

Bijlagen



W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

Gemeente Dongeradeel
T.a.v. dhr. J. P. Koppert
Postbus 1
9100 AA DOKKUM

GEMEENTE DONGERADEEL	
VNR: 20.07.001515 ✓	
ING.: 27. FEB 2007	
CL.NR. 1.731.212	
AFD.: VRO	BUR.:
ADVIES	
	PAPPEL:

Leeuwarden, 26 februari 2007
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WF.2007/220055
Tel: (058) 292 2616/ S.F. Vos

Afdeling Watersysteembeheer
Uw kenmerk: 2006008947

Onderwerp:
wateradvies voorontwerpbestemmingsplan Dokkum Binnenstêd

Geachte heer Koppert,

Naar aanleiding van uw brief die u op 20 december 2007 heeft toegezonden aan Wetterskip Fryslân, waarin u verzoekt om reactie op het bestemmingsplan Dokkum Binnenstêd, delen wij u het volgende mede.

Het voorontwerpbestemmingsplan maakt deel uit van de 4 overkoepelende bestemmingsplannen die de gemeente ontwikkelt. In deze brief maken wij opmerkingen over een aantal algemene zaken die we in het overkoepelende plan graag aangepast zien. Wij verzoeken u onderstaande aanpassingen hierin aan te brengen.

Plankaart en voorschriften

Wij hebben verheugd opgemerkt dat de bestemming water is vastgelegd op de plankaart en in de voorschriften. Als aanvullingen op de voorschriften verzoeken u de volgende aanpassingen te doen:

- In het voorschrift van "Water" (artikel 11), zouden we de opmerking opgenomen willen zien dat voor alle werken en werkzaamheden op een afstand van 5 meter vanaf de insteek van alle oppervlaktewateren onverkort de bepalingen van de Keur van Wetterskip Fryslân gelden. Dat houdt in dat alle werken in, onder of nabij de wateren in principe verboden zijn zonder overleg met de waterbeheerder.

Verhard oppervlak

Graag zien wij in de waterparagrafen van de bestemmingsplannen de algemene uitgangspunten van het waterschap ten aanzien van compensatie van toename verharding. Overigens heeft deze opmerking geen invloed op uw plannen aangezien er geen uitbreidingen verwacht worden.

Indien water gedempt wordt, dient dit gecompenseerd te worden, bij voorkeur binnen het plangebied, maar in ieder geval binnen hetzelfde peilvak. Daarnaast moet er in het geval van een toename van de verharding compensatie in de vorm van extra oppervlakte aan water worden aangelegd ter grootte van ca. 9% van de extra verharding, afhankelijk van het watersysteem, grondslag en toegestane peilfluctuaties.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

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

Ook verzoeken wij u te streven naar het zoveel mogelijk benutten van kansen om regenwater af te koppelen van het rioleringsstelsel (bestaande en toekomstige woningen). Indien de mogelijkheid zich voordoet, bijvoorbeeld in de vorm van een wegconstructie, kunt u de mogelijkheden voor afkoppelen van regenwater in beschouwing nemen (zoals het aanleggen van een gescheiden stelsel). Hierdoor kan het rioleringsstelsel in Dokkum minder belast worden en daardoor zal er minder wateroverlast op treden.

Beheer en onderhoud

Wat betreft willen wij u graag meegeven, dat bij de planvorming van de inrichting van het plangebied rekening gehouden moet worden met onderhoudsmogelijkheden, ongeacht wie het onderhoud uit gaat voeren. Ook de sloten die door particuliere eigenaren worden onderhouden, moeten óf vanaf de kant bereikbaar zijn voor onderhoudsmaterieel (onderhoudsstrook aanleggen), óf van voldoende afmeting zijn om varend onderhouden te kunnen worden (minimaal 6 meter breedte op de waterlijn, minimaal 60 cm diepte, voldoende in- en uitlaadplaatsen voor maaiboten en bruggen / doorvaarbare duikers met minimale doorvaartbreedte van 2,0 meter en doorvaarthoogte van 1,20 meter boven het hoogst geldende streefpeil). Het grootste gedeelte van de watergangen wordt in de toekomst onderhouden door het waterschap.

Waterkwaliteit

Daarnaast verzoeken we u in de plantekst aandacht te besteden aan hoe voorkomen wordt dat verontreinigende stoffen uitlogen. Enerