie de corporatieholding Friesland verantwoordelijk voor het slopen van de verouderde woningblokken en voor de te realiseren gebouwen; de gemeente is verantwoordelijk voor de maatregelen in de openbare ruimte.

Voorts wordt de gemeenteraad voorgesteld om ten behoeve van de huurwoningen een bijdrage aan het project te verstrekken op grond van het *Verdeelbesluit Besluit Woninggebonden Subsidies*. Het project past binnen het gemeentelijk Woonplan, dat daarvoor onder meer als toetsingscriterium dient. Daarnaast wordt rekening gehouden met een bijdrage vanuit het *Investeringsfonds Stedelijke Vernieuwing* (ISV). Mede gelet deze financiële fondsen ontstaat er een sluitende exploitatie. Gedeputeerde Staten van Fryslân hebben de gemeente een ISV-subsidie toegekend ten behoeve van de herinrichting van de openbare ruimte (bij brief van 29-07-04)

Ten behoeve van de nieuwbouw van woningen op de planmatige uitbreiding is een exploitatieopzet gemaakt. Het plan is uitvoerbaar, gelet op de gehanteerde uitgangspunten aangaande verdeling tussen uitgeefbare en niet-uitgeefbare grond, het uitgiftetempo, de te hanteren grondprijzen en de te treffen infrastructurele voorzieningen. Er is een exploitatieopzet gemaakt, deze is toegevoegd in bijlage 8.

Aangaande de uitbreiding van het bedrijfslocaties wordt bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een exploitatieopzet gemaakt. In beginsel gaat het hier om particuliere initiatieven die plaatsvinden binnen de gemeentelijke planologische randvoorwaarden, maar waarbij de gemeente overigens geen financiële bemoeienis heeft.

8. INSPRAAK EN OVERLEG

In het volgende hoofdstuk worden de inspraak- en overlegreacties behandeld. Het voorontwerpplan heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen van 11 september 2006 tot 23 oktober 2006.

Op 14 september 2006 is in zalencentrum kerk 't Heechsân een informatiebijeenkomst gehouden over het plan. Tijdens deze bijeenkomst zijn diverse opmerkingen gemaakt en vragen gesteld. In het tweede deel van dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ontvangen schriftelijke en mondelinge reacties (*en verder op opmerkingen en vragen welke tijdens de informatiebijeenkomst niet of niet voldoende zijn beantwoord*). Er zijn 20 reacties op het voorontwerp ingediend. In het kader van het overleg ingevolge artikel 10 Bro is een reactie gevraagd aan de Commissie van Overleg en aan Provinsje Fryslân, Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Wetterskip Fryslân, Brandweer Fryslân en VAC-Tytsjerksteradiel. De overlegreacties die in het kader van het artikel 10-overleg zijn ontvangen, worden in het eerste deel van dit hoofdstuk uiteengezet. De overleg en inspraakreacties zijn samengevat en per onderdeel van een gemeentelijke reactie voorzien.

8.1. Overlegreactie

Commissie van overleg provinsje Fryslân

De reactie van de CvO bevat categorie 1, 2 en 3 opmerkingen.

Op hoofdlijnen kan de Commissie zich vinden in het overwegend conserverende bestemmingsplan. De planopzet- en systematiek van het plan zijn helder. De commissie spreekt haar waardering hierover uit. De opmerkingen die de Commissie heeft gemaakt vallen onder categorie 2- en categorie 3. De categorie 2 opmerking heeft vooral betrekking op de landschappelijke kwaliteit en stedenbouwkundige structuur van het uitbreidingsplan. Bij de categorie 3 opmerkingen gaat het om kwaliteitpunten die o.a. betrekking hebben op de planvoorschriften, aantal te bouwen woningen en een ontheffing in het kader van de Wet geluidhinder, kortom, overlegopmerkingen in de "meedenksfeer" ter verhoging van stedenbouwkundige, planologische en juridische kwaliteit. Gelet op de aard van de opmerkingen is GS van mening dat géén verklaring ex artikel 19 lid 2 WRO kan worden afgegeven.

Categorie 2-opmerking

De commissie vindt de capaciteit van 30 woningen voor Eastermar te hoog, gelet op de looptijd 2007-2009. Ook is niet duidelijk in hoeverre er gebouwd gaat worden voor de lokale vraag, o.a. voor starters. Geadviseerd wordt om een juridische fasering in het plan aan te brengen. De doorlooptijd kan daarmee worden uitgestreken tot 2016. De aanduiding woondoeleinden W(a)1 strookt niet de opzet van het inrichtingsplan, waar ook dubbele woningen zijn geprojecteerd. De bestemmingen W(a)6 en W(b)6 komen niet in onderhavig plan voor. Woondoeleinden W(b)1 zou daarom meer voor de hand liggen.

Reactie

In de toelichting zal nader worden omschreven welke doelgroepen voor de nieuwbouw worden beoogd. Daarnaast zal een juridische fasering in het plan worden aangebracht zodat een regelmatig verloop in de kaveluitgifte tot 2016 is gewaarborgd.

Met betrekking tot een wijzigingsbevoegdheid naar wonen (vrijstelling ex art. 19, lid 2 WRO) wordt opgemerkt dat de Commissie zich in principe kan vinden in deze, op flexibiliteit gerichte bevoegdheid, maar adviseert om dit criterium in overeenstemming te brengen met het geldende gemeentelijke woonplan, waarover met GS overeenstemming is bereikt.

Reactie

De opzet is en blijft dat wordt gebouwd overeenkomstig het woonplan, zoals dat door de gemeenteraad is vastgesteld. Met de provincie zal, voordat het plan zal worden vastgesteld, overleg worden gevoerd om die overeenstemming te bewerkstelligen.

Categorie 3-opmerking

De Commissie heeft over de volgende onderdelen een opmerking gemaakt;

Geluid

Voor het grondverzetbedrijf aan de Grote Hornsterweg zal t.b.v. de bedrijfswoning de ontheffingsprocedure vóór de vaststelling van het plan te zijn uitgevoerd.

Reactie

Hiervan is goede nota genomen.

Exploitatie-opzet

Een exploitatieopzet ontbreekt. Geadviseerd wordt deze aan het plan toe te voegen

Reactie

Bij de vaststelling van het plan zal de exploitatie worden toegevoegd.

Toelichting

De onderzoeksrapporten, waar naar wordt verwezen, zijn niet opgenomen in de bijlagen. Daarnaast wordt in de toelichting melding gemaakt van de aanleg van een passanten- en verenigingshaven. Eerder wordt gesteld dat dit in een apart bestemmingsplan zal worden geregeld. De Commissie adviseert een betere afstemming van e.e.a..

Reactie

De toelichting zal op dit punt worden aangepast.

Gasleiding

De risicocontouren van de gasleiding in het buitengebied kunnen mogelijk tot in het plangebied reiken. De Commissie geeft in overweging dit in de toelichting op te nemen.

Reactie

De risicocontouren raken niet het plangebied. Niettemin zal in de toelichting zal hieraan aandacht worden geschonken.

Zone vaarweg

Waardering is er voor de bescherming van de Lits. Dat neemt niet weg dat de Vaarwegverordening Friesland onverminderd van toepassing blijft aangezien binnen de beheerszone op grond van die verordening werken en werkzaamheden ontheffingsplichtig zijn. De Commissie adviseert om in de voorschriften de dubbelbestemming "Aandachtszone vaarwegen" in die zin aan te vullen.

Reactie

De dubbelbestemming zal in de voorschriften worden opgenomen.

Plantechisch/juridisch

Enkele bestemmingen bevatten wel een aanlegvergunningstelsel voor karakteristieke panden terwijl in de doeleindenomschrijving geen melding wordt gemaakt van karakteristieke panden.

Via wijziging kan de aanduiding "karakteristiek" op de plankaart worden aangebracht. Dit heeft echter geen waarde als binnen de bestemming geen aanlegvergunningstelsel aanwezig is. Via een wijziging zouden dus ook beschermende bepalingen van toepassing verklaard dienen te worden

Reactie

De voorschriften zullen op voornoemde punten worden bijgesteld. In het kader van onze verbeteringslag van de standaardvoorschriften wordt een en ander geregeld.

Artikel 19, lid 2 WRO

De provinciale dienst wil bevorderen dat de art.19, lid2 WRO voor het gehele plan wordt afgegeven. Ten aanzien van de woonuitbreiding wordt een dergelijke verklaring in het vooruitzicht gesteld voor een nader met de gemeente af te spreken gedeelte voor de woonuitbreiding.

Reactie

Zoals reeds eerder gememoreerd zal worden overeenkomstig het woonplan. Met de provinciale dienst zal, voordat het plan zal worden vastgesteld, overleg worden gevoerd om die overeenstemming te bewerkstelligen.

Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip Fryslân kan zich vinden in het ontwerp m.b.t. de watertoets en stemt overeen met wat tijdens het vooroverleg is overeengekomen.

Reactie

De reactie heeft onze instemming. Verder geen opmerkingen.

Brandweer Fryslân

Ziet geen noodzaak om op het voorontwerpbestemmingsplan "Eastermar-It Heechsân 2006" te reageren. Inzake de bereikbaarheid voor de hulpverlening wordt verwezen naar de gemeentelijke brandweer.

Reactie

De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

Rijksdienst Monumentenzorg

Van de Rijksdienst Monumentenzorg is tot op heden nog geen reactie ontvangen.

VAC-Tytsjerksteradiel

Voorlichting en Adviescommissie voor de Woningbouw en Woonomgeving (VAC) is van mening dat het uitbreidingsplan goed aansluit bij de al bestaande bebouwing en landschapselementen. De ontsluiting via de Boskamp en de Blauhuskamp is goed en de geprojecteerde waterpartij geeft een geheel extra dimensie. Bij de nieuw te bouwen woningen wil het VAC graag aanbevelingen doen.

Reactie

Wij hebben goede nota genomen van deze voor ons positieve reactie. Zoals reeds met u is afgesproken zullen wij er naar streven u zoveel mogelijk op de hoogte te houden van op handen zijnde bouwactiviteiten.

8. 2. Inspraakreacties**8.2.1. Mondelinge reacties tijdens de informatieavond**

Tijdens de informatiebijeenkomst zijn diverse opmerkingen gemaakt en vragen gesteld over het plan. De meeste reacties zijn tijdens de bijeenkomst beantwoord.

Onbeantwoorde vragen tijdens de Informatiebijeenkomst in zalencentrum kerk 't Heechsân' te Eastermar

De heer Zijlstra vraagt of de legenda van de plankaart ook op de internetsite staat.

Reactie

Deze vraag kan bevestigend worden beantwoord. Het complete voorontwerp, inclusief plankaart en legenda is op de website van de gemeente Tytsjerksteradiel te raadplegen.

8.2.2. Schriftelijke reacties

1. Ferlening foar Doarpsbelang Eastermar

1. Toeristisch recreatief gebied Eastermar

Welk gebied valt onder het begrip "Toeristisch recreatief gebied"? Volgens de geactualiseerde plankaart valt de jachthaven/camping binnen de kom van Eastermar. Wat staat de gemeente precies voor ogen.

Reactie

Voor de specifiek toeristisch/recreatieve gebieden in de gemeente Tytsjerksteradiel wordt een nieuw beleid voorbereid. De jachthaven/camping maakt daar ook onderdeel van uit. Het nieuwe beleid is meer gericht op (particuliere) verblijfsrecreatie. Daarbij moet meer worden gedacht aan bijvoorbeeld de grotere campings (géén boeren campings), bungalowparken, zoals Zwartkruis en 't Wiid etc. De Komar is weliswaar ook recreatief maar aangezien dit deel al ontwikkeld en afgerond is, is het meegenomen in het bestemmingsplan.

2. Toekomstige locaties voor woonuitbreiding

Voor dorpsbelangen is dit een zeer belangrijk onderwerp. Er is altijd sprake geweest van twee woonuitbreidinglocaties. Een locatie ten noordoosten en een locatie ten oosten van de Grote Hornstweg naast het seniorencomplex "Nije Hoarnst". De nu voorgesteld woonuitbreiding ten noordoosten van Eastermar, gelegen in het verlengde van de Blauhúskamp, heeft de instemming van dorpsbelangen. Niet eens is men met de opvatting dat de andere locatie niet geschikt zou zijn voor woonuitbreiding. Dorpsbelangen ziet juist kansen om in dit deel van Eastermar de eerstvolgende woonuitbreiding te realiseren. Gepleit wordt om deze locatie open te houden voor toekomstige woonuitbreiding.

Reactie

Het uitbreidingsplan van Eastermar biedt ruimte aan 28 woningen. Daarnaast kunnen nog een viertal woningen worden gebouwd op een van de daarvoor aangegeven inbreidingslocaties. Op grond van het door de raad vastgestelde Woonplan heeft Eastermar tot 2016 voldoende capaciteit. Binnenkort wordt gestart met de voorbereidingen van een nieuwe structuurvisie voor de gemeente.

In de komende tijd zal dit onderwerp ongetwijfeld de revue passeren tijdens het overleg met alle belanghebbende partijen.

In het interactief proces waarin aan de hand van thema's gesproken zal worden over o.a. het wonen in de gemeente zullen uiteindelijk keuzes worden gemaakt op welke wijze woningbouwlocaties in Tytsjerksteradiel zullen worden ingevuld.

3. Aantal woningen

Het nieuwe bestemmingsplan gaat op grond van het Woonplan uit van 25 woningen tot 2010. Totaal zijn er drie locaties beschikbaar. Dit betekent dat wanneer de 25 woningen zijn gerealiseerd de woonplanperiode nagenoeg is afgerond. Dat stelt dorpsbelangen teleur omdat geen rekening gehouden wordt met verdere woonuitbreiding terwijl er verschillende locaties in Eastermar en It Heechsân zijn aan te wijzen. Locaties die worden genoemd zijn o.a. een inbreidingsgebied op It Heechsân, tegenover de nummers 18, 20 en 22 en een bedrijfslocatie aan de Grote Hornst. Verzocht wordt om dit onderdeel nog eens kritisch te bekijken en mogelijke uitbreidingslocaties alsnog op te nemen.

Reactie

Kortheidshalve wordt verwezen naar de reactie onder 1.2

4. Nadere aanduiding op bestemming "Bedrijfsdoeleinden"

Enkele bedrijven hebben een nadere aanduiding gekregen, zoals de aanduiding "grondverzet en wegenbouwbedrijf" en "aannemingsbedrijf". In het plan is een wijzigingbevoegdheid opgenomen bij beëindiging van de functie. Betekent dit dat die wijzigingsbevoegdheid ook geldt als het gaat om kleinere/lichtere bedrijven. Voorts wordt opgemerkt dat de aanduidingen gewisseld zijn van voornoemde bedrijven.

Reactie

Wanneer de functie van het bedrijf, met de bestemming bedrijfsdoeleinden, categorie 1 en 2, wordt beëindigd kunnen middels de wijzigingsbevoegdheid ook lichtere bedrijven worden toegestaan. De bestaande bedrijven met een specifieke aanduiding zijn feitelijk, qua aard en schaal, hiermee gelijk te stellen. Hiermee wordt voorkomen dat bedrijven met een hogere categorie (3), zoals bijvoorbeeld een wegenbouwbedrijf, zich ter plaatse niet zou kunnen vestigen. Terecht wordt opgemerkt dat de betreffende aanduidingen abusievelijk zijn gewisseld. Op de plankaart zal dit worden aangepast.

5. Bestemming "Horeca, met categorieaanduiding 4"

Op de kop van de E.M. Belmastrjitte, nummer 8, is een hotel/pension gevestigd met categorieaanduiding 4. Opgevallen is dat het andere hotel-café-restaurant aan 't Breed 40, een categorie-aanduiding 2 heeft gekregen. Volgens dorpsbelangen zijn er in Eastermar niet meer percelen waar een horecagelegenheid in gevestigd is.

Reactie

Ook voor hotel-café-restaurant "s Lands Welvaren" aan 't Breed geldt eveneens een categorie 4 aanduiding. Dit zal in de toelichting en op de plankaart worden aangepast.

2. D.M. Vos, EM Belmastrjitte 12 a, 9261 VJ Eastermar

Bezwaar wordt gemaakt tegen de inrichting van het uitbreidingsplan in Eastermar. De inrichting zou te veel beperkingen opleggen. Alle flexibiliteit is er uit. Teveel huizen worden omringd door wegen en te weinig huizen grenzen aan het weiland. De hoekwoningen zijn ongunstig voor kopers. Zijn voorstel is geënt op minder openbare weg en meer kavels aan de rand van het uitbreidingsplan waardoor meer toekomstige bewoners kunnen genieten van vrij uitzicht. Verder wordt verzocht uit te leggen wat wordt bedoeld met artikel 2.1 lid van de voorschriften voor het centrumgebied. In dit artikel staat "De gebouwen mogen uitsluitend individueel aaneen worden gebouwd". Een andere vraag is of "2/1 kap"-woningen nu onder het overgangsrecht komen te vallen.

Reactie

Het nu voorliggende ontwerp is naast de economische uitvoerbaarheid, vooral bepaald door de ligging, efficiënt ruimtegebruik en ontsluitings-situatie van het uitbreidingsgebied. Andere oplossingen komen daarin onvoldoende tegemoet.

De nu voorgestane inrichtingschets geeft een kavelgrootte aan die varieert van 315 - 340 m² voor een "2/1kap-woning" en van 440 m² tot ruim 1140 m² voor een vrijstaande woning. Kortom, iedere kavel biedt meer dan genoeg ruimte en mogelijkheden om voor- en achtertuin naar believen te richten.

De mening dat teveel woningen worden omgeven door wegen wordt niet gedeeld. Bovendien is het niet ondenkbaar dat een eventueel volgende uitbreidingsfase in de toekomst aan dit plan wordt gekoppeld.

Het vrije uitzicht zou dan slechts tijdelijk van aard zijn. Binnenkort wordt gestart met het ontwikkelen van een nieuwe structuurvisie.

Dan zal ook duidelijk hoe de gemeente in de toekomst omgaat met het thema wonen.

Om te kunnen begrijpen wat er wordt bedoeld met de zin "De gebouwen mogen uitsluitend individueel aaneen worden gebouwd" wordt verwezen naar de begripsbepalingen die onderdeel uitmaken van de voorschriften. Onder de begripsbepalingen staat o.a. het begrip: "individueel aaneen gebouwd" wat betekent; "gebouwen met een tussenruimte van ten hoogste 2 meter, of gebouwen op een zodanige wijze aangegebouwd dat er visueel sprake is van zelfstandige bebouwing, tot uitdrukking komend in het onderling verschil in goothoogte, dakvorm en/of gevelbelijning".

Of de 2/1-kap woningen onder het overgangsrecht komen te vervallen moet ontkennend worden beantwoord. In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid om 2/1-kap woningen te bouwen specifiek bestemd. Op de plankaart van het voorontwerp is dat abusievelijk niet aangegeven. Deze omissie zal worden rechtgezet.

3. Pietersma & Spoelstra, Postbus 707, 9200 AS Drachten, namens de heer J. Borger, wonende aan It Heechsân 36 te Eastermar

Verzocht wordt het woonperceel van de heer J. Borger, inclusief het be-
lendend agrarische perceel een bedrijfsbestemming toe te kennen. Be-
langrijkste argument is dat ter plaatse in de afgelopen 20 jaar een au-
tobedrijf gevestigd. Een bedrijf dat de leefbaarheid bevordert voor It
Heechsân en omgeving. Plaatselijk Belang is volgens de briefschrijver
eenzelfde mening toegedaan.

Reactie

*Allereerst wordt opgemerkt dat het bedrijf van de heer J. Borger, vol-
gens onze gegevens hooguit 10 jaar op die locatie in bedrijf en geves-
tigd is. Voor ons voldoende reden om het bedrijf als zodanig in te be-
stemmen, uiteraard rekening houdend met de voor deze inrichting van
toepassing zijnde milieunormen.*

4. J. B. Mulder, Torenlaan 19a, 9261 VZ Eastermar

Verzocht wordt om de mogelijkheid om een bedrijfswoning te realise-
ren gestand te doen, zoals destijds middels een ambtshalve wijziging
door de raad is vastgesteld.

Reactie

Deze opmerking is terecht. De mogelijkheid voor een bedrijfswoning zal worden inbestemd.

5. G. de Jong, It Heechsân 40, 9261 XJ, Eastermar

Perceel It Heechsân 40 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming "woondoeleinden" gekregen. In het geldende bestemmingsplan heeft het nog de bestemming "agrarische doeleinden". Omdat de briefschrijver niet kan overzien welke consequenties deze verandering voor hem teweeg zullen brengen is hij tegen deze planologische wijziging.

Reactie

De reden van de bestemmingswijziging is een praktische. Het huidige gebruik van het perceel is wonen geworden. Zo is het ook in het geldende bestemmingsplan Buitengebied bestemd. Het huidige gebruik van onderhavige percelen wordt door ons meer hobbymatig dan bedrijfsmatig beschouwd. Omdat het belendende agrarische perceel ook eigendom is van de heer De Jong is dat gemakshalve meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit perceel heeft ook in het geldende bestemmingsplan de bestemming "agrarische doeleinden". Omdat de nieuwe bestemming overeenkomstig het gebruik is zien wij geen reden de woonbestemming te veranderen in een agrarische bestemming.

6. Familie A. Timmerman, Seadwei 6, 9261 XM Eastermar

Vijf opmerkingen zijn gemaakt door de familie Timmerman.

1. De woningen Achterweg 4, 6 en 8 zijn nu opgenomen in het bestemmingsplan Eastermar-It Heechsân 2006 in plaats van in het bestemmingsplan Buitengebied. Verzocht wordt de oude situatie te handhaven. Zo niet dan wenst de familie een nadere onderbouwing van deze planologische verandering.
2. Tijdens de bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan Buitengebied is in een brief van de gemeente kenbaar gemaakt dat het te bebouwen oppervlak van perceel Achterwei 6 mag worden uitgebreid tot 2000 m². Op de plankaart is daarop niets terug te vinden.

Reactie ad 1 en 2

Ons voornemen is en blijft om de mutaties van de woningen Achterweg 4, 6 en 8 op te nemen in het bestemmingsplan Eastermar, It Heechsân 2006 met inachtneming van de vastgestelde en goedgekeurde veranderingen.

Met deze keuze van de plangrens is het van belang geweest dat de agrarische functie in beginsel in het buitengebied blijven en dat o.a. de woonfunctie zoveel mogelijk bij de herziening van de kom van Eastermar wordt betrokken. De vastgelegde afspraken van destijds zullen onverkort worden overgenomen.

3. Het driehoekig perceel grasland ten zuiden van perceel Achterweg 4 heeft de bestemming "agrarische cultuurgrond met nadere aanduiding woudenlandschap" gekregen. Briefschrijver is van mening dat dit gebied eerder valt onder de noemer "meeroeverlandschap" waarvan het deel uitmaakt. Omdat al meer dan 25 jaar bekend is dat op het betreffende terrein vuursteen vindplekken zijn aangetroffen (mesoliticum) zou de nadere aanduiding moeten zijn archeologisch, cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol gebied.

Reactie

Het is ons bekend dat in onderhavig gedeelte archeologische waarden worden toegedicht. Zowel in de toelichting als op de plankaart zal dat nader worden aangegeven.

4. De bestemming van de vervallen woonplaats aan de Achterwei, grenzend aan het pad langs de sportvelden en het achtererf van Achterwei 6 is volgens de briefschrijver onjuist en gezocht. Er is geen sprake van archeologie of cultuurhistorie. Die aanduiding heeft het nu wel gekregen. Beter is het aan te sluiten bij de planologische bestemming van de drie bestaande woningen en dit eveneens te regelen in het bestemmingsplan buitengebied.

Reactie

De onmiskenbare archeologische waarden van het betreffende gebied De betreffende "driehoek" is overgenomen uit het bestemmingsplan "Buitengebied" Nader onderzoek moet uitwijzen in hoeverre sprake is van een archeologische waarde.

5. Op vele locaties in het bestemmingsplan wordt de aanduiding "woudenlandschap" gehanteerd. Dit wordt door de briefschrijver niet juist geacht omdat het afbreuk doet aan het fraaie woudenlandschap in de omgeving. De nadere aanduiding "grasland" ligt meer voor de hand.

Reactie

Ook voor de nadere aanduiding "woudenlandschap" geldt, gelet op dezelfde bestemming die het heeft gekregen in het bestemmingsplan Buitengebied, dat wij geen reden zien deze nadere aanduiding te veranderen. Mogelijk dat de aanduiding in het buitengebied is opgenomen omdat het perceel deel uitmaakt van een es. Omdat dit niet helder is zal nader onderzoek dat moeten uitwijzen.

6. De vele opgenomen bestemmingen voor woondoeleinden is te ingewikkeld en zou vereenvoudigd en klantvriendelijke moeten worden.

Reactie

De opgenomen bestemmingen voor woondoeleinden is een gevolg van een eerder gemaakte keuze om voor alle nieuwe bestemmingsplannen voortaan standaardvoorschriften toe te passen teneinde meer uniformiteit te bewerkstelligen.

7. Buurtvereniging "De Kamp", p/a fam. A.Dotinga, Blauhúskamp 27, 9261 ZD Eastermar

De buurtvereniging "De Kamp" wenst, met het oog op de woonuitbreiding, een kinderspeelplaats met speeltoestellen in het nieuwe plan. De dichtstbijzijnde speelplaats ligt aan "Het Hof" en ligt t.o.v. de nieuwe woonuitbreiding behoorlijk ver uit de buurt. Toezicht vanuit die buurt is daarom lastig. Daarnaast wordt verzocht om verkeersremmende maatregelen te nemen. Ondanks de 30 km grens wordt er vaak te hard gereden.

Reactie

In het bestemmingsplan is veel groen bestemd en aanwezig. Kortom, genoeg mogelijkheden om een kinderspeelplaats, al dan niet met speeltoestellen, te kunnen realiseren.

Of er verkeersremmende maatregelen moeten worden toegepast is een onderdeel dat niet kan worden geregeld in een bestemmingsplan en zal pas bij de uitwerking van de ruimtelijke inrichting aan de orde komen. Of daadwerkelijk verkeersremmende maatregelen noodzakelijk zijn ligt niet direct voor de hand. Van belang is ieder geval dat de inrichting van een 30-km gebied zodanig moet zijn ingericht dat het ook als zodanig wordt ervaren.

8. De heer en mevrouw T de Vries-Spoor, Hoogzand 1b, 9261 XG Eastermar

Volgens de plankaart van het voorontwerp is perceel Hoogzand 1b deels inbestemd voor woondoeleinden (W(a)2) en deels in "agrarisch gebied". De familie verzoekt om het geheel, met uitzondering van de bestemming "tuin", de bestemming "woondoeleinden" (W(a)2) te geven. Bij de belendende percelen is dit ook gebeurd.

Reactie

De invulling van onderhavige locatie is bestemd overeenkomstig de regeling, zoals die geldt in het bestemmingsplan Buitengebied 1997. Enkel de plangrens is aangepast vanwege de eigendomssituatie ter plaatse. De bestemming "agrarische doeleinden" veranderen in de bestemming "woondoeleinden" ligt in eerste instantie niet voor de hand. Gelet echter op de werkelijke situatie ter plaatse blijkt dat ter plaatse reeds geruime tijd sprake is van bijgebouwen die behoren bij perceel Heechsân 1b. Wij kunnen er daarom mee instemmen om dat betreffende gebied mee te bestemmen voor woondoeleinden. Dit betekent dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen van perceel Heechsân 1b ten hoogste 30 % van de oppervlakte van het erf mag bedragen met een maximum van 100 m².

Voor de grootte van een vrijstaand gebouw geldt een oppervlakte van ten hoogste 60 m².

9. De heer W. van den Berg en mevrouw J. Veerman, Hoogzand 23, 9261 XH Eastermar

De volgende kanttekeningen worden gemaakt;

Verkeer / verblijfsdoeleinden

Door toename van de bebouwing langs "de reed" van It Heechsân wordt overlast ondervonden vanwege de toenemende bebouwing en daarmee ook van het toenemend verkeer.

Door het in bestemmen van nog twee woningen aan deze reed zal dat enkel tot nog meer verkeersbewegingen leiden. Reden waarom in 2003 bezwaar is aangetekend tegen de bouw van de woningen It Heechsan 3a, 3b, 5a en 5b.

N.a.v. dat bezwaar is t.a.v. mogelijke verkeershinder notarieel vastgelegd dat een paal wordt geplaatst ter hoogte van perceelnummer It Heechsan 3b.

De bestemming "verkeer en verblijfsdoeleinden" doet vermoeden dat een deel van de tuin door deze bestemming komt te vervallen.

Reactie

Gezien het feit dat maatregelen zijn genomen die moeten voorkomen dat de reed een doorgaande weg wordt, mag worden verondersteld dat extra overlast daarmee tot het verleden behoort.

De bestemming "verkeer en verblijfsdoeleinden", zoals opgenomen in het geactualiseerde bestemmingsplan is conform het nog geldende bestemmingsplan.

Bebouwing perceel It Heechsân 23

De bestemming "tuin" is van perceel 23, in verhouding tot o.a. de percelen It Heechsan 21, 27, 29, 33, etc., erg groot uitgevallen. Daarom wordt gepleit om voor de voorgevelrooilijn bebouwing tot te staan.

Reactie

Om het onbebouwde karakter van voor- en zijtuinen te beschermen, is daarvoor de afzonderlijke bestemming "Tuin" opgenomen. Dit dient zowel het ruimtelijk beeld als het belang van omwonenden. Reden om geen bebouwing binnen deze bestemming toe te staan.

Afwatering

Men is bezorgd over de waterhuishouding ter plaatse. Vanwege de geplande nieuwbouw zal dat alleen maar tot meer problemen kunnen leiden. Omdat de bestemming "water" in het bestemmingsplan is opgenomen, waarschijnlijk met het oog op het creëren van een regenwaterbuffer, en gezien de druk op de bestaande schouwsloot met duiker tussen perceel 21 en 23, m.b.t. extra wateroverlast vanwege de nieuwe woningen, wordt voorgesteld om de bestaande sloot ter hoogte van voornoemde woningen eveneens de bestemming "water" te geven.

Reactie

De waterhuishouding ter plaatse is een gegeven wat de nodige aandacht verdient. Een goed beheer/onderhoud van de sloten ter plaatse is daarom noodzaak.

Met het waterschap zal worden overlegd welke maatregelen eventueel genomen kunnen worden voor een goede afwatering ter plaatse. De particuliere verantwoordelijkheid speelt daarin een belangrijke rol.

Bedrijfsbestemming

Op het pand van de buurman, It Heechsan 19, rust de bestemming "Bedrijfsdoeleinden 2". Ter hoogte van het uitbreidingsplan wordt een bouwingsvrije zone gehanteerd van 50 meter. Dat is niet het geval met het bedrijf van de buurman. Deze zone is praktisch 0 waardoor er sprake zou kunnen zijn van een aanzienlijk gezondheidsrisico. Verzocht wordt om een actievere houding bij herallocatie van bedrijven buiten de bestemming "woondoeleinden".

Reactie

Binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden met categorie aanduiding B1 of B2" wordt de aard van de bedrijven vastgelegd. Perceel It Heechsân 27 heeft de aanduiding B2 en is conform de huidige situatie. Terecht wordt opgemerkt dat in nieuwe situaties een milieuzone in acht genomen dient te worden. Pas wanneer het bedrijf de bedrijfsvoering wijzigt (uitbreidt) zal opnieuw een melding gedaan moeten worden en zal het nieuwe bedrijf aan de dan geldende milieuregels moeten voldoen. Voor onderhavig perceel is een provinciale sanering gaande. Eventuele gezondheidsrisico's zijn niet aan de orde.

10. De heer E. Tuinstra, Achterweg 10, 9261 VX Eastermar

De bestemming van de percelen Achterweg 4, 6 en 10 zijn in het geactualiseerde bestemmingsplan opgenomen. Tot op heden is dat geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'. Briefschrijver is van mening dat deze woningen in het buitengebied thuishoren omdat ze op alle fronten in het buitengebied liggen. Onlangs is nog een herziening doorgevoerd. Men is bevreesd dat men door deze mutatie te maken krijgt met meer beperkende voorschriften en minder mogelijkheden voor perceelsvergroting. Er ligt een mondelinge afspraak om een deel van het aanliggende agrarisch perceel te kopen. Het bestemmingsplan Buitengebied 1997 biedt de mogelijkheid op het perceel te vergroten tot 2000 m².

De wens is om daar gebruik van te maken. Dringend wordt verzocht om de voorgenomen bestemmingswijziging van de percelen Achterweg 4, 6 en 10 achterwege te laten.

Reactie

Ons voornemen is en blijft om de mutaties van de woningen Achterweg 4, 6 en 8 op te nemen in het bestemmingsplan Eastermar, It Heechsân 2006 met inachtneming van de vastgestelde en goedgekeurde veranderingen. De idee dat e.e.a beperkende voorschriften tot gevolg zal hebben is niet juist. Juist vanwege de standaardisering van de planvoorschriften treedt juist een verruiming op waardoor meer bouw mogelijkheden ontstaan. Het al dan niet aankopen van een belendend agrarisch perceel staat daar geheel los van. Dat perceel behoudt een agrarische bestemming.

11. F. Schoenmakers, E.M. Beimastraat 15, 9261 VG Eastermar

Volgens de plankaart blijkt dat zijn perceel (restaurant) niet de bestemming Horecadoeleinden heeft gekregen.

Reactie

Deze opmerking is geheel juist en zal op de plankaart worden aangegeven.

12. K. van Dekken, Snakkerburen 26, 9261 VM, Eastermar

In verband met een lopende bouwaanvraag voor een carport wordt verzocht de naast de woning liggende bestemming "Tuin" te veranderen in de bestemming "Woondoeleinden".

Reactie

De plankaart zal op dit punt worden aangepast, conform de verleende bouwvergunning.

13. Joh. van der Veen, Heechsân 28, 9261 XJ Eastermar

Briefschrijver tekent bezwaar aan tegen de wijziging van het bebouwingsoppervlak en verzoekt de nu nog geldende bestemming te handhaven dan wel in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming aan te passen aan de voorgenomen nieuwbouwplannen.

Reactie

In het nieuwe bestemmingsplan heeft onderhavige locatie volgens de nieuwe standaardvoorschriften de bestemming woondoeleinden W(a)07 gekregen. In de praktijk betekent dit dat op grond van deze voorschriften meer mogelijk is. De onlangs door de briefschrijver ingediende bouwvergunning laat daar geen twijfel over bestaan. Voor ons voldoende reden om de nieuwe bestemmingssystematiek aan te houden.

14. S. Swart, Grote Hornstweg 19/D, 9261 VW Eastermar, namens de heer Antonides, Snakkebuorren 9 te Eastermar

- Perceel Teije Tolstraat 60 te Eastermar

De heer Antonides, wonende op Snakkerbuorren 9 te Eastermar, vraagt om een bestemmingswijziging van het perceel Teije Tolstraat 60 te Eastermar. De heer Antonides wil graag de huidige bedrijfsbestemming van deze locatie veranderen in een woonbestemming.

Omdat het een zichtlocatie is hij bereidt te investeren in (architectonisch) maatwerk.

Reactie

De idee om de bedrijfsbestemming op bedoelde locatie te veranderen in een woonbestemming heeft in ruimtelijk opzicht onze instemming. Wij kunnen ons voorstellen dat deze verandering een meerwaarde betekent voor het dorp. Een belangrijk aspect dat aandacht behoeft betreft het milieuaspect van het belendende perceel waarop een hotel-restaurant is gevestigd. Voordat überhaupt van een mutatie sprake kan zijn dienen eerst aan de hand van relevante onderzoeken te worden aangetoond of een woonbestemming op onderhavige locatie mogelijk is. Is het mogelijk dan kan in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen die het mogelijk maakt om de huidige bedrijfsbestemming te veranderen in een bestemming voor centrumdoeleinden. Het spreekt voor zich dat de het plan dient te voldoen aan redelijke eisen van welstand.

- Perceel Grote Hornstweg 6 te Eastermar

Verzocht wordt de woning op perceel Grote Hornstweg 6 te slopen en daarvoor in de plaats een nieuwe woning te bouwen die meer centraal op het perceel wordt gesitueerd. Daarnaast wordt gevraagd de huidige voorgevelrooilijn flexibel te maken, variërend tussen de bestaande voorgevelrooilijn en de rooilijn van de naastliggende school.

Reactie

Wij hebben inmiddels vernomen dat het betreffende perceel met opstallen overgegaan is in andere handen. De nieuwe eigenaar wenst de woning te verplaatsen en wel zodanig dat een betere verdeling van het perceel plaatsvindt. Wij kunnen met dit voorstel instemmen en zullen de bestemming woondoeleinden op dit punt aanpassen. Dit betekent dat de bestemming "Woondoeleinden, W(a)1 ongewijzigd blijft.

15. H. Valk, It Heechsân 7a, 9261 XG Eastermar

De heer Valk wenst de afgesproken bestemming "Woondoeleinden" op perceel It Heechsân 7a te behouden. Op de plankaart is nu de bestemming "agrarische cultuurgrond" aangegeven.

Reactie

Op de plankaart zal onderhavige locatie, conform eerder gemaakte afspraken, de bestemming "Woondoeleinden W(a)2 krijgen.

16. P. Swart, Torenlaan 5, 9262 VZ Eastermar

Bouwbedrijf Swart is van mening dat de huidige bedrijfsbestemming behouden dient te blijven. Vanwege verplaatsing van alle bedrijfsactiviteiten is de huidige bestemming komen te vervallen en omgezet in de bestemming "woondoeleinden".

Reactie

Door bedrijfsverplaatsing wordt deze locatie alleen nog voor woondoeleinden gebruikt. Deze locatie opnieuw bestemmen als bedrijfslocatie heeft in milieutechnisch opzicht en daarmee eveneens in planologisch opzicht de nodige consequenties. Het zal immers gaan om een nieuw bedrijf en niet meer om een bestaand bedrijf. Feitelijk wordt er nu uitsluitend gewoond en leggen hierbij de feitelijke situatie vast.

17. Mevrouw N. Hoekstra, Blauhuskamp 8, 9261 ZD Eastermar

De 12 geplande vrijstaande woningen worden door mevrouw Hoekstra, gelet op de belangstellendenregistratie, als te weinig ervaren.

Reactie

Gelet op de locatie en de te verwachten woningbehoefte wordt ingezet op de realisering van 12 vrijstaande en 16 halfvrijstaande woningen.

Gelet op de vraag wordt, naast de vrijstaande woningen, ingezet op 4 huurwoningen, 4 starterswoningen, 4 premiewoningen en 4 vrije sectorwoningen. Het Volkshuisvestingsbeleid gaat uit van een evenwichtige verdeling. Met de voorgestelde verdeling voldoen wij hier aan.

18. R. Kooistra, Grote Hornstweg 2, 9261 VW Eastermar

Wordt toekomstig eigenaar van perceel Grote Hornstweg 6 te Eastermar. Wil graag dat de huidige bestemming in het geldenden bestemmingsplan Buitengebied 1997 wordt gehandhaafd. In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming woondoeleinden verkleind, waardoor er onvoldoende ruimte blijft voor het plaatsen bijruimten, zoals een nachthok voor geiten.

Vervolgens wordt de vraag gesteld wat de betekenis is van de aanduiding (ka) en wat daarvan de invloed is op een eventueel nieuw te bouwen woning.

Met betrekking tot het perceel Grote Hornstweg 2 wordt opgemerkt dat de nadere aanduiding "winkel toegestaan" niet op de nieuwe plankaart is terug te vinden. Verzocht dit alsnog te doen.

Reactie

Briefschrijver is inmiddels eigenaar geworden van Grote Hornstweg 6. Een sloopvergunning van de bestaande woning en een bouwvergunning voor een nieuwe woning moet nog worden aangevraagd. De nieuwe woning meer centraal plaatsen op onderhavige kavel heeft onze instemming. De locatie van het bouwvlak zal in nader overleg met de eigenaar worden inbestemd op de plankaart.

De term (ka) heeft de betekenis "karakteristiek". Deze aanduiding is abusievelijk op dit pand aangegeven en zal worden verwijderd.

De nadere aanduiding "winkel toegestaan" op het perceel Grote Hornstweg 2 is niet aangegeven op de nieuwe plankaart en zal, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan op de plankaart worden aangegeven. De nieuwe eigenaar gaat de slagerij, inclusief een rokerij, voortzetten.

19. Veninga Administraties, Zuiderhogeweg 95, 9203 SX Drachten

Met betrekking tot het perceel Grote Hornstweg 2 wordt opgemerkt dat de nadere aanduiding "winkel toegestaan" niet op de nieuwe plankaart is terug te vinden. Verzocht wordt dit alsnog te doen en wel zodanig dat het pand kan worden verbouwd en uitgebreid tot een moderne winkel.

Reactie

De nadere aanduiding "winkel toegestaan" op het perceel Grote Hornstweg 2 is niet aangegeven op de nieuwe plankaart en zal, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan op de plankaart worden aangegeven. De nieuwe eigenaar gaat de slagerij, inclusief een rokerij, voortzetten. De bouwvergunning is inmiddels verleend.

20. Familie K. Land, De Tuinen 24, 8471 XP Wolvega

Briefschrijver heeft een verzoek ingediend om het betreffende perceel grond, gelegen tussen Grote Hornstweg 10a en 12 de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" te geven. De bedoeling is om alle bedrijfsactiviteiten op die locatie voort te zetten.

De bestemming in het geactualiseerde voorontwerpbestemmingsplan is "Agrarische cultuurgrond", met nadere aanduiding "woudenlandschap".

Reactie

Over het bestemmingsplan "Eastermar bedrijfslocatie Grote Hornstweg (Brouwer & Brouwer)" is met GS provinsje Fryslân uitvoerig gediscussieerd over het al dan niet toestaan van extra bedrijvigheid in Eastermar. Uiteindelijk is door de provincie medewerking verleend met de uitdrukkelijke voorwaarde dat geen verdere aanzet wordt gegeven aan nieuwe bedrijfsterreinen bij de plattelandskern Eastermar. Gezien het beleid, zoals de provincie die hanteert in het streekplan zien wij vooralsnog geen aanleiding om aan het verzoek van de familie Land tegemoet te komen.

21. Architectenbureau Jan Dorenbos bv

De heer Dorenbos heeft namens cliënt, de heer T. Genée, verzocht om mogelijkheden te onderzoeken voor het ontwikkelen van een vijftal woningen op de locatie hoveniersbedrijf "Hoog Hof" op 't Heechsân. De woningen zouden een zeker volume en uitstraling moeten hebben die de huidige locatie waard is. De ontsluiting wordt gerealiseerd vanaf de Torenlaan, tussen de percelen 17 en 19. Verzocht wordt dit in de op handen zijnde structuurvisie mee te nemen.

Reactie

Het eventueel willen invullen van de locatie hoveniersbedrijf "Hoog Hof" heeft in ruimtelijk opzicht een te grote impact ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan dat in procedure is gebracht. Het ligt daarom meer voor de hand om deze invulling mee ter laten wegen bij toekomstige in- en uitbreidingslocaties binnen de gemeentegrenzen van Tytsjerksteradiel.

===

Bestemmingsplan Eastermar – It Heechsân 2008

Bijlagen

Behoort bij het besluit van de
gemeenteraad van Tytsjerksteradiel
d.d. 27-11-2008

De Griffler,



Bestemmingsplan Eastermar – It Heechsân 2008

Code 04-65-10 / 16-BP-I /27-11-08

BIJLAGEN:

Bijlage 1	Archeologisch vooronderzoek uitbreiding
Bijlage 2	Archeologisch vooronderzoek Klustermar
Bijlage 3	Wateradvies Eastermar
Bijlage 4	Wateradvies Klustermar
Bijlage 5	Luchtkwaliteit
Bijlage 6	Akoestisch onderzoek
Bijlage 7	Verkennd bodemonderzoek uitbreiding
Bijlage 8	Exploitatieopzet Uitbreidingsplan Eastermar

BIJLAGE 1

Archeologisch vooronder-
zoek uitbreiding

RAAP-NOTITIE 967

Plangebied Blauhûskamp te Eastermar

Gemeente Tytsjerksteradiel

Archeologisch vooronderzoek (verkennende fase)

Colofon

Opdrachtgever: gemeente Tytsjerksteradiel

Titel: Plangebied Blauhûskamp te Eastermar, gemeente Tytsjerksteradiel; archeologisch vooronderzoek (verkennde fase)

Status: eindversie

Datum: december 2004

Auteur: dr. J.J. Hekman

Bestandsnaam: L:\QXPress\Notities\2004\TYBL\N0967-TYBL.doc

Projectcode: TYBL

Projectleider: drs. H.W. Veenstra

Projectmedewerker: D. van den Berg

ARCHIS-vondstmeldingsnummers: niet van toepassing

ARCHIS-waarnemingsnummers: niet van toepassing

ARCHIS-onderzoeksmeldingsnummer/CIS-code: niet van toepassing

Autorisatie: drs. T.J. ten Anscher

ISSN: 0925-6369

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V.

telefoon: 020-463 4848

Zeeburgerdijk 54

telefax: 020-463 4949

1094 AE Amsterdam

E-mail: raap@raap.nl

Postbus 1347

1000 BH Amsterdam

© RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., 2004

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

1 Inleiding

Algemeen

- *opdrachtgever*: gemeente Tytsjerksteradiel
- *aanleiding onderzoek*: bouwplannen
- *datum uitvoering veldwerk*: 13 december 2004

Locatiegegevens

- *plangebied*: ligt aan de noordkant van Eastermar, in het zuiden grenzend aan de Blauhûskamp (zie figuur 1).
- *plaats*: Eastermar
- *gemeente*: Tytsjerksteradiel
- *provincie*: Fryslân
- *kaartblad topografische kaart Nederland 1:25.000*: 6D
- *plangebied in gebruik als*: grasland
- *oppervlakte plangebied*: ca. 2,15 ha
- *centrumcoördinaten (X/Y)*: 200.250/577.00

Onderzoeksvragen

Zijn er aanwijzingen voor (grotere) archeologische nederzettingen?

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de hiervoor geldende normen en richtlijnen die zijn vastgelegd in het Handboek ROB-specificaties (Brinkkemper e.a., 1998). RAAP Archeologisch Adviesbureau en de door RAAP toegepaste procedures zijn goedgekeurd door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK), de instelling die het beheer heeft over de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA; Voorbereidingscommissie Kwaliteitszorg Archeologie, 2001). Zie tabel 1 voor de dateringen van de in deze notitie genoemde archeologische perioden.

2 Bureauonderzoek

Archeologische gegevens

- *archeologische verwachting*: volgens de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE; Provincie Fryslân, 2002) is de archeologische verwachting voor de periode Steentijd t/m Vroege Bronstijd en voor de periode Midden Bronstijd t/m Vroege Middeleeuwen niet bepaald. Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Tytsjerksteradiel (Ten Anscher e.a., 2004) is de archeologische verwachting voor de periode

Steentijd t/m Vroege Bronstijd hoog, met uitzondering van een v-vormige inham in het noorden van het plangebied waar de archeologische verwachting laag is.

- *gegevens uit het nationaal Archeologisch Informatie Systeem (ARCHIS):*
 - in plangebied: geen
 - in de directe nabijheid (< 300 m): geen
- *andere archeologische gegevens:* aan de west-, zuid- en oostkant van het plangebied zijn 5 vindplaatsen bekend (Ten Anscher e.a., 2004: cat.nrs. 44, 47, 51, 62 en 63). Het betreffen niet nader onderzochte vindplaatsen van (bewerkt) vuursteen uit de Steentijd.

Bodemkundige gegevens

De bodem bestaat volgens de bodemkaart uit hoge zwarte enkeerdgronden met lemig fijn zand en keileem beginnend tussen 40 en 120 cm en ten minste 20 cm dik (Stiboka, 1981: code zEZ23x).

3 Veldonderzoek

Booronderzoek: methode

- *positie boringen:* verdeeld over 3 raaien met onderlinge afstand van 40 m; de afstand tussen de boringen in elke raai bedraagt 50 m (zie figuur 1).
- *gebruikt boormateriaal:* gutsboor met een diameter van 3 cm
- *totaal aantal boringen:* 12
- *minimaal geboorde diepte:* 0,65 m -Mv
- *maximaal geboorde diepte:* 1 m -Mv
- *boorbeschrijvingen:* op standaardformulieren, onder andere conform NEN 5104 (Nederlands Normalisatie-instituut, 1989).
- *X-/Y-coördinaten boringen gemeten met:* meetlinten

Booronderzoek: resultaten

- *beschrijving laagopeenvolging (lithologisch) en interpretatie (lithogene-tisch):* de bodemopbouw in het plangebied is van boven naar beneden als volgt: de toplaag bestaat uit donkergrijsbruin, humeus, matig fijn, zwak siltig zand. Deze laag heeft een dikte variërend van circa 0,5 tot 0,8 m. Dit is een ophogingslaag (esdek). Daaronder ligt in de boringen 1, 8 en 9 scherp begrensd, geel, matig fijn zand (dekzand; C-horizont). Hieruit blijkt dat de oorspronkelijk in de top van het dekzand aanwezige podzol-bodem (bodenvorming) geheel is verstoord. In de andere boringen ligt het esdek direct op lichtgrijsgeel, zwak grindig, licht siltig zand (keizand) of lichtgroengrijze, matig stevige, siltige en licht grindige klei (keileem).
- *Archeologische indicatoren:* geen.

4 Conclusies en aanbevelingen

Conclusies

De bodem in het plangebied bestaat uit een donker, humeus esdek op dekzand of op keizand/keileem. In de boringen zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Er zijn geen aanwijzingen voor (grotere) archeologische nederzettingen.

Aanbevelingen

Op basis van de resultaten van het booronderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen.

Met betrekking tot de hierboven gepresenteerde bevindingen en aanbevelingen kan contact opgenomen worden met de provinciaal archeoloog van Fryslân (dr. G.J. de Langen).

Contactpersonen

- *overheid:* dr. G.J. de Langen, provinciaal archeoloog Fryslân, tel. 058-2925487.
- *RAAP:* drs. H.W. Veenstra, projectleider, tel. 0512-589140.

Periode	Datering			
Nieuwe tijd	1500	-	heden	
Late Middeleeuwen	1050	-	1500	na Chr.
Vroege Middeleeuwen	450	-	1050	na Chr.
Romeinse tijd	12 voor	-	450	na Chr.
IJzertijd	800	-	12	voor Chr.
Bronstijd	2000	-	800	voor Chr.
Neolithicum (nieuwe steentijd)	5300	-	2000	voor Chr.
Mesolithicum (midden steentijd)	8800	-	4900	voor Chr.
Paleolithicum (oude steentijd)	300.000	-	8800	voor Chr.

Tabel 1. Archeologische tijdschaal.

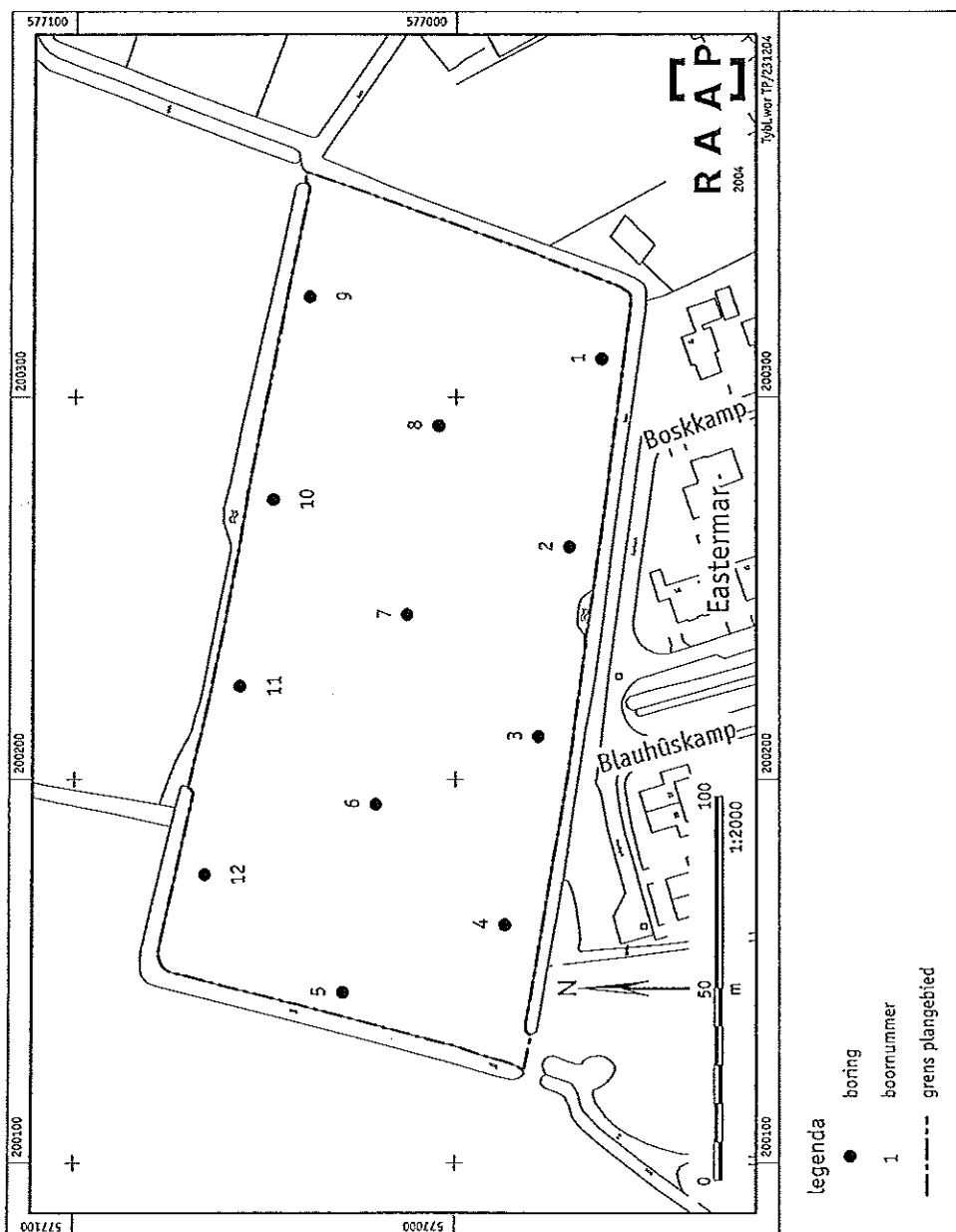
Literatuur

- Anscher, T.J. ten, J.J. Hekman, D. Bekius & P.S.G. Asmussen, 2004.
Startnotitie archeologiebeleid gemeente Tytsjerksteradiel. *RAAP-rapport 981* (concept-versie). RAAP Archeologisch Adviesbureau, Amsterdam.
- Brinkkemper, O., e.a. (redactie), 1998. *Handboek ROB-specificaties*. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, Amersfoort.
- Nederlands Normalisatie-instituut, 1989. *Nederlandse Norm NEN 5104, Classificatie van onverharde grondmonsters*. Nederlands Normalisatie-instituut, Delft.
- Provincie Fryslân, 2002. *Cultuurhistorische Kaart Fryslân. Digitale informatie over cultuurhistorie: aardkunde, archeologie (FAMKE), historische geografie, bouwhistorie*. Cd-rom, versie 1.0. Provincie Fryslân, Leeuwarden.
- Stiboka, 1981. *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000. Kaartblad 2 Oost (gedeeltelijk) Schiermonnikoog-6 Oost Leeuwarden*. Stichting voor Bodemkartering, Wageningen.
- Vorbereidingscommissie Kwaliteitszorg Archeologie, 2001. *Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. Eindrapport van de Voorbereidingscommissie Kwaliteitszorg Archeologie*. Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, Den Haag.

Overzicht van figuren en tabellen

Figuur 1. Boorpuntenkaart.

Tabel 1. Archeologische tijdschaal.



Figuur 1. Boorpuntekaart.

BIJLAGE 2

Archeologisch
vooronderzoek Klustermar

RAAP-NOTITIE 1356

Plangebied Klustermar te Eastermar

Gemeente Tytsjerksteradiel

Archeologisch vooronderzoek:

een inventariserend veldonderzoek

Colofon

Opdrachtgever: gemeente Tytsjerksteradiel

Titel: Plangebied Klustermar te Eastermar, gemeente Tytsjerksteradiel; archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek

Status: eindversie

Datum: oktober 2005

Auteur: E.J.M. van der Zwet

Bestandsnaam: L:\QXPress\Notities\2005\TYKL\N01356-TYKL.doc

Projectcode: TYKL

Projectleider: drs. H.W. Veenstra

Projectmedewerker: E.J.M. van der Zwet

ARCHIS-vondstmeldingsnummers: niet van toepassing

ARCHIS-waarnemingsnummers: niet van toepassing

ARCHIS-onderzoeksmeldingsnummer/CIS-code: niet van toepassing

Autorisatie: drs. T.J. ten Anscher

ISSN: 0925-6369

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V.

telefoon: 020-463 4848

Zeeburgerdijk 54

telefax: 020-463 4949

1094 AE Amsterdam

E-mail: raap@raap.nl

Postbus 1347

1000 BH Amsterdam

© RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., 2005

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

1 Inleiding

Algemeen

- *opdrachtgever*: gemeente Tytsjerksteradiel
- *aanleiding onderzoek*: voorgenomen nieuwbouw
- *datum uitvoering veldwerk*: 7 oktober 2005

Locatiegegevens

- *plangebied*: ligt ten noorden van 't Leech en ten oosten van het Harstepaed (zie figuur 1).
- *plaats*: Eastermar
- *gemeente*: Tytsjerksteradiel
- *provincie*: Fryslân
- *kaartblad topografische kaart Nederland 1:25.000*: 6D
- *plangebied in gebruik als*: bebouwd gebied/plantsoen/erf
- *oppervlakte plangebied*: ca. 0.9 ha
- *centrumcoördinaten (X/Y)*: 200.125/576.780

Onderzoeksvragen

Zijn er aanwijzingen voor (grotere) archeologische nederzettingen?

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de hiervoor geldende normen en richtlijnen die zijn vastgelegd in het Handboek ROB-specificaties (Brinkkemper e.a., 1998). RAAP Archeologisch Adviesbureau en de door RAAP toegepaste procedures zijn goedgekeurd door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK), de instelling die het beheer heeft over de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA; <http://www.sikb.nl>). Zie tabel 1 voor de dateringen van de in deze notitie genoemde archeologische perioden.

2 Bureauonderzoek

Archeologische gegevens

- *archeologisch advies*: volgens de FAMKE (www.fryslan.nl/binfo/chk/inhoud/startchk.htm) is voor de periode Steentijd-Bronstijd een waarderend onderzoek nodig, omdat in het uiterste zuidoosten van het plangebied (of net buiten het plangebied) vuurstenen artefacten zijn gevonden (zie hieronder). Het plangebied valt grotendeels binnen het 'attentiegebied' rondom de genoemde vindplaats. Het noordwestelijke deel valt buiten het attentiegebied. Hier is voor de periode Steentijd-

Bronstijd een karterend onderzoek nodig (6 boringen per ha, of minimaal 6 boringen per plangebied). Voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen is eveneens een karterend onderzoek nodig (6 boringen per ha of minimaal 6 boringen per plangebied).

- *ARCHIS-waarnemingen en -vondstmeldingen (nationaal Archeologisch Informatie Systeem):*
 - in plangebied: catalogusnummer 51: vuurstenen artefacten (Ten Anscher e.a., 2004).
 - in de directe nabijheid (< 300 m): ARCHIS-monumentnummer 15107: een terrein van hoge archeologische waarde. Het betreft de (oude) dorpskern van Eastermar.

Bodemkundige gegevens

- *bodem volgens bodemkaart:* hoge zwarte enkeerdgronden, lemig fijn zand (Stiboka, 1975: code zEZ23).

3 Veldonderzoek

Booronderzoek: methode

- *positie boringen:* min of meer gelijkmatig verdeeld over het plangebied
- *gebruikt boormateriaal:* gutsboor, diameter 2 cm
- *totaal aantal boringen:* 8
- *minimaal geboorde diepte:* 0,65 m
- *maximaal geboorde diepte:* 1,3 m
- *boorbeschrijvingen:* onder andere conform NEN 5104 (Nederlands Normalisatie-instituut, 1989).
- *X-/Y-coördinaten boringen gemeten met:* meetlinten

Booronderzoek: resultaten

- *beschrijving laagopvolging (lithologisch) en interpretatie (lithogene-tisch):* de bodemopbouw in het plangebied is van boven naar beneden als volgt: de toplaag bestaat uit een bouwvoor/esdek (donkerbruingrijs tot donkergrijsbruin, humeus, matig fijn, zwak siltig zand) met een dikte variërend van circa 0,5 tot 0,85 m. Soms (boring 6) is onduidelijk of het esdek nog dikker is (1,25 m) of dat hier de bodem recent diep verstoord is. De recent verploegde/verstoorde laag (de bouwvoor met een dikte van circa 0,2 tot 0,5 m) kon alleen in de boringen 3, 4, 7 en 8 goed onderscheiden worden van het esdek. Onder het esdek ligt dekzand (lichtgrijs tot donkergeel, matig fijn, zwak siltig zand). Zeer waarschijnlijk heeft zich in het dekzand in het verleden een podzolbodem ontwikkeld, maar deze is als gevolg van de aanleg van de es diep verstoord, tot diep in de C-horizont.

- *Archeologische indicatoren in boringen:* aanwijzingen voor een vuursteen-vindplaats zijn in het plangebied niet opgemerkt. Als gevolg van de aanleg van de es is de oorspronkelijke bodemopbouw (podzolbodem) zo diep verstoord, dat zelfs diep ingegraven archeologische grondsporen ernstig verstoord zullen zijn. Een waarderend onderzoek is hier dan ook niet zinvol.

4 Conclusies en aanbevelingen

Conclusies

De bodem in het plangebied bestaat uit een bouwvoor op een esdek op dekzand. Het dekzand is tot diep in de C-horizont verstoord. Aanwijzingen voor een Steentijdvindplaats zijn niet aangetroffen. Vanwege de diepgaande verstoring in het plangebied is een waarderend onderzoek niet zinvol.

Aanbevelingen

Op basis van de resultaten van het booronderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen. Bij de uitvoering van de geplande bodemingrepen hoeft geen rekening gehouden te worden met een Steentijdvindplaats (catalogusnummer 51).

Contactpersonen

- *contactpersoon overheid:* dr. G.J. de Langen, provinciaal archeoloog provincie Fryslân (tel. 058-2925487).
- *contactpersoon RAAP:* drs. H.W. Veenstra, projectleider RAAP (tel. 0512-589151).

Literatuur

- Anscher, T.J. ten, e.a., 2004. Startnotitie archeologiebeleid gemeente Tytsjerksteradiel. *RAAP-rapport 981 (concept-versie)*. RAAP Archeologisch Adviesbureau, Amsterdam.
- Brinkkemper, O., e.a. (redactie), 1998. *Handboek ROB-specificaties*. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, Amersfoort.
- Nederlands Normalisatie-instituut, 1989. Nederlandse Norm NEN 5104, Classificatie van onverharde grondmonsters. Nederlands Normalisatie-instituut, Delft.
- Stiboka, 1975. Bodemkaart van Nederland, Toelichting bij de Kaartbladen 6 oost Leeuwarden. Stiboka, Wageningen.
- Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1991. *Grote Provincie Atlas Friesland, schaal 1: 25.000*. Wolters-Noordhoff Atlasproducties, Groningen.

Overzicht van figuren, tabellen en bijlagen

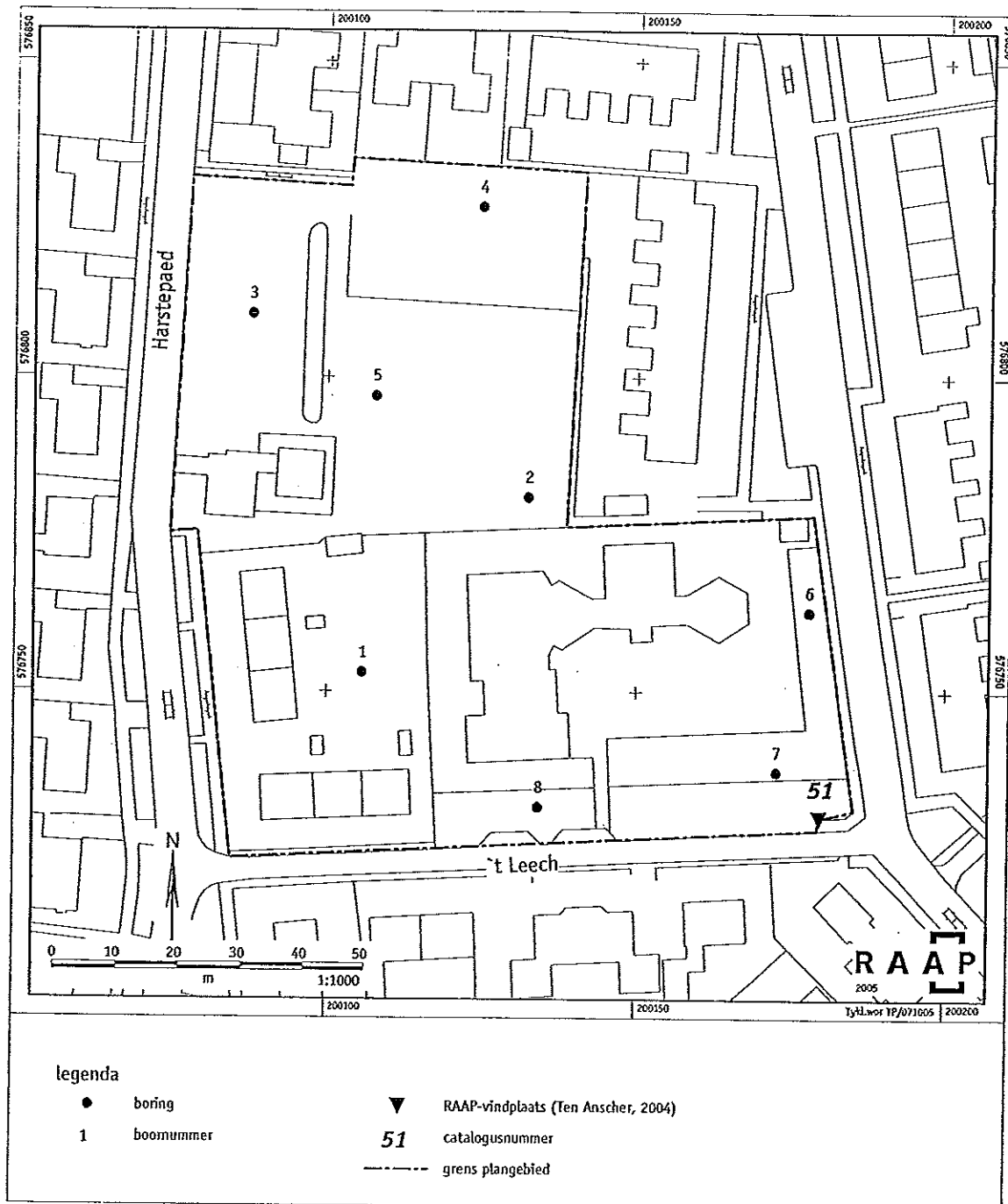
Tabel 1. Archeologische tijdschaal.

Figuur 1. Resultaten onderzoek.

Bijlage 1. Boorbeschrijvingen.

Periode	Datering			
Nieuwe tijd	1500	-	heden	
Late Middeleeuwen	1050	-	1500	na Chr.
Vroege Middeleeuwen	450	-	1050	na Chr.
Romeinse tijd	12 voor	-	450	na Chr.
IJzertijd	800	-	12	voor Chr.
Bronstijd	2000	-	800	voor Chr.
Neolithicum (nieuwe steentijd)	5300	-	2000	voor Chr.
Mesolithicum (midden steentijd)	8800	-	4900	voor Chr.
Paleolithicum (oude steentijd)	300.000	-	8800	voor Chr.

Tabel 1. Archeologische tijdschaal.

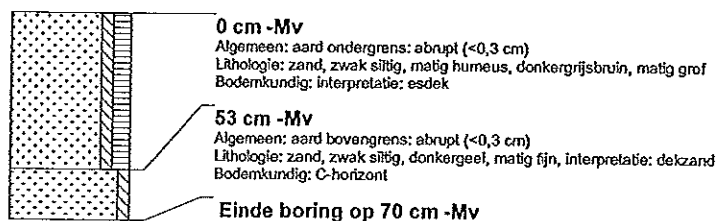


Figuur 1. Resultaten onderzoek.

Bijlage 1: Boorbeschrijvingen

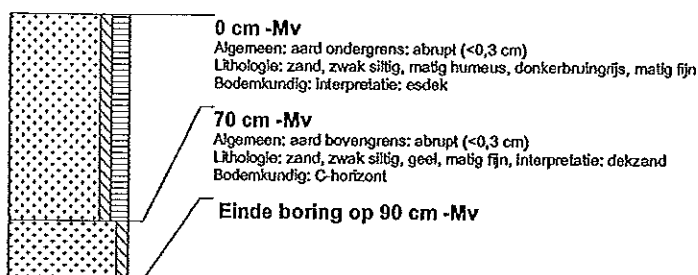
boring: TYKL-1

beschrijver: HWV/EZ, datum: 7-10-2005, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: overige (cultuur), vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Fryslân, gemeente: Tytsjerksteradiel, plaatsnaam: Eastermar, opdrachtgever: Gemeente Tytsjerksteradiel, uitvoerder: RAAP Noord



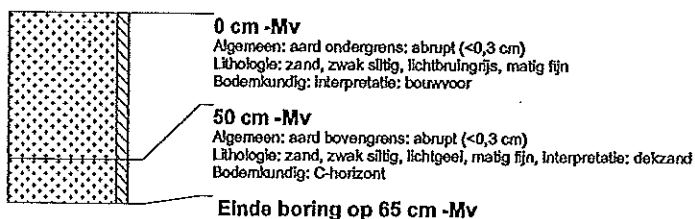
boring: TYKL-2

beschrijver: HWV/EZ, datum: 7-10-2005, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: overige (cultuur), vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Fryslân, gemeente: Tytsjerksteradiel, plaatsnaam: Eastermar, opdrachtgever: Gemeente Tytsjerksteradiel, uitvoerder: RAAP Noord



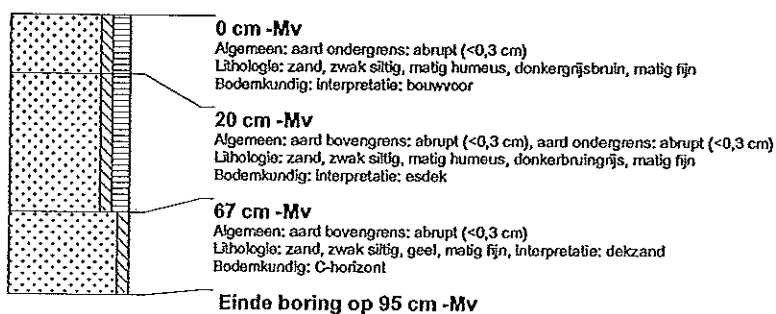
boring: TYKL-3

beschrijver: HWV/EZ, datum: 7-10-2005, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: overige (cultuur), vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Fryslân, gemeente: Tytsjerksteradiel, plaatsnaam: Eastermar, opdrachtgever: Gemeente Tytsjerksteradiel, uitvoerder: RAAP Noord



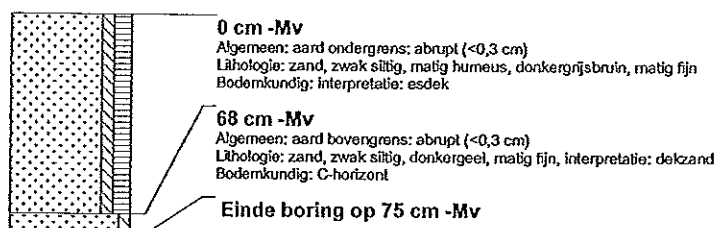
boring: TYKL-4

beschrijver: HWV/EZ, datum: 7-10-2005, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: overige (cultuur), vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Fryslân, gemeente: Tytsjerksteradiel, plaatsnaam: Eastermar, opdrachtgever: Gemeente Tytsjerksteradiel, uitvoerder: RAAP Noord



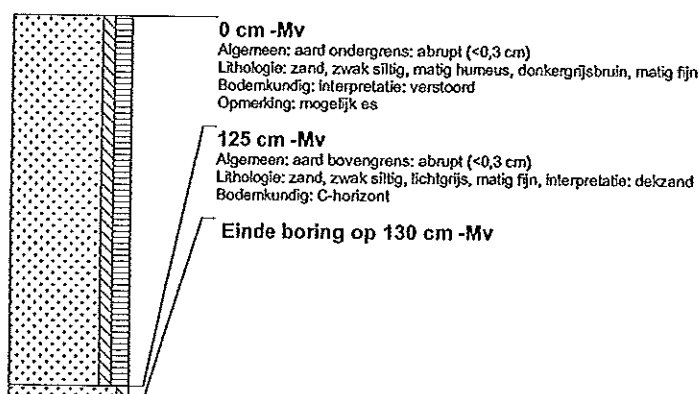
boring: TYKL-5

beschrijver: HWV/EZ, datum: 7-10-2005, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: overige (cultuur), vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Fryslân, gemeente: Tytsjerksteradiel, plaatsnaam: Eastermar, opdrachtgever: Gemeente Tytsjerksteradiel, uitvoerder: RAAP Noord



boring: TYKL-6

beschrijver: HWV/EZ, datum: 7-10-2005, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: overige (cultuur), vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Fryslân, gemeente: Tytsjerksteradiel, plaatsnaam: Eastermar, opdrachtgever: Gemeente Tytsjerksteradiel, uitvoerder: RAAP Noord



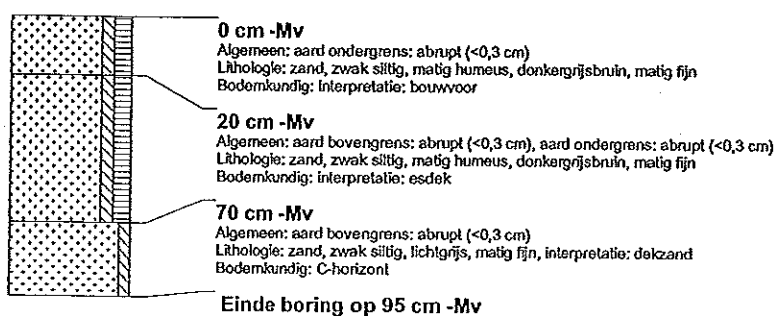
boring: TYKL-7

beschrijver: HWV/EZ, datum: 7-10-2005, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: overige (cultuur), vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Fryslân, gemeente: Tytsjerksteradiel, plaatsnaam: Eastermar, opdrachtgever: Gemeente Tytsjerksteradiel, uitvoerder: RAAP Noord



boring: TYKL-8

beschrijver: HWV/EZ, datum: 7-10-2005, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: overige (cultuur), vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Fryslân, gemeente: Tytsjerksteradiel, plaatsnaam: Eastermar, opdrachtgever: Gemeente Tytsjerksteradiel, uitvoerder: RAAP Noord



BIJLAGE 3

Wateradvies Eastermar

Gemeente Tytsjerksteradiel
Grondzaken
T.a.v. de heer O Postma
Postbus 3
9250 AA BURGUM

Naam	Datum	Paraaf

Leeuwarden, 14 november 2005 Ons kenmerk: WF.2005/
Bijlage(n): Tel: (058) 292 2628/Karin Brons-
 Timmermans

District Noord
Uw kenmerk:

Onderwerp:
Watertoets bestemmingsplan Eastermar

Geachte heer Postma,

In het kader van het watertoets-proces hebben we (waterschap en gemeente samen) op 14 november 2005 een veldbezoek gedaan aan de locatie voor de voorgenomen dorpsuitbreiding van Eastermar. De dorpsuitbreiding is gepland in het coulissenlandschap ten noorden van het dorp. Om dit gebied zo weinig mogelijk aan te tasten is er binnen het ontwerp van het uitbreidingsplan voor gekozen om de bestaande structuren te handhaven. Dit betekent dat u de houtwallen met op veel plaatsen aan beide zijden een watergang of greppel te handhaven.

Toename verhard oppervlak

In de huidige situatie is het hele plangebied onverhard, wat betekent dat het regenwater geleidelijk, via de bodem, naar de sloten wordt afgevoerd. In de toekomstige situatie zal een groot deel van het plangebied verhard zijn, waardoor het regenwater veel sneller naar de sloot afgevoerd wordt. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, zal in het gebied extra waterberging aangelegd moeten worden.

Inrichting 'dorpspark' met dobbe/poel

Om in het watersysteem voldoende waterberging te krijgen, heeft u een laaggelegen perceel in gedachten, die u door (deels) af te graven in natte perioden onder water laat lopen. Uit boringen in andere percelen bestaat het vermoeden dat ook in dit perceel een keileemlaag vlak onder het maaiveld zit. Het water krijgt dus niet de kans om te infiltreren. Infiltratie kan misschien mogelijk gemaakt worden door het keileem te verwijderen. Hiervoor is dan wel onderzoek noodzakelijk om te bepalen of er sprake is van kwel of infiltratie. Het is namelijk niet de bedoeling, dat wanneer het keileem verwijderd is, het water omhoog komt.

Het ontwerp voor het 'bergingsgebied' kunt u te zijner tijd ter goedkeuring aan ons voorleggen.

Waterkwaliteit/Rioleringen

Het hemelwater uit het in 2000 door het Wetterskip goedgekeurde gescheiden rioleringsplan, zal op het oppervlakte water (o.a. in bergingsgebied) geloosd worden. De kwaliteit van dit water wordt

beïnvloed door het oppervlak waarvan het afkomstig is. Het is dus erg belangrijk dat dit oppervlak schoon is!

Vervuiling van het water kan voorkomen worden door:

- Het zo weinig mogelijk gebruiken van gif- en schoonmaakmiddelen in de tuin en op straat (door goede voorlichting en ook eigen gebruik zoveel mogelijk te beperken)
- Het verbieden van onnodige toepassing uitlopende materialen in de bouw en zorgen voor een emissievrije bouwwijze

Voor het zuiveren van water kunt u denken aan:

- Gezien het natuurlijke karakter dat u aan de nieuwe wijk wilt geven kunt u overwegen om de toekomstige bewoners voor te schrijven dat zij een vegetatiedak dienen aan te leggen op hun woning en/of garage/carport. Naast een natuurlijke uitstraling en een afvoervertragende werking op het water, bereikt u dat het water dat van de daken komt redelijk schoon is;

Onderhoud

Om de watergangen en greppels machinaal te kunnen onderhouden is een onderhoudstrook noodzakelijk. In het plan is vrijwel overal een weg of op een andere manier ruimte langs de watergangen gereserveerd. Hiermee wordt door u het onderhoud aan de watergangen gegarandeerd.

Keur

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

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,

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

Kopie aan : Jelsje Gerbensma-Planting; Wouter van der Meer; Johan Hager; Harrie Kiewiet

BIJLAGE 4

Wateradvies Klustermar



W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

Gemeente Tytsjerksteradiel
T.a.v. de heer O. Postma
Postbus 3
9250 AA BURGUM

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynk.:	26 AUG 2005
Klass.nr.	
Op 'e noed fan:	
Kop.: weth./êld./ried	

Leeuwarden, 25 augustus 2005 Ons kenmerk: WF.2005/12528
Bijlage(n): 1 Tel: (058) 292 2628/Karin Brons-Timmermans

District Noord
Uw kenmerk:

Onderwerp:
Watertoets Klustermar te Eastermar

Geachte heer Postma,

Tijdens een overleg op 26 april 2005 vroeg u aan ons advies voor de inrichting van het centrum van Eastermar. Dit project behelst de clustering van een aantal onderwijs- en zorgvoorzieningen op de huidige locatie van basisschool De Balsemyn aan 't Leech in combinatie met de bouw van 14 huurappartementen.

Het regenwater van de daken en de weg wilt u afvoeren naar het oppervlaktewater zodat dit niet meer naar de rioolwaterzuivering hoeft. Op bijgevoegde kaart is aangegeven waar u de locatie van de hemelwateroverstort gepland heeft.

Waterkwaliteit

Voor schone onverdachte verharde oppervlakken is het duidelijk: 'afkoppelen al wat kan'. Bij (risico op) sterk verontreinigde oppervlakken is afkoppelen niet logisch. In ieder geval moet de kwaliteit van het ontvangende medium niet nadelig beïnvloed worden door het afkoppelen van hemelwater. Wanneer er sprake is van af te voeren hemelwater met een onbekende of slechtere kwaliteit dan de geldende grenswaarden, kan het nodig zijn om het hemelwater via voorzieningen te lozen (bijvoorbeeld via bodempassages)

Bronmaatregelen

Voorkomen is beter dan genezen. Het voorkomen van uitloging en verontreiniging is daarom een pre. Er is blijvende aandacht vereist voor maatregelen aan de bron. Deze preventieve maatregelen kunnen variëren van aandacht voor materiaalkeuze en toepassing daarvan (bouwmetalen- en materialen, coating van zinken dakgoten etc.) tot gebruik, beheer en onderhoud van verharde oppervlakken (denk aan onkruid- en gladheidsbestrijding, hondenpoep etc.)

Vegetatiedaken

Vooraf in nieuwe situaties kan een vegetatiedak worden overwogen. De toepassing van vegetatiedaken wordt aanbevolen omdat door gewasopname en toegenomen verdamping een geringere hoeveelheid hemelwater van het vegetatiedak afstroomt dan bij een conventioneel dak het geval is. Door adsorptie en filtering is de kwaliteit van afstromend regenwater beter als vegetatiedaken worden toegepast.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

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

- 2 -

Waterkwantiteit

De locatie waar de hemelwateroverstort gepland is, is aangegeven op het kaartje bij deze brief. Vanaf deze lokatie tot aan de weg bevinden zich 4 duikers. Deze 4 duikers en de duiker onder de weg door zijn geïnventariseerd en doorgerekend met de te verwachten extra hoeveelheid water. Hieruit blijkt dat in ieder geval de 1^e duiker niet voldoet aan de gewenste afmetingen. Voor deze duiker zijn twee alternatieven denkbaar:

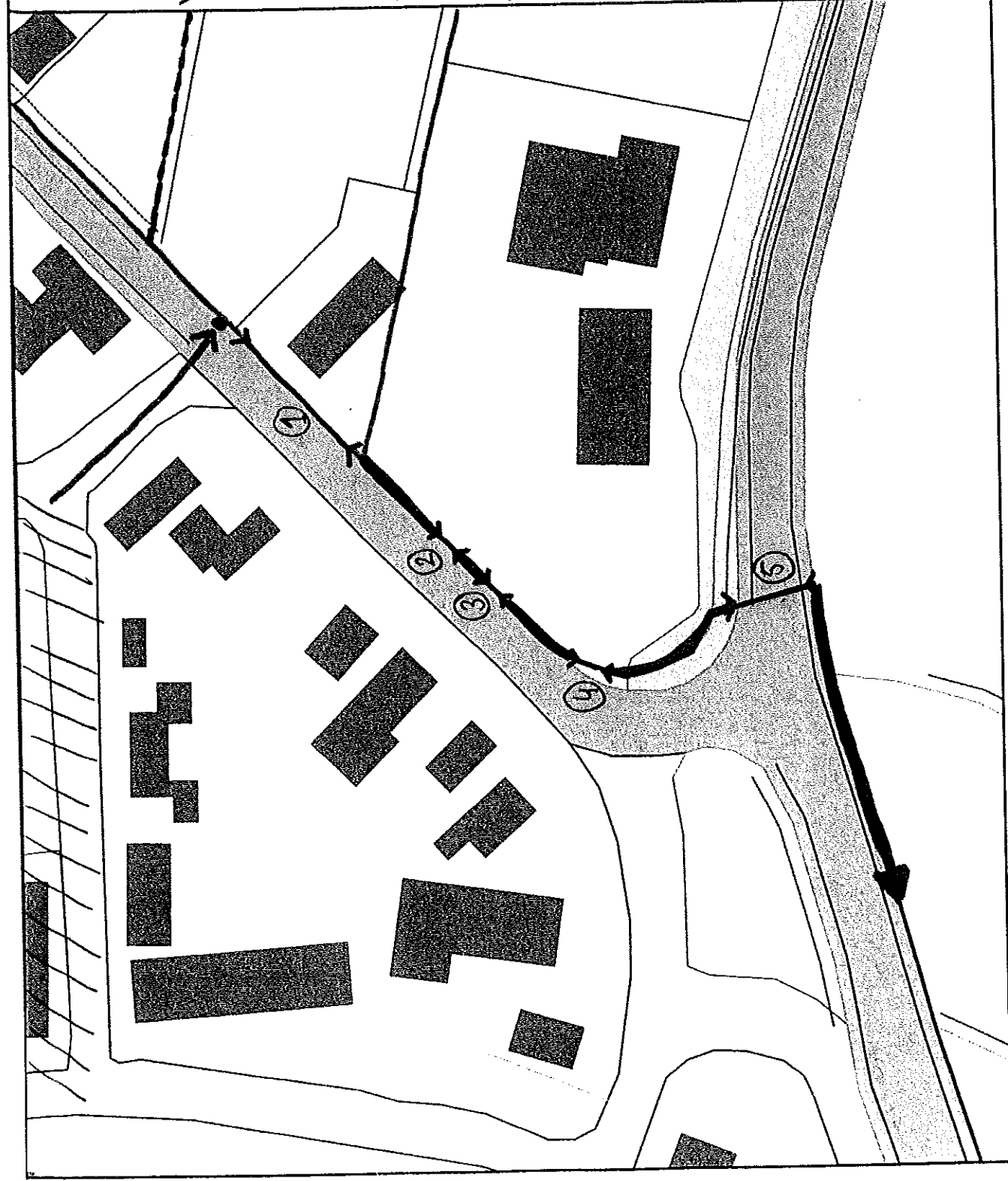
1. Verlengen watergang en verkorten duiker tot circa 8 meter. Voor de duiker volstaat dan een afmeting van rond 400mm. materiaal: beton.
2. Vervangen huidige duiker door een nieuwe. Er is dan een duiker van rond 500mm nodig met in het midden een inspectieput. Materiaal: beton.

De overige duikers zijn in de nieuwe situatie ook wat aan de krappe kant, maar leiden niet direct tot problemen. Duiker 3 is momenteel mogelijk beschadigd en zal, wanneer noodzakelijk door het waterschap vervangen worden door een duiker met een op de nieuwe situatie berekende afmeting, uitgevoerd in beton.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,

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



WETTERSKIP
FRYSLÂN

- lokatie hwa
- hoofdwatergang
- duiker
- watergang
- schouwwatergang

Topografische ondergrond © Topografische Dienst Emmen

Afkoppelplan Klustermar Waterbeheersing

Datum: 24-08-2005		Tekenaar:	
Schaal 1:1000		N	

Gepland: 1998
Aanpak: 2002-2005
Bouwjaar: 2005
Bouwjaar: 2005
Bouwjaar: 2005

BIJLAGE 5

Luchtkwaliteit

DEEL B: LUCHTKWALITEIT

Inhoud luchtkwaliteit

1. Inleiding
2. Rekenmethodiek
 - waarneempunten
3. Gegevens en uitgangspunten
4. Berekeningsresultaten en conclusie
 - situatie 2018
 - handmatige toetsing gewijzigde grenswaarde CO/Benzeen
 - zeezoutcorrectie
 - conclusie

Bijlagen

1. ligging waarneempunten
2. berekeningsresultaten toetsing intensiteiten jaar 2018 t.o.v. jaar 2010 (BLK 2005)
3. wegtypes/snelheden

1. Inleiding

Voor een beoordeling van de te verwachten luchtkwaliteit is onderzocht in hoeverre kan worden voldaan aan de toetsingscriteria van het Besluit Luchtkwaliteit.

Dit zijn de criteria voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM10), benzeen, zwaveldioxide (SO₂), koolmonoxide (CO) en benzo(a)pyreen (BaP). Met name de eerste twee stoffen zijn relevant.

In dit deel wordt de luchtkwaliteit onderzocht ten aanzien van alleen het wegverkeer.

2. Rekenmethodiek

Voor de bepaling of kan worden voldaan aan de toetsingscriteria van het Besluit Luchtkwaliteit 2005, is voor wegverkeer gebruik gemaakt van een landelijk rekenmodel, het zgn. CAR II-model versie 6.0. Dit is ontwikkeld als een praktisch model, waarmee op een snelle manier inzicht verkregen kan worden in de luchtkwaliteit in straten en langs verkeerswegen. Om een redelijke verwachting voor de toekomst te verkrijgen is dit model voldoende toereikend. Het rekenmodel berekent zelf of er een overschrijding plaatsvindt. Deze overschrijding wordt door het programma in kleur aangegeven. Blauw is een overschrijding van de grenswaarde, rood daarentegen is een overschrijding van de plandrempel.

Sinds het Besluit Luchtkwaliteit 2005 (23 juni 2005) zijn er enkele veranderingen doorgevoerd ten opzichte van het eerdere besluit (2001). Onder andere vervalt de plandrempel voor fijn stof (PM10), geldt er voor benzeen een grenswaarde die 2 maal strenger is dan de vorige norm en is voor benzeen een plandrempel opgenomen. Ook is de grenswaarde voor koolmonoxide (CO) tweemaal strenger geworden.

Deze veranderingen zijn in het CAR II-rekenmodel versie 6.0 opgenomen.

Voor de bepaling van de luchtkwaliteit is uitgegaan van de verkeersintensiteiten en het percentage vrachtverkeer in het jaar 2018.

Voor de toetsing aan het besluit luchtkwaliteit is uitgegaan van de in het CAR-model geldende emissiecoëfficiënten uit het jaar 2010.

Waarneempunten

Voor de berekeningen is uitgegaan van een drietal waarneempunten ter hoogte van met name kruisingen van wegen als meest ongunstige situatie. Het betreft in het geval van het bestemmingsplan Eastermar/Heechsân een waarneempunt ter hoogte van de kruising Grote Hornstweg met de Teije Tolstraat, de kruising van de Grote Hornstweg met de Saedwei en de kruising van de Torenlaan met It Heechsân. De berekeningen zijn alleen uitgevoerd voor de bij de kruising betrokken maatgevende wegen. Voor ligging van de drie waarneempunten zie computerplot 1 in bijlage 1.

3. Gegevens en uitgangspunten

Voor de berekening in het CAR II-model zijn onderstaande maatgevende gegevens aangehouden:

- jaar 2018

Wegvak	Etmaal	% uurverdeling				Snelheidstype	Wegtype
		L	Mz	Bus	Zw		
Teije Tolstraat	3.990	91,0	6,0	0,0	3,0	Buitenweg algemeen	2
Grote Hornstweg 30 km	1.950	94,0	4,0	0,0	2,0	Stadsverkeer m congestie	2
Grote Hornstweg 50 km	1.950	94,0	4,0	0,0	2,0	Stadsverkeer m congestie	2
Saedwei	190	94,0	4,0	0,0	2,0	Stadsverkeer m congestie	2
Torenlaan	1.630	94,0	4,0	0,0	2,0	Stadsverkeer m congestie	2
It Heechsân 30 km	330	96,0	3,0	0,0	1,0	Normaal stadsverkeer	2

- waarneempunten / betrokken weg / afstand tot weg

punt		betr. weg	afstand as weg
1	Kruising Teije Tolstraat/Grote Hornstweg	Teije Tolstraat	8 m
		Grote Hornstweg 30 km	8 m
2	Kruising Grote Hornstweg/Saedwei	Grote Hornstweg 50 km	7 m
		Saedwei	7 m
3	Kruising Torenlaan/It Heechsân	Torenlaan	6 m
		It Heechsân 30 km	6 m

4. Berekeningsresultaten en conclusie

Zoals al eerder is genoemd geeft het rekenprogramma door middel van kleuren aan of er sprake is van een overschrijding van grenswaarden of plandrempels.

Situatie jaar 2018

In de resultatentabel 1 in bijlage 2 is de situatie aangegeven waarbij de uitgangspunten in het jaar 2018 worden getoetst aan de geldende emissiecoëfficiënten in het jaar 2010 conform het Besluit Luchtkwaliteit 2005.

In deze tabel is te zien dat er nergens een overschrijding is van de grenswaarden en plandrempels met betrekking tot de jaargemiddelden. Per weg zijn er alleen maar overschrijdingen van het 24 uurgemiddelde van de grenswaarde betreffende de stof PM10. Voor de resterende stoffen zijn er geen overschrijdingen.

De hoogste overschrijding van het 24 uurgemiddelde van de grenswaarde betreffende de stof PM10 vindt plaats op alle drie de kruisingen en ten gevolge van alle betrokken wegen. Deze overschrijding bedraagt in de meeste gevallen 10 x.

De overschrijdingen van de 24 uurgemiddelden mogen echter 35 x worden overschreden. Per weg derhalve geen consequenties.

Indien gekeken wordt in de tabel 2 in bijlage 2 met de concentratiebijdrage van meerdere wegen op hetzelfde waarneempunt, blijkt het 24 uurgemiddelde van de grenswaarde van de stof PM10 ter hoogte van alle kruisingen eveneens te worden overschreden. De hoogste overschrijding is bedraagt in alle gevallen 10 x.

Ook in dit geval mag de overschrijding maximaal 35 keer bedragen.

De overschrijdingen van de 24 uurgemiddelden hebben daarom geen consequenties voor de gemeente.

Voor de resterende stoffen zijn er geen overschrijdingen.

Nb. De relatief lage verkeersintensiteit op alle in dit onderzoek betrokken wegen, hebben geen invloed op de overschrijding van het 24 uurgemiddelde van de grenswaarde PM10. Ongeacht het verschil in verkeersintensiteit, is in de tabel te zien, dat deze overschrijding in alle gevallen 9 tot 10 x bedraagt. Dat dit juist voor alle wegen hetzelfde is, wordt veroorzaakt door de rekenmethodiek welke de overschrijding bepaald ten opzichte het jaargemiddelde van het achtergrondniveau en de invloed van de betrokken wegen samen. Op basis van de rekenmethodiek blijkt dat alleen het jaargemiddelde van het achtergrondniveau zonder de invloed van de betrokken wegen al een overschrijding veroorzaakt van 9 tot 10 x.

Handmatige toetsing gewijzigde grenswaarden benzeen/CO

De in de resultatentabel 1 per weg berekende jaargemiddelden van de stof Benzeen ($0,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$) is lager dan de geldende grenswaarde van ($5 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

De in de resultatentabel 1 per weg berekende 98-Percentiel 8h waarden betreffende de stof CO is lager dan de maximum geldende waarde van $3600 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Zeezoutcorrectie

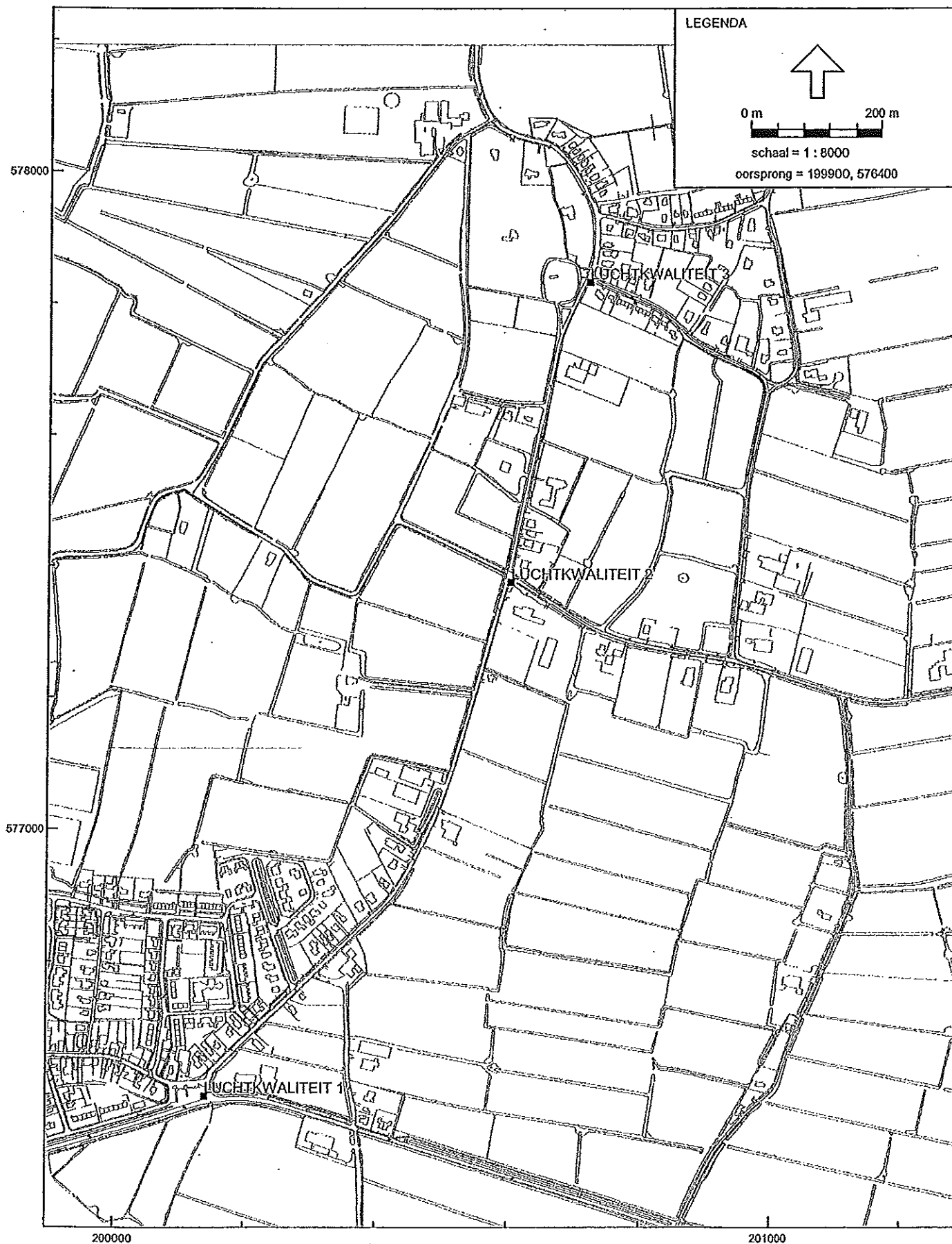
Als gevolg van art. 5 van het Besluit Luchtkwaliteit 2005 mogen concentraties die zich van nature in de lucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens in de beoordeling van de luchtkwaliteit voor zwevende deeltjes (PM10) buiten beschouwing worden gelaten. Gemiddeld over heel Nederland leidt het aandeel zeezout in de PM10 concentratie tot zes overschrijdingsdagen van de etmaalnorm meer. In de getoonde overschrijdingen PM10 in tabel 1 zouden derhalve nog 6 overschrijdingen mogen worden afgetrokken. Hetgeen in onderhavige geval dan resulteert in een aantal van 6 overschrijdingen van de 24 uurgemiddelden PM10.

Conclusie

Voor de voor het plan maatgevende waarneempunten zijn er bij een toetsing per weg en een toetsing bij meerdere wegen (kruisingen) op basis van de intensiteiten in het jaar 2018 en de toetsing aan het jaar 2010, geen consequenties voor de gemeente met betrekking tot het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Indien de zeezoutaf trek ook nog zou worden toegepast zal de situatie zelfs nog gunstiger uitvallen.

Bijlagen

LIGGING WAARNEEMPUNTEN LUCHTKWALITEIT



Gebouwen	J. Dreijer
Bach	Servicebureau De Friese Wouden
Grachten/Plaats	Drachten

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandirempel

Jaar	2010
Meerjarige meteorologie	
Schalingsfactor emissiefactoren	
2009	1
2008	1
2007	1
2006	1

[illegible]

Gebouwen	J. Dreller
Bedrijfs	Servicebureau De Friese Wouden
Gebruikers	Drachten

Plaats	Stadsnaam	X(nl)	Y(nl)	Intersectie (m/duim)	Fractiën	Facile middelbaar	Facile weg	Facile auto's	Aantal parkeer- plaatsen	Stadsstijg	Wegge	Emulatio	Aantal veer(m)	Facile stegatie
Kruising 1	tolstraat	200140	576597	3950	0.93	0,06	0,03	0	0	Buitenweg algemeen	2	1	8	0
Kruising 1	gr. hornstweg	200140	576597	1950	0.94	0,04	0,02	0	0	Stadsverkeer met minder congestie	2	1	8	0
Kruising 2	gr hornstweg	200602	577375	1950	0.94	0,04	0,02	0	0	Stadsverkeer met minder congestie	2	1	7	0
Kruising 2	saedwel	200602	577975	190	0.94	0,04	0,02	0	0	Stadsverkeer met minder congestie	2	1	7	0
Kruising 3	torenlaan	200717	577832	1630	0.94	0,04	0,02	0	0	Stadsverkeer met minder congestie	2	1	6	0
Kruising 3	lt heechsan	200717	577832	330	0.96	0,03	0,01	0	0	Normaal stadsverkeer	2	1	6	0

CONCENTRATIETABEL 2

J. Dreijer
Servicebureau De Friese Wouden

Versie 6.0.0

Drachten

Stratenbustand

L:\CAR 6.0\actemar_heechen2018.txt

Jaartal

2010

Resultaten inclusief bronbijdragen

Meteorologische conditie

Meerjarige meteorologie

Schallingsfactor emissiefactoren

Personenauto's

Middelzwaar verkeer

Zwaar verkeer

Autobussen

1
1
1
1

Plaats
kruising 1
kruising 2
kruising 3

Straatnaam
toelstraatgr. Hornsweg
gr Hornsweg/laedwel
torenlaan/tt heechen

X

Y

200140
200602
200717

NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]

Jaargemiddelde

15,2

13,3

13,3

NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]

Jaargemiddelde

12,0

11,9

11,9

NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]

Jaargemiddelde

21,3

21,3

21,3

NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]

Jaargemiddelde

0

0

0

PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]

Jaargemiddelde

0 22,1

0 21,7

0 21,7

PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]

Jaargemiddelde

21,3

21,3

21,3

PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]

Jaargemiddelde

10

10

10

PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]

Jaargemiddelde

10

10

10

PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]

Jaargemiddelde

10

10

10

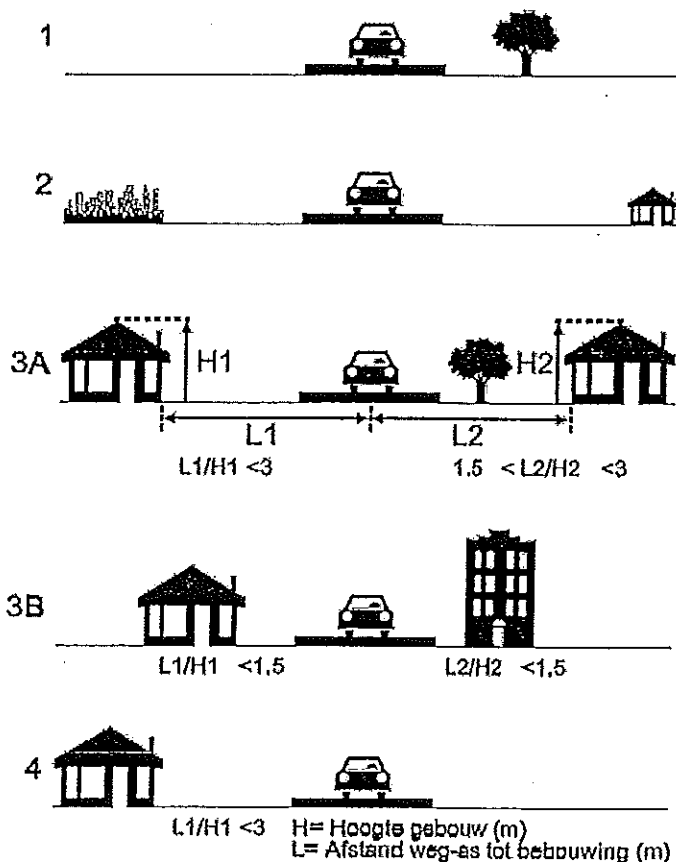
Snelheidstyperingen in CAR II

- A "snelweg algemeen" Typisch snelwegverkeer, een gemiddelde snelheid van ongeveer 65 km/h, gemiddeld ca. 0.2 stops per afgelegde kilometer.
- B "buitenweg algemeen" Typisch buitenwegverkeer, een gemiddelde snelheid van ongeveer 60 km/h, gemiddeld ca. 0.2 stops per afgelegde kilometer.
- E "stadsverkeer met minder congestie" Stadsverkeer met een relatief groter aandeel "free-flow" rijgedrag, een gemiddelde snelheid tussen de 30 en 45 km/h, gemiddeld ca. 1.5 stop per afgelegde kilometer.
- C "normaal stadsverkeer" Typisch stadsverkeer met een redelijke mate van congestie, een gemiddelde snelheid tussen de 15 en 30 km/h, gemiddeld ca. 2 stops per afgelegde kilometer.
- D "stagnerend stadsverkeer" Stadsverkeer met een grote mate van congestie, een gemiddelde snelheid kleiner dan 15 km/h, gemiddeld ca. 10 stops per afgelegde kilometer

Wegtypen in CAR II

De concentratie langs de weg wordt berekend voor vijf situaties (= wegtypen). Een wegtype wordt beschreven aan de hand van de bebouwing langs de weg. De volgende wegtypen worden onderscheiden:

1. Weg door open terrein, incidenteel gebouwen of bomen binnen een straal van 100 meter,
2. Basistype, alle wegen anders dan type 1, 3a, 3b of 4,
- 3a. Beide zijden van de weg bebouwing, afstand weg-as-gevel is kleiner dan 3 maal de hoogte van de bebouwing, maar groter dan 1,5 maal de hoogte van de bebouwing,
- 3b. Beide zijden van de weg bebouwing, afstand weg-as-gevel is kleiner dan 1,5 maal de hoogte van de bebouwing (street canyon),
4. Eenzijdige bebouwing, weg met aan één zijde min of meer aaneengesloten bebouwing op een afstand van minder dan 3 maal de hoogte van de bebouwing.

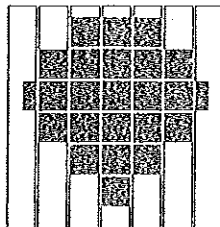


Figuur 1 Overzicht van de wegtypen van CAR II

BIJLAGE 6

Akoestisch onderzoek

Achtkarspelen
Heerenveen
Ooststellingwerf
Opsterland
Smallingerland
Tytsjerksteradiel
Weststellingwerf



Servicebureau De Friese Wouden

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Tytsjerksteradiel

t.a.v. de heer T. Hazelaar

onderwerp: Lucht en geluid
bestemmingsplan
Eastermar/Heechsân

uw kenmerk:
ons kenmerk: 07.0474/JD

Drachten, 26 april 2007

Geacht college,

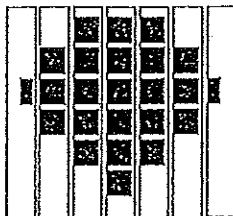
Hierbij doe ik u toekomen de door uw dienst gevraagde rapportage omtrent het akoestisch onderzoek naar lucht en geluid ten gevolge van wegverkeerslawaaï voor het bestemmingsplan Eastermar/Heechsân. Datum rapport: 26-04-2007.

Hoogachtend,
hoofd Servicebureau,

(ing. S. Knol).

bijlage: 1 rapport

Achtkarspelen
Heerenveen
Ooststellingwerf
Opsterland
Smallingerland
Tytsjerksteradiel
Weststellingwerf



Servicebureau De Friese Wouden

Onderzoek geluid en luchtkwaliteit

bestemmingsplan

Eastermar/Heechsân

In opdracht van: gemeente Tytsjerksteradiel
contactpersoon dhr. T. Hazelaar

Uitgevoerd door: Servicebureau
contactpersoon ing. J. Dreijer

Drachten, 26 april 2007

Postadres : Servicebureau "De Friese Wouden", Postbus 229, 9200 AE Drachten.

Bezoekadres : Van Knobelsdorffplein 10, Drachten.

Telefoon : 0512-570316 Fax : 0512-570318 E-mail: servicebureau@regiofrw.nl rek.nr. BNG 2850.24.108.

Inhoud

	Algemeen
Deel A	Wegverkeerslawaa
Deel B	Luchtkwaliteit

Algemeen

In het kader van een herziening van het bestemmingsplan Eastermar/Heechsân heeft de gemeente Tytsjerksteradiel aan het Servicebureau gevraagd onderzoek te doen naar de ligging van de belangrijke grenswaardecontouren met betrekking tot wegverkeerslawaaï voor de zoneplichtige wegen binnen het bestemmingsplan en gedeeltelijk daarbuiten. Daarnaast is door de gemeente gevraagd inzicht te geven in de luchtkwaliteit ten gevolge van de genoemde wegen. In dat geval zijn het dan niet alleen de zoneplichtige wegen (Wgh.), maar kunnen het ook 30 km wegen zijn.

In deel A van dit rapport wordt het onderzoek toegespitst op de component wegverkeerslawaaï. In deel B betreft het de luchtkwaliteit in de zin van het Besluit Luchtkwaliteit 2005.

DEEL A: WEGVERKEERSLAWAAI

Inhoud

1. Inleiding
 - Wijziging Wet Geluidhinder
2. Wijze van onderzoek
 - onderzoeksgebied en grenswaarden
 - reductie conform artikel 110g Wgh.
 - poldercontouren
3. Gegevens en uitgangspunten
 - algemene uitgangspunten
4. Berekeningsresultaten
 - geluidscontouren
5. Bespreking

Bijlagen

1. Situatie bestemmingsplangrens/rekenmodel
2. Geluidscontouren 48 dB jaar 2018 wnh. 4,5 m.+ maaiveld tgv zoneplichtige wegen incl. aftrek art 110g
3. Invoergegevens

1. Inleiding

In dit deel van het onderzoek is de ligging berekend van de 48 dB voorkeursgrenswaardecontour voor de binnen en in de nabijheid van het bestemmingsplan gelegen zoneplichtige wegen. De berekende maatgevende waarnemingshoogte bedraagt 4,5 m + maaiveld.

Wijziging Wet Geluidhinder

In het staatblad 350 jaargang 2006, is de nieuwe wijziging van de Wet geluidhinder gepubliceerd. Deze wijziging van de Wgh. is per 1 januari 2007 van kracht geworden. In de "oude" Wgh. was de gevelbelasting ten gevolge van wegverkeer gedefinieerd als etmaalwaarde (L_{Aeq}) in dB(A). Deze etmaalwaarde was de hoogste van de twee volgende waarden: de berekende waarde in de dagperiode of de met 10 dB(A) verhoogde waarde in de nachtperiode.

In de nieuwe wijziging van de Wgh. geldt nu de L_{den} in dB (Europese dosismaat). Deze L_{den} is het resultaat van het gemiddelde van de berekende waarden in de dagperiode, de avondperiode en de nachtperiode e.e.a. berekend conform de richtlijn nr 2002/49/EG. In de Wgh. wordt getoetst aan voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. In de "oude" wetgeving bedroegen voor wegen in bijvoorbeeld buitenstedelijk gebied met betrekking tot wegverkeer, deze grenswaarden respectievelijk 50 en 55 dB(A).

In de nieuwe wijziging van de Wgh. bedragen deze grenswaarden nu 48 en 53 dB. Omdat de WRO-procedure om te komen tot de uiteindelijke uitvoering van het plan niet binnen de in de wet gestelde overgangstermijn plaatsvindt, is voor de berekening en de toetsing uitgegaan van de nieuwe wijziging van de Wgh. en de daarop gebaseerde regelgeving.

2. Wijze van onderzoek

Omdat er sprake is van een complexe situatie met afscherming, reflecties en diverse hoogtes van wegen e.d. zijn de berekeningen uitgevoerd met behulp van het DGMR-computerprogramma Geonoise 5.40 gebaseerd op Standaard Rekenmethode 2 wegverkeerslawaaï versie 2006.

De ligging van de diverse geluidscontouren is aangegeven op de computerplots in bijlage 2. Voor de berekening is het jaar 2018 als maatgevend aangehouden.

Onderzoeksgebied en grenswaarden

Krachtens artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh.) bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

Voordat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh. wordt voldaan. De breedte van deze zone is zo bepaald dat er theoretisch buiten deze zone geen geluidsniveaus zullen optreden van meer dan 48 dB. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). De voorkeursgrenswaarde van nieuw te bouwen woningen en geluidsgevoelige gebouwen binnen de zone van deze wegen is 48 dB. B&W kunnen overeenkomstig het "Besluit geluidhinder" (Stb. 2006, 532) een hogere waarde vaststellen. Daarbij mag de vast te stellen hogere waarde in de situatie van nieuw te bouwen woningen gelegen in de zone van wegen in de buitenstedelijke situatie niet meer bedragen dan maximaal 53 dB (artikel 83 Wgh.). In de stedelijke situatie bedraagt de maximaal vast te stellen hogere waarde voor nieuwe woningen 63 dB.

Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, dienen voor wat betreft de geluidwering van de gevels zonodig maatregelen te worden getroffen. Deze maatregelen dienen er voor te zorgen dat de geluidsbelasting bij gesloten ramen een maximaal binnenniveau van 33 dB geldt (art. 111 Wgh.).

Reductie conform artikel 110g Wgh.

Op grond van de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen, mogen de berekende geluidsbelastingen op de gevels worden gereduceerd. De berekende geluidsbelastingen mogen worden gereduceerd met 2 dB bij wegen met een rijdsnelheid van 70 km/uur en hoger en met 5 dB bij wegen met een rijdsnelheid van minder dan 70 km/uur. Voor de bepaling van de geluidwering van gevels van de woningen mogen voornoemde reducties niet worden toegepast.

Poldercontouren

De in het onderhavige rapport berekende geluidscontouren zijn de zogenaamde "poldercontouren". Bij deze berekende geluidscontouren is het afschermend of reflecterend effect van direct langs de weg gelegen bebouwing en woonwijken niet in de ligging van de geluidscontouren verdisconteerd. In een later stadium, bijvoorbeeld bij het ontwikkelen van plannen in het bestemmingsplan, kan een meer specifieke ligging van de geluidscontouren en hoogte van de gevelbelasting worden gewenst. In dat geval dienen dan ook alle objecten (qua ligging, hoogte en reflectie) te worden geïnventariseerd en ingevoerd. Voor de planvorming en het beoogde doel (helderheid voor gemeente en burgers en globale toetsing door Bouwtoezicht), zijn de getoonde "poldercontouren" echter voldoende.

Wel is bij de berekening van de "poldercontour" rekening gehouden met de afscherming van bestaande schermen of wallen langs wegen.

Door in het bestemmingsplan uit te gaan van de verkeersintensiteiten in de toekomstige periode en daarbij met name de voorkeursgrenswaarde als "poldercontour" te presenteren, kan de beoordelingsafstand sterk worden verminderd.

Het voordeel hiervan is dat bij bouwplannen direct geconstateerd kan worden of er een probleem is m.b.t. de Wet geluidhinder. Daarnaast zijn op basis van de afstanden van de voorkeursgrenswaarde gebaseerd op de "poldercontour" een groot aantal akoestische onderzoeken voor bouwplannen overbodig geworden.

3. Gegevens en uitgangspunten

Voor de berekening van de geluidscontouren is een rekenmodel gemaakt waarbij uitgegaan is van gegevens van de gemeente. In dit rekenmodel zijn de ligging van bestaande wegen, hoogten en andere objecten ingevoerd.

Daarnaast zijn in overleg met de gemeente Tytsjerksteradiel de invoergegevens van de wegen aangepast voor de situatie in het jaar 2018. Hierbij is reeds rekening gehouden met toekomstige uitbreidingen (ca 28 woningen) en plannen voor nieuwe invullingen. Er is rekening gehouden met de bodem- en wegobjecten, alsmede met mogelijke bestaande schermen c.q. wallen en met afscherming en reflectie.

Voor de berekeningen is de bodem, uitgezonderd de bodemgebieden, zacht (aangehouden bodemfactor 0,8) en is uitgegaan van 1 reflectie.

Voor een overzicht van de in de berekening aangehouden verkeersgegevens wordt verwezen naar het overzicht in bijlage 3.

Algemene uitgangspunten:

- Bij de modellering is er vanuit gegaan dat de bodemmodelhoogte 0 m bedraagt
- De in het rekenmodel aangehouden maaiveldhoogte voor het bestemmingsplan bedraagt ook 0 m.
- Waarneemhoogte geluidscontouren; 4,5m + maaiveld.
- Reflectie, afscherming en bodemfactoren conform rekenmodel.

4. Berekeningsresultaten

Geluidscontouren

Op de acht computerplots in bijlage 2 is de ligging van de 48 dB-geluidscontour (L_{den} -waarde) ten gevolge van wegverkeerslawaaï op de zoneplichtige wegen aangegeven. De daarbij behorende maatgevende waarnemingshoogte bedraagt 4,5 m + maaiveld.

De getoonde dB-waarden zijn inclusief de aftrek art. 110g Wgh.

(2 dB bij wegen met een rijsnelheid van 70 km/uur en hoger; 5 dB bij wegen met een rijsnelheid van minder dan 70 km/uur).

Hieronder een kort overzicht van de in de bijlage 2 opgenomen computerplots:

Plot-nummer	Contour op 4,5 m + maaiveld	Deel	Zoneplichtige weg	Situatie
1	48 dB	Deel A	Sumarderweg/Teije Tolstraat/Zwarteweg	Buiten bebouwde kom
2	48 dB	Deel B		
3	48 dB	Deel A	Grote Hornstweg 60/50km/ Torenlaan/Skulenboarchwei	Buiten/Binnen bebouwde kom
4	48 dB	Deel B		
5	48 dB	Deel C		
6	48 dB		Saedwei 50/80 km	Binnen/Buiten bebouwde kom
7	48 dB		Boerestreek	Binnen bebouwde kom
8	48 dB		Lange Geestlaan	Buiten bebouwde kom

In onderstaande tabel zijn globaal de gemiddelde afstanden aangegeven van de voorkeursgrenswaardecontour ten opzichte van het hart van de weg.

Grenswaarde-contour	Deel	Wegvak	Intensiteit mvt/etmaal	Afstand hart weg ca.
48 dB	Deel A	Sumarderweg/Teije Tolstraat/Zwarteweg	3.990/3.990/2.840	97/97/76 m
48 dB	Deel B			
48 dB	Deel A	Grote Hornstweg 60/50km/ Torenlaan/Skulenboarchwei	1.950/1.630/1.560	52/46/45 m
48 dB	Deel B			
48 dB	Deel C			
48 dB		Saedwei 50/80 km	190	7/23 m
48 dB		Boerestreek	370	6
48 dB		Lange Geestlaan	30	--

Nb. De weg Lange Geestlaan is ondanks de vrij lage verkeersintensiteit (30 mvt/ etmaal) wel meegenomen in de berekeningen, maar omdat de 48 dB-contour te dicht bij het hart van de weg is gelegen, kan deze niet worden getoond.

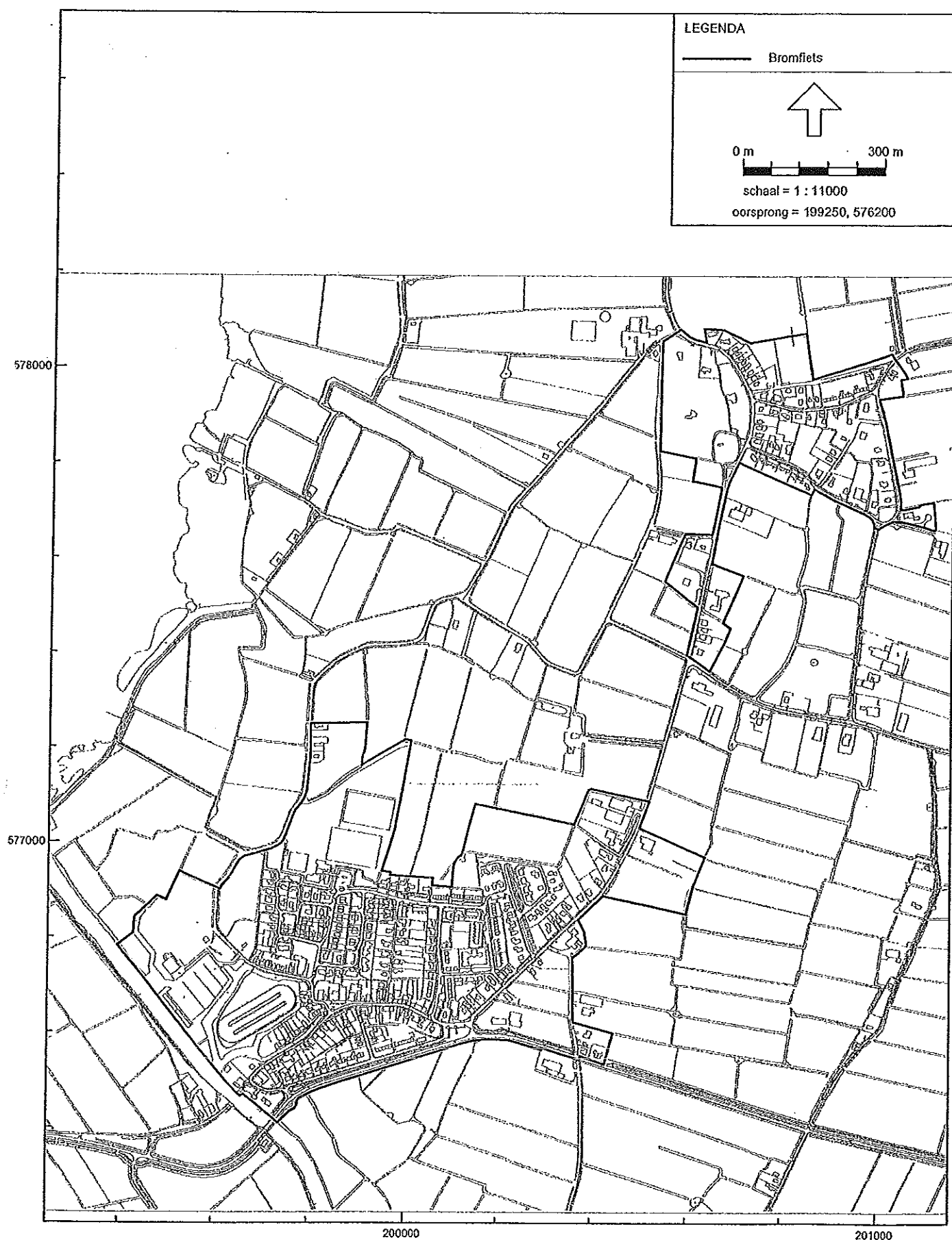
5. Bespreking

In verband met een herziening van het bestemmingsplan Estermar/Heechsân is op verzoek van de gemeente Tytsjerksteradiel de ligging van de 48 dB-voorkeursgrens-waardecontour berekend van alle zoneplichtige wegen binnen en in de nabijheid van het plangebied.

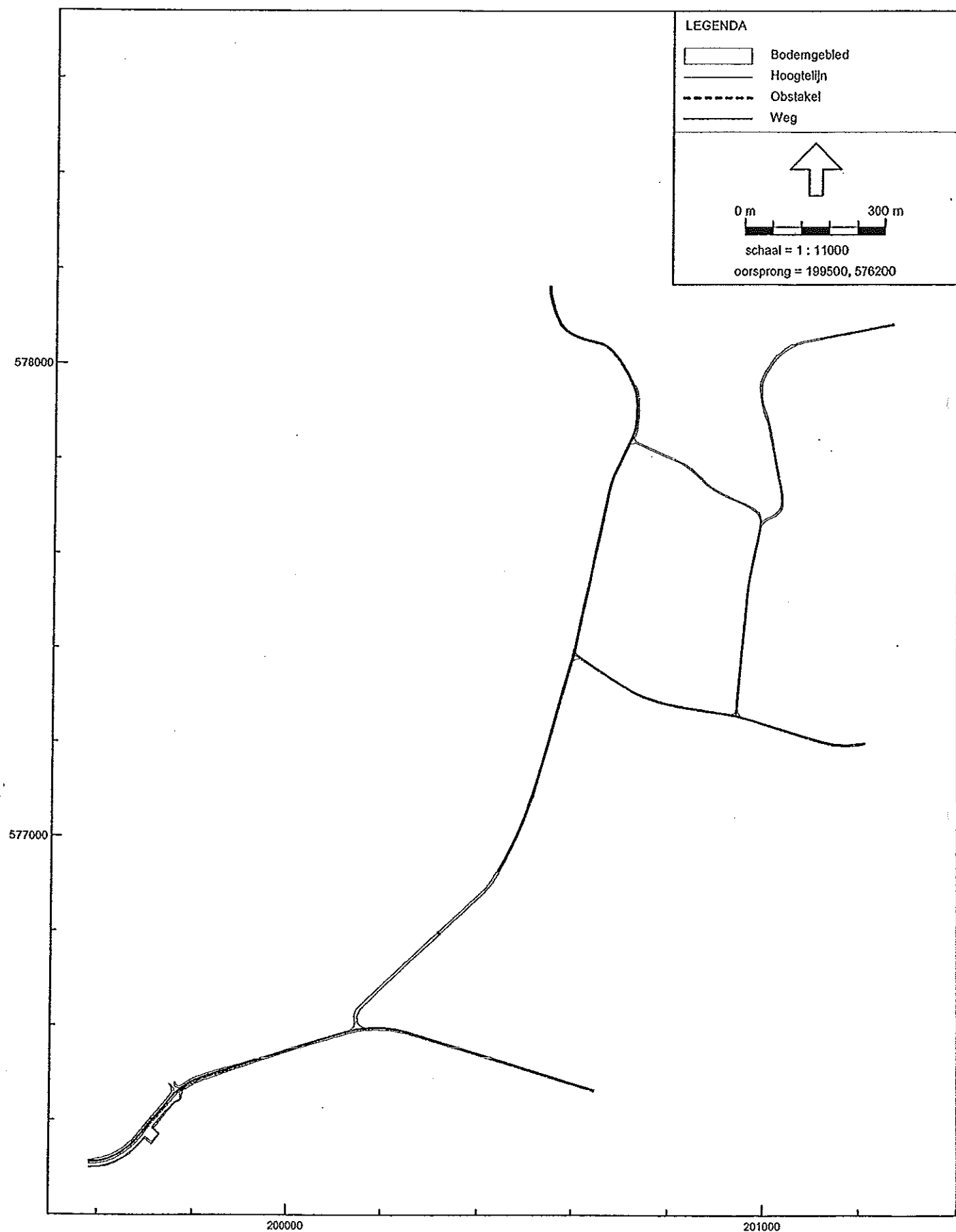
In alle gevallen betreft het de "poldercontour" op een waarneemhoogte van 4,5 m, inclusief de aftrek art. 110g Wgh. Het jaar 2018 is als maatgevend jaar aangehouden. De ligging van de contouren is aangegeven op de computerplots in bijlage 2.

BIJLAGEN

BESTEMMINGSPLANGRENZEN

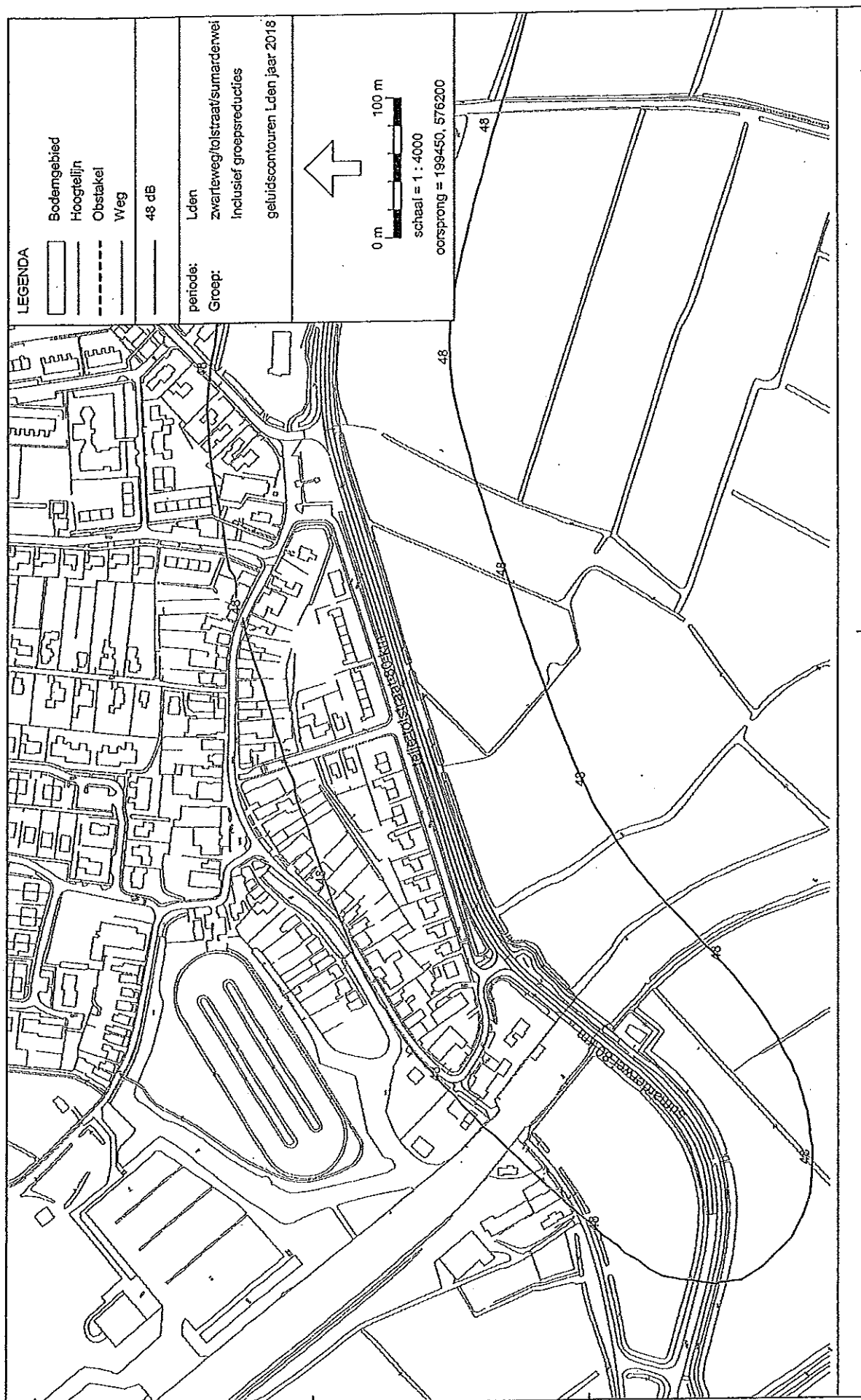


REKENMODEL

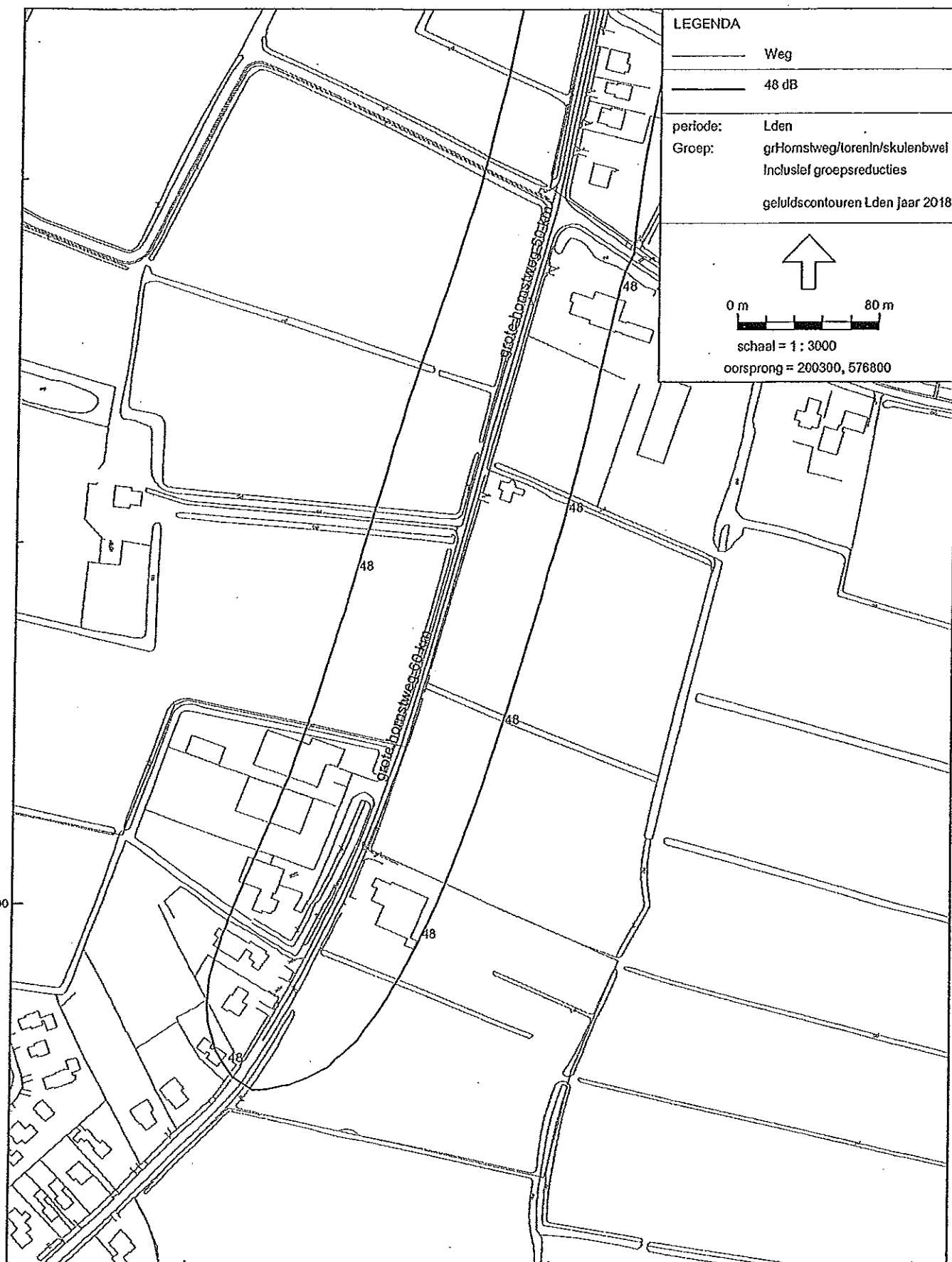


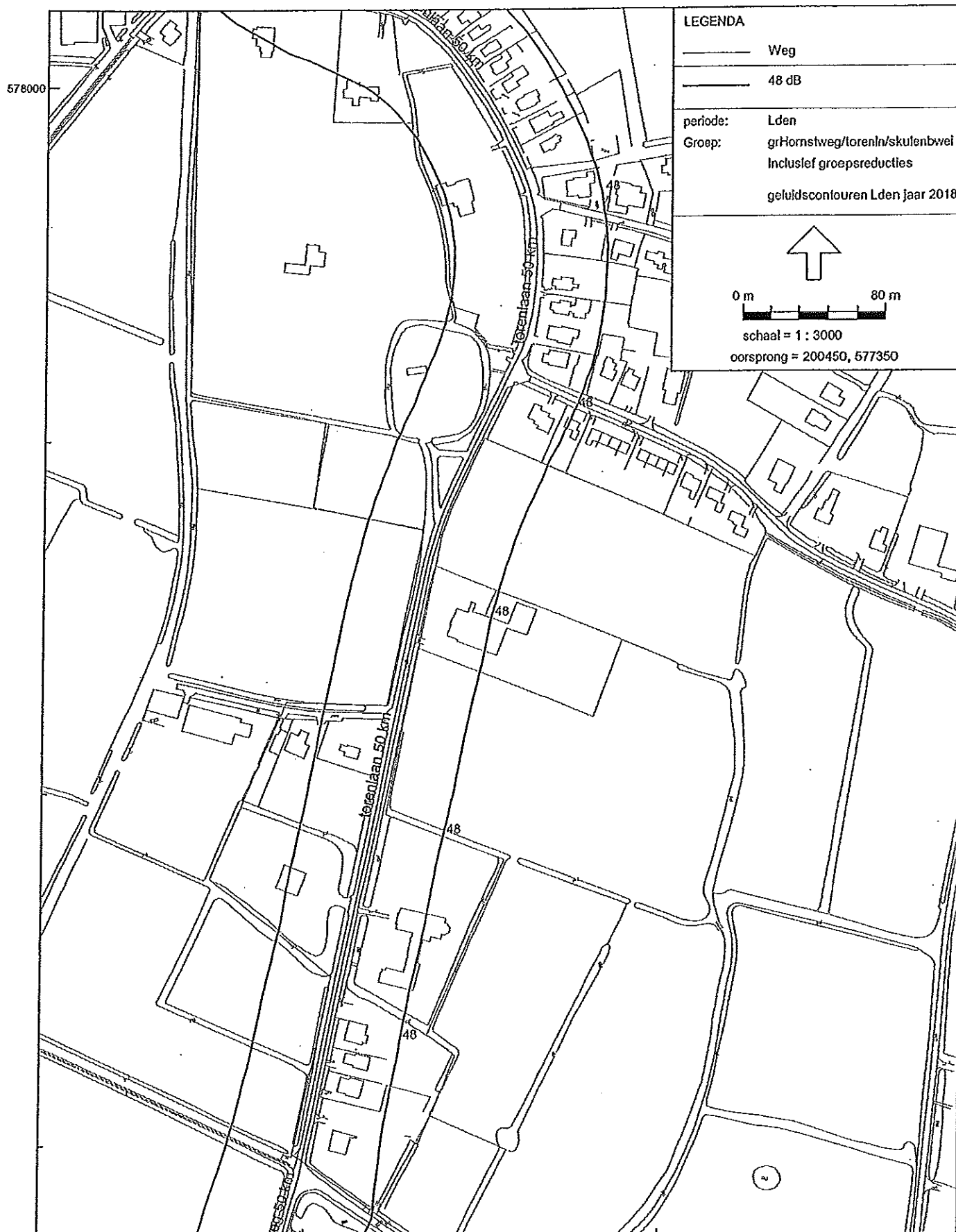
48 dB contour incl. art 110g Lden JAAR 2018 A
tgv Sumarderwei/Tolstraat/Zwarteweg wnh 4,5 m "poldercont"

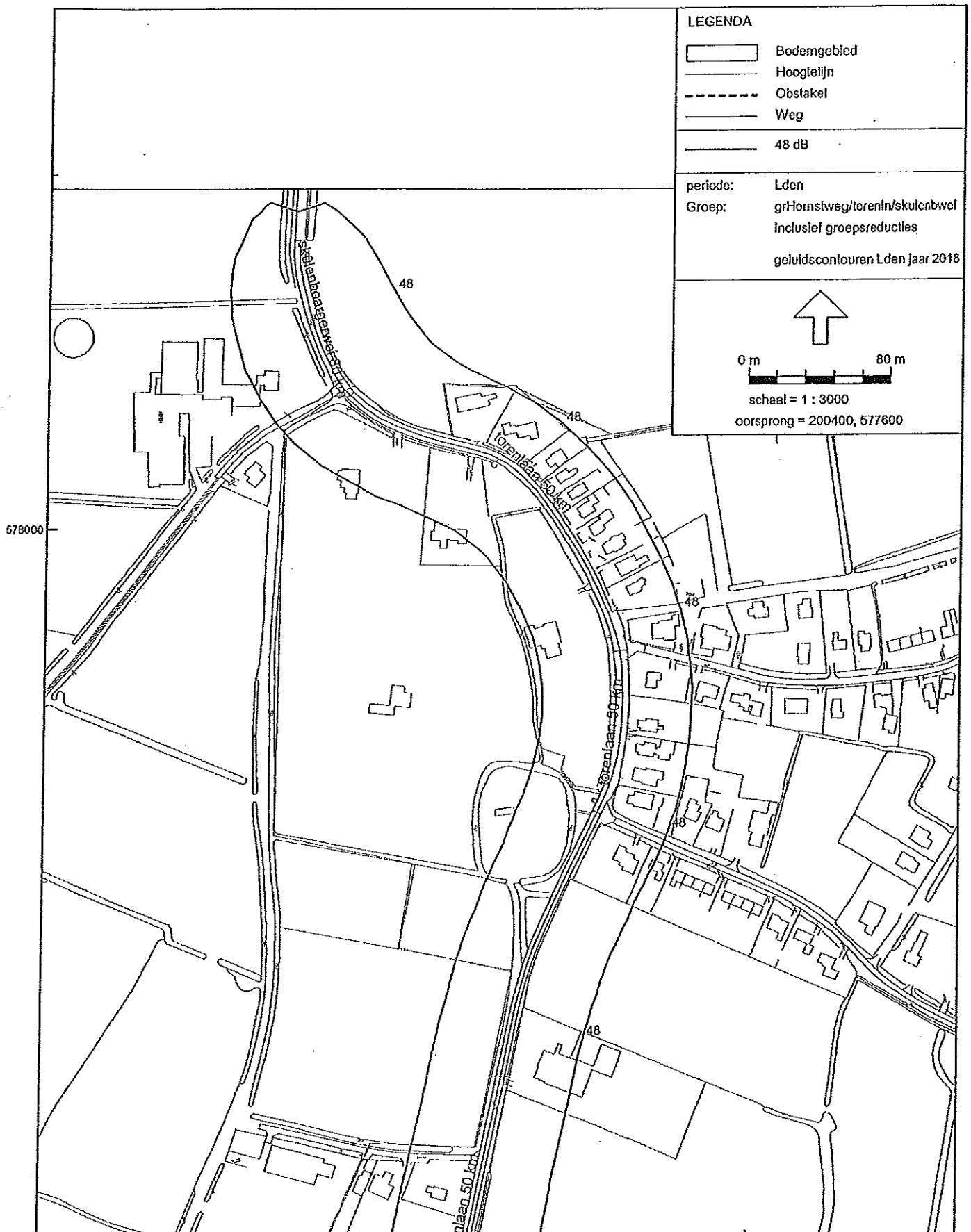
DBEL A

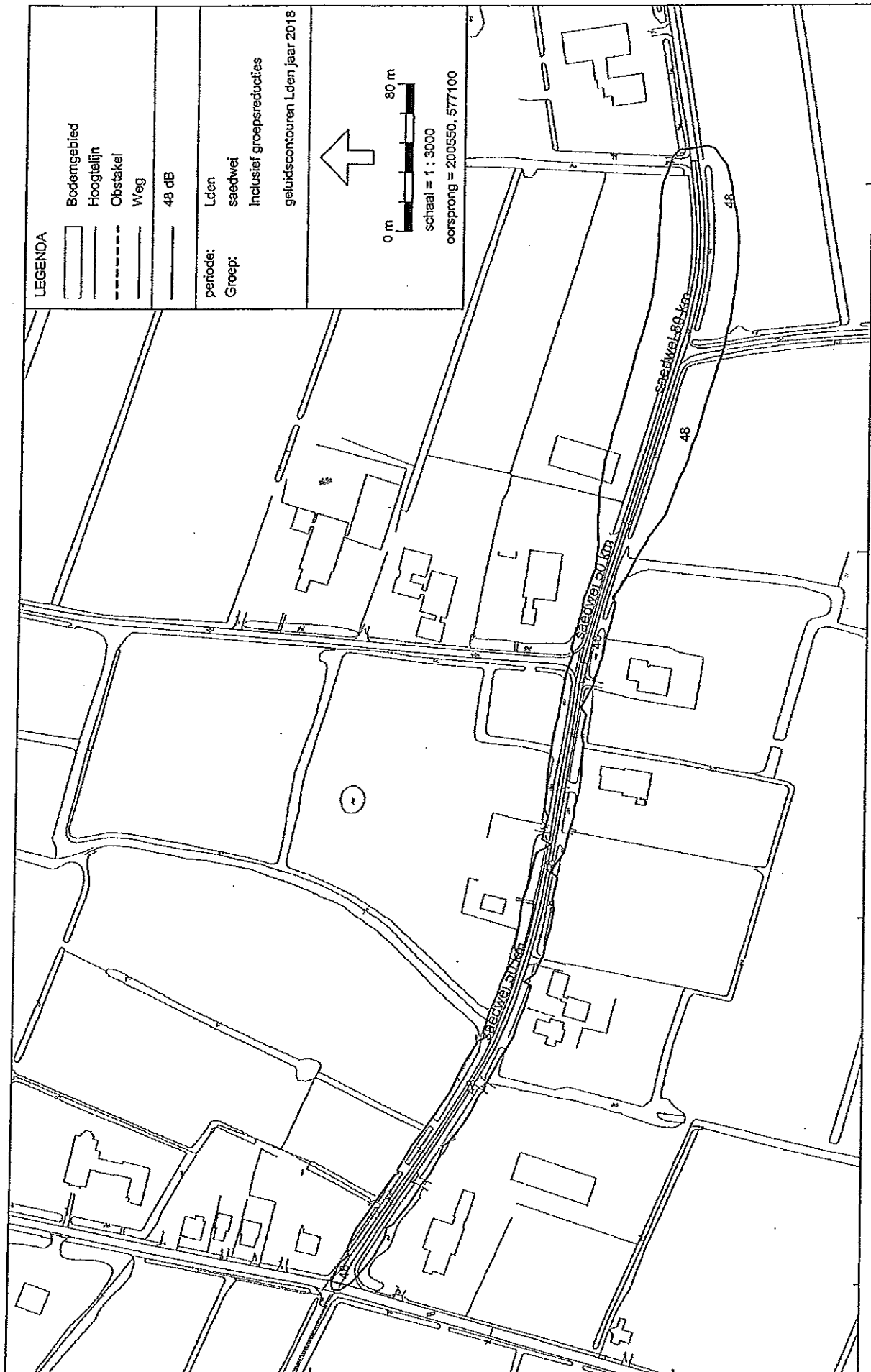


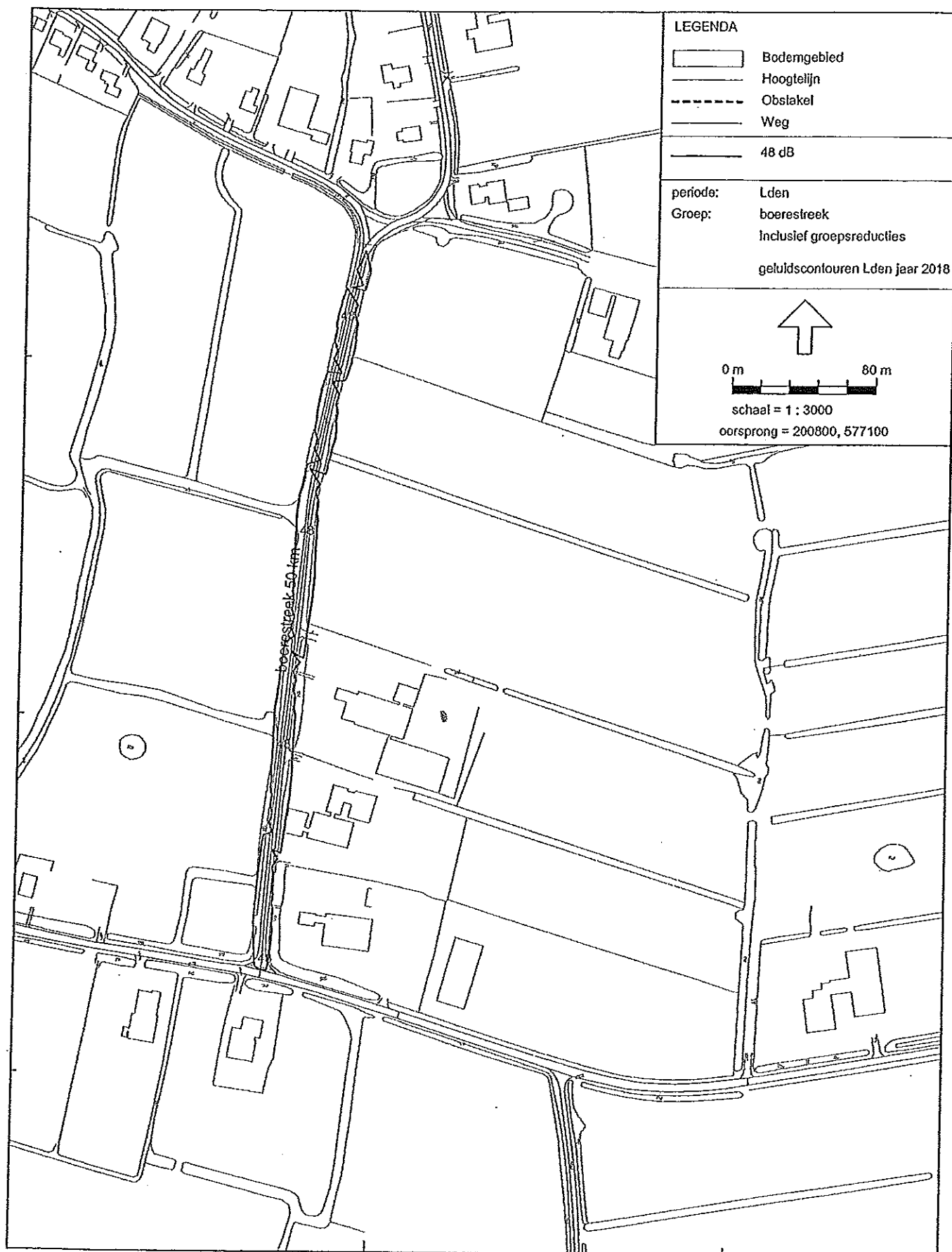




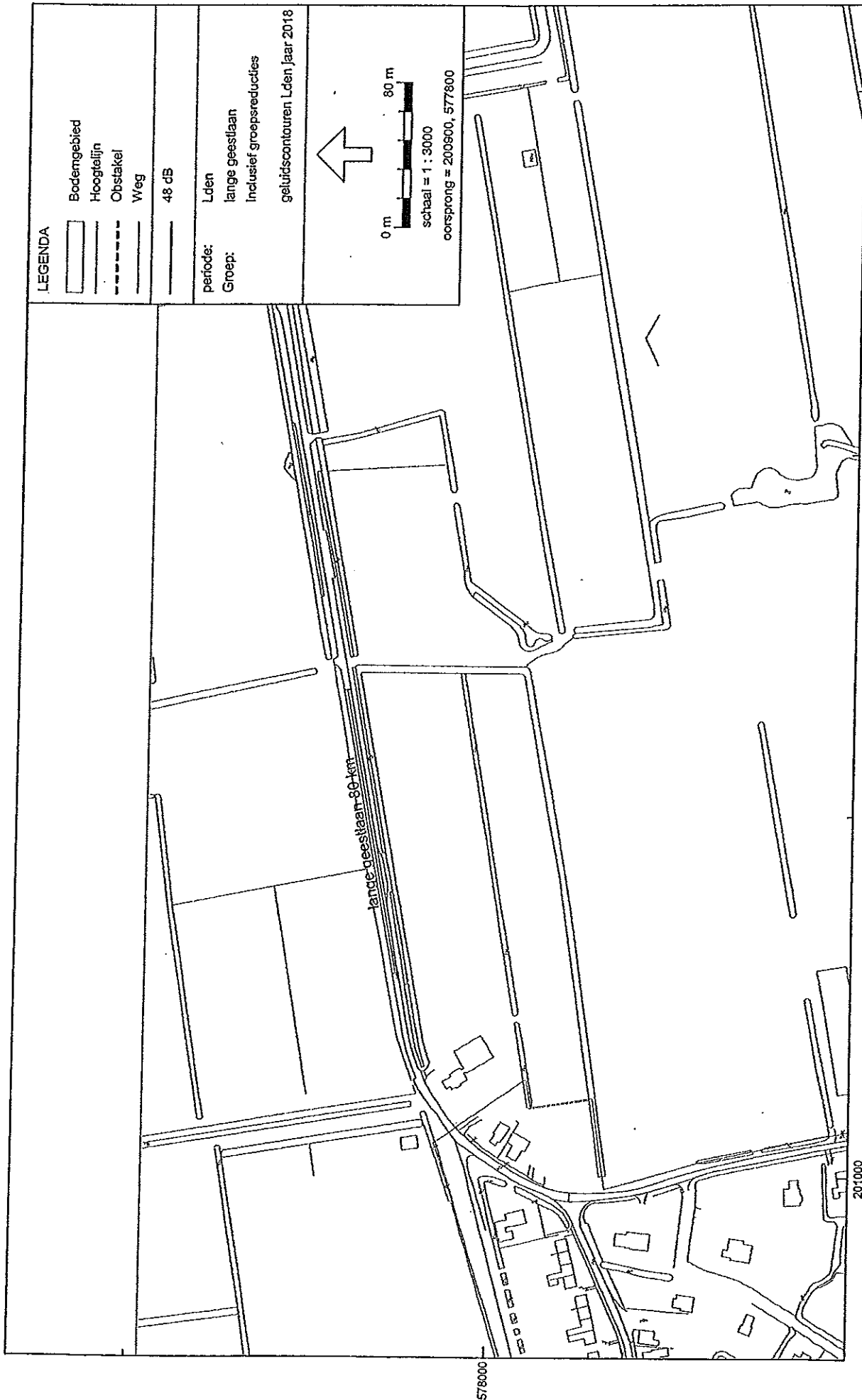








201000



INVOERGEDEVENS wegen

Model:geluidscontouren Iden jaar 2018
Groep:hoofdgroep
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Id	Omschrijving	Wegdek	V (LW)	V (MW)	V (ZV)	Intensiteit	Invoertype	Int. (D)	Int. (A)	Int. (N)	Hbron	LV (D)	WV (D)	ZV (D)
1	sumarderwei 80 km	Fijn	80	80	80	3990,00	Verdeling	6,60	4,00	0,60	0,75	91,00	6,00	3,00
2	teije tolstraat 80 km	Fijn	80	80	80	3990,00	Verdeling	6,60	4,00	0,60	0,75	91,00	6,00	3,00
3	zwarteweg 80 km	Fijn	80	80	80	2840,00	Verdeling	6,60	4,00	0,60	0,75	91,00	6,00	3,00
6	grote hornstweg 60 km	Gewel	60	60	60	1950,00	Verdeling	6,70	3,60	0,60	0,75	94,00	4,00	2,00
7	grote hornstweg 50 km	Gewel	50	50	50	1950,00	Verdeling	6,70	3,60	0,60	0,75	94,00	4,00	2,00
8	torenlaan 50 km	Gewel	50	50	50	1630,00	Verdeling	6,70	3,60	0,60	0,75	94,00	4,00	2,00
9	torenlaan 50 km	Gewel	50	50	50	1630,00	Verdeling	6,70	3,60	0,60	0,75	94,00	4,00	2,00
10	torenlaan 50 km	Gewel	50	50	50	1630,00	Verdeling	6,70	3,60	0,60	0,75	94,00	4,00	2,00
11	skulenboargerwei 80 km	Fijn	80	80	80	1560,00	Verdeling	6,70	3,60	0,60	0,75	94,00	4,00	2,00
12	saedwei 50 km	Gewel	50	50	50	190,00	Verdeling	6,70	3,60	0,60	0,75	94,00	4,00	2,00
13	saedwei 50 km	Gewel	50	50	50	190,00	Verdeling	6,70	3,60	0,60	0,75	94,00	4,00	2,00
14	saedwei 80 km	Gewel	80	80	80	190,00	Verdeling	6,70	3,60	0,60	0,75	94,00	4,00	2,00
15	boerestreek 50 km	Fijn	50	50	50	370,00	Verdeling	6,70	3,60	0,60	0,75	96,00	3,00	1,00
18	lange geestlaan 80 km	Fijn	80	80	80	30,00	Verdeling	6,70	3,60	0,60	0,75	96,00	3,00	1,00

INVOERGEDGEVENS
wegen

Model:geluidscontouren Iden jaar 2018
Groep:hoofdgroep
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Id	%LV(A)	%MV(A)	%ZV(A)	%LV(N)	%MV(N)	%ZV(N)	LV(D)	MV(D)	ZV(D)	LV(A)	MV(A)	ZV(A)	LV(N)	MV(N)	ZV(N)	Ch
1	96,00	2,00	2,00	89,00	5,00	6,00	239,64	15,80	7,90	153,22	3,19	3,19	21,31	1,20	1,44	0,00
2	96,00	2,00	2,00	89,00	5,00	6,00	239,64	15,80	7,90	153,22	3,19	3,19	21,31	1,20	1,44	0,00
3	96,00	2,00	2,00	89,00	5,00	6,00	170,57	11,25	5,62	109,06	2,27	2,27	15,17	0,85	1,02	0,00
6	97,00	2,00	1,00	94,00	4,00	2,00	122,81	5,23	2,61	68,09	1,40	0,70	11,00	0,47	0,23	0,00
7	97,00	2,00	1,00	94,00	4,00	2,00	122,81	5,23	2,61	68,09	1,40	0,70	11,00	0,47	0,23	0,00
8	97,00	2,00	1,00	94,00	4,00	2,00	102,66	4,37	2,18	56,92	1,17	0,59	9,19	0,39	0,20	0,00
9	97,00	2,00	1,00	94,00	4,00	2,00	102,66	4,37	2,18	56,92	1,17	0,59	9,19	0,39	0,20	0,00
10	97,00	2,00	1,00	94,00	4,00	2,00	102,66	4,37	2,18	56,92	1,17	0,59	9,19	0,39	0,20	0,00
11	97,00	2,00	1,00	94,00	4,00	2,00	98,25	4,18	2,09	54,48	1,12	0,56	8,80	0,37	0,20	0,00
12	97,00	2,00	1,00	94,00	4,00	2,00	11,97	0,51	0,25	6,63	0,14	0,07	1,07	0,05	0,02	0,00
13	97,00	2,00	1,00	94,00	4,00	2,00	11,97	0,51	0,25	6,63	0,14	0,07	1,07	0,05	0,02	0,00
14	97,00	2,00	1,00	94,00	4,00	2,00	11,97	0,51	0,25	6,63	0,14	0,07	1,07	0,05	0,02	0,00
15	97,00	2,00	1,00	96,00	3,00	1,00	23,80	0,74	0,25	12,92	0,27	0,13	2,13	0,07	0,02	0,00
18	97,00	2,00	1,00	96,00	3,00	1,00	1,93	0,06	0,02	1,05	0,02	0,01	0,17	0,01	--	0,00

BIJLAGE 7

Verkennend bodemonderzoek
uitbreiding

**Verkennd bodemonderzoek ter plaatse van een
perceel aan de Blauhûskamp te Eastermar**

Opdrachtgever: Gemeente Tytsjerksteradiel
Postbus 3
9250 AA BURGUM

Dossiernummer: 043261-03/JZ

COLOFON

Project: Perceel aan de Blauhûskamp, Eastermar
Opdrachtgever: Gemeente Tytsjerksteradiel
Contactpersoon: De heer O. Postma
Aantal pagina's: 12 (exclusief bijlagen)
Dossiënummer: 043261-03/JZ
Auteur: ing. J. Zijlstra
Projectleider: ~~D.T. van der Mei~~
Handtekening: 

Datum: 9 november 2004

Realisatie: WMR Rinsumageest bv
Postbus 5
9104 ZG DAMWOUDE
Van Aylvaweg 37
9105 KS RINSUMAGEEST
T 0511 - 425050
F 0511 - 424184
E milieu@wmr.nl

Niets uit dit rapport mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

De activiteiten van WMR Rinsumageest bv zijn gewaarborgd middels de volgende certificaten:



NEN-EN-ISO 9002

VCA**:

Veiligheids Checklijst Aannemers

BRL 5050:

KOMO-Procescertificaat asbestverwijdering

SBC-SL007:

Procescertificaat Slopen

BRL-K902:

Procescertificaat Tanksanering HBO/Diesel

BRL-K904:

Procescertificaat Tanksanering Brandbare vloeistoffen

BRL SIKB 2000:

Procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek

BRL SIKB 1000:

Procescertificaat Monsterneming Bouwstoffenbesluit

en lidmaatschap van:

VIANED

Vereniging Van Milieu Adviesbureaus



SAMENVATTING

In opdracht van de gemeente Tytsjerksteradiel heeft WMR Rinsumageest bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een perceel aan de Blauhûskamp te Eastermar.

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5740 en NEN 5707. De lokatie is onderzocht volgens de onderzoeksstrategie voor een grootschalig onverdachte lokatie.

Op de onderzoekslokatie (oppervlakte 2 ha, 12 are en 65 ca) zijn zeven boringen (nrs. 1 t/m 7) tot maximaal 2,2 m -mv en zeventien boringen (nrs. 8 t/m 24) tot 0,5 m -mv verricht. Ten behoeve van de grondwaterbemonstering zijn de boringen 1, 2 en 3 afgewerkt met een peilbuis.

Van de bovengrond (0-0,5 m -mv) zijn twee mengmonsters samengesteld en geanalyseerd. Van de ondergrond (0,5-0,9/1,8 m -mv) zijn eveneens twee mengmonsters samengesteld en geanalyseerd. Het grondwater uit de peilbuizen is separaat geanalyseerd.

Alle monsters zijn geanalyseerd op het voorkomen van de parameters genoemd in het basispakket van de NEN 5740.

De analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn als volgt:

- in één mengmonster van de bovengrond zijn voor koper en EOX licht verhoogde gehalten gemeten. In het andere mengmonster is voor kwik een licht verhoogd gehalte gemeten. Voor de overige geanalyseerde parameters zijn geen verhoogde gehalten (t.o.v. de streefwaarde of detectiegrens) gemeten;
- in de ondergrond zijn voor de geanalyseerde parameters geen verhoogde gehalten (t.o.v. de streefwaarde of detectiegrens) gemeten;
- in het grondwater ter plaatse van alle drie peilbuizen zijn voor chroom en zink licht verhoogde concentraties gemeten. Daarnaast zijn ter plaatse van één peilbuis voor koper en nikkel licht verhoogde concentraties gemeten. Voor de overige geanalyseerde parameters zijn geen verhoogde concentraties (t.o.v. de streefwaarde of detectiegrens) gemeten.

Hoewel voor enkele parameters licht verhoogde gehalten en/of concentraties zijn gemeten, kan geconcludeerd worden dat er geen aanleiding is voor het uitvoeren van een aanvullend onderzoek. Tevens vormen de gemeten gehalten en concentraties geen aanleiding milieuhygiënische beperkingen te stellen aan het gebruik van de lokatie.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Voor het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van het perceel aan de Blauhûskamp te Eastermar zijn voor de geanalyseerde parameters de volgende gehalten en concentraties gemeten:

- in één mengmonster van de bovengrond (boring 1 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 14 + 15 + 16; 0-0,5 m -mv) zijn voor koper en EOX licht verhoogde gehalten gemeten. In het andere mengmonster (boring 2 + 3 + 17 + 18 + 19 + 20 + 22 + 23 + 24; 0-0,5 m -mv) is voor kwik een licht verhoogd gehalte gemeten. Voor de overige geanalyseerde parameters zijn geen verhoogde gehalten (t.o.v. de streefwaarde of detectiegrens) gemeten;
- in beide mengmonsters van de ondergrond (0,5-0,9/1,8 m -mv) zijn voor de geanalyseerde parameters geen verhoogde gehalten (t.o.v. de streefwaarde of detectiegrens) gemeten;
- in het grondwater ter plaatse van alle drie peilbuizen zijn voor chroom en zink licht verhoogde concentraties gemeten. Daarnaast zijn ter plaatse van peilbuis 3 voor koper en nikkel licht verhoogde concentraties gemeten. Voor de overige geanalyseerde parameters zijn geen verhoogde concentraties (t.o.v. de streefwaarde of detectiegrens) gemeten.

Op basis van de verhoogd gemeten gehalten en/of concentraties dient de hypothese, een niet verdachte lokatie, formeel gezien te worden verworpen.

Verhoogd gemeten gehalten in de grond

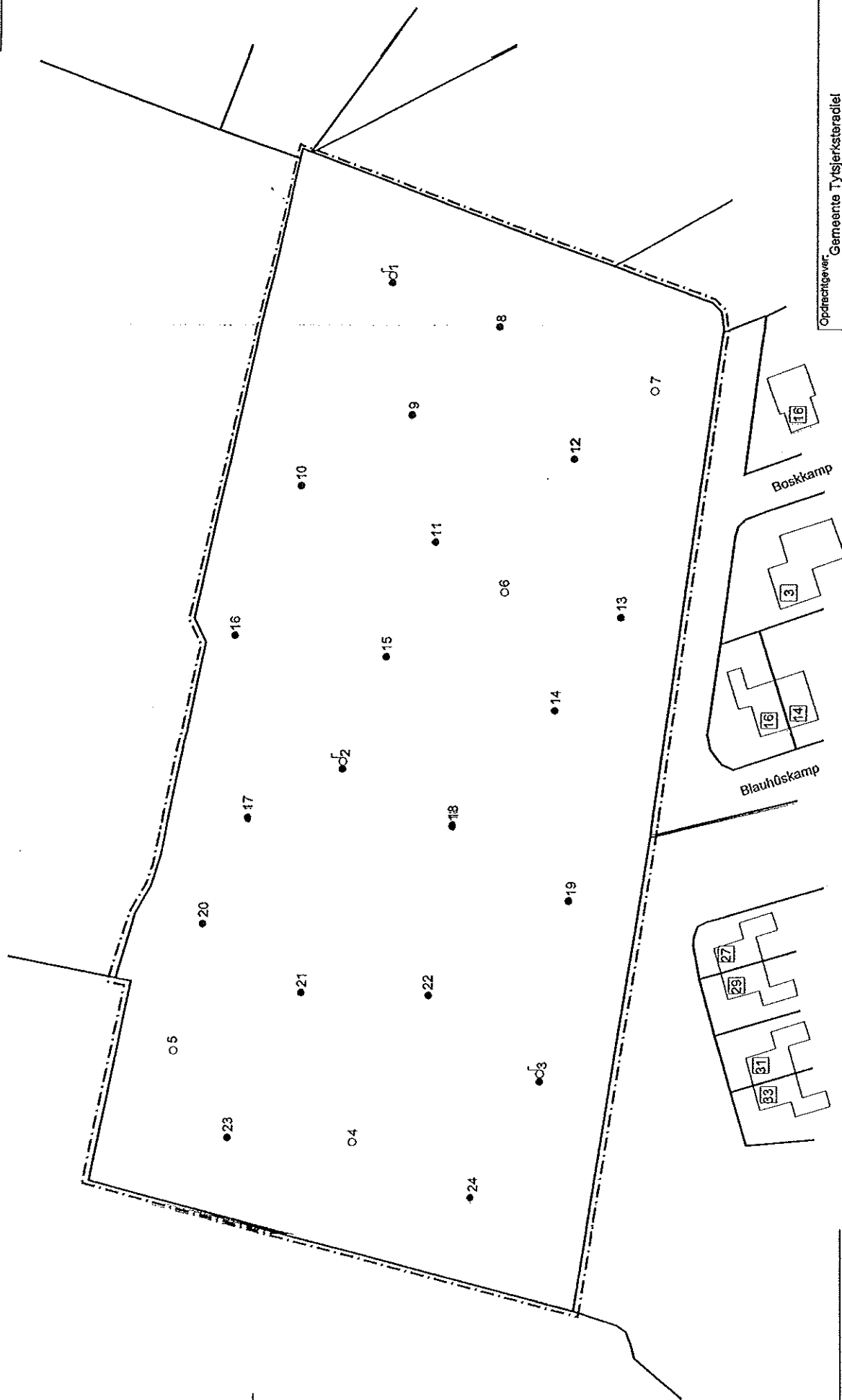
Een duidelijke oorzaak voor de licht verhoogde gehalten aan koper, EOX en kwik is niet aan te geven. De gemeten gehalten zijn echter dusdanig (alleen overschrijding van de streefwaarde), dat een nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Verhoogd gemeten concentraties in het grondwater

Van de zware metalen en arseen is het bekend dat deze in (sterk) verhoogde concentraties in het grondwater voor kunnen komen zonder dat voor deze metalen verhoogde gehalten in de grond worden gemeten of er een andere directe verontreinigingsbron aanwezig is (verspreiding vanuit de omgeving). Een oorzaak van verhoogde concentraties in het grondwater kan zijn dat de (fysische) eigenschappen van de grond en het grondwater (bv pH en redoxpotentiaal) dusdanig zijn dat de verhoogde concentraties van nature aanwezig zijn. Een andere mogelijke oorzaak is dat tijdens het plaatsen van de peilbuis het natuurlijk evenwicht in de bodem wordt verstoord, waardoor aan de grond gebonden stoffen (welke van nature aanwezig kunnen zijn) ter plaatse tijdelijk in oplossing kunnen gaan. Hierbij kan worden opgemerkt dat gehalten in de grond worden uitgedrukt in mg/kg ds en dat concentraties in het grondwater worden uitgedrukt in µg/l. Bij een lichte verstoring van het evenwicht in de bodem is het dan al mogelijk om, zonder dat er verhoogde gehalten in de grond worden gemeten, (sterk) verhoogde concentraties in het grondwater te meten. Gezien deze gegevens worden de verhoogde concentraties aan chroom, koper, nikkel en zink in het grondwater niet gezien als een verontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. Derhalve wordt aanvullend bodemonderzoek naar deze parameters niet noodzakelijk geacht.

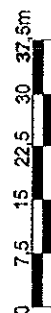
Resumerend:

Hoewel voor enkele parameters licht verhoogde gehalten in de grond en/of concentraties in het grondwater zijn gemeten, kan geconcludeerd worden dat er geen aanleiding is voor het uitvoeren van een aanvullend onderzoek. Tevens vormen de gemeten gehalten en concentraties geen aanleiding milieuhygiënische beperkingen te stellen aan het gebruik van de lokatie.



Legenda

- Kadastrale grenzen
- Bebouwing / topografie
- - - Onderzoeksklokatie
- Boring tot 0,5 m -mv
- Boring tot 2,0 m -mv
- f Boring + peilbuis



Opdrachtgever: Gemeente Tytsjerksteradiel			
Project: VO Blauhòskamp, Easternmar			
Situatie: Situering van de monsternamapunten			
Datum: Okt. 2004	Project nr.: 043261-03	Schaal: 1:750	Tek. Nr.: 01
 WMR RINSUMAGEEST WMR Rinsumageest bv Van Ayluweg 37 9105 NS RINSUMAGEEST Tel.: 0511 - 425030			

BIJLAGE 8

**Exploitatieopzet
Uitbreidingsplan Eastermar**

Economische uitvoerbaarheid Uitbreidingsplan Eastermar (prijspeil 2007)

Brutto terrein	4.71.00 ha
Looptijd exploitatie	8 jaar
Rentevoet	5 %
Kostenstijging	1,5 %
Opbrengstenstijging	1,5 %

Woningbouwprogramma		
vrijstaande woningen	7640 m2	12 woningen
halfvrijstaande woningen (vrije sector)	1280 m2	4 woningen
halfvrijstaande woningen (premie koop)	1285 m2	4 woningen
halfvrijstaande woningen (sociale koop = starters)	1200 m2	4 woningen
halfvrijstaande woningen (sociale huur)	1280 m2	4 woningen
Totaal uitgeefbaar	12685 m2	28 woningen

Kostenoverzicht	
Verwervingskosten, Bouw- en woonrijp maken	€ 773.600,00
Bovenwijkse voorzieningen	€ 38.500,00
Meten en uitzetten	€ 18.100,00
Onvoorzien	€ 96.800,00
Openbare verlichting en brandkranen	€ 24.200,00
Voorbereiding en toezicht	€ 211.400,00
Renteverlies	€ 95.000,00
Kostenstijging	€ 46.200,00
Totale kosten (startwaarde)	€ 1.303.800,00

Door de gemeenteraad vastgestelde grondprijzen

Vrije sector woningen	€ 119,00 m2
Sociale koop woningen	€ 70,00 m2
Sociale huurwoningen	€ 30,00 m2

Opm: Het college van b&w heeft de bevoegdheid deze prijzen met 15% te verhogen/verlagen (zgn 15% regeling)

Totale opbrengsten	
vrijstaande woningen	€ 909.160,00
halfvrijstaande woningen (vrije sector)	€ 152.320,00
halfvrijstaande woningen (premie koop)	€ 134.925,00
halfvrijstaande woningen (sociale koop = starters)	€ 84.000,00
halfvrijstaande woningen (sociale huur)	€ 38.400,00
Opbrengstenstijging	€ 82.300,00
Totale opbrengsten (startwaarde)	€ 1.401.105,00

Oeds Postma
afd. Ruimte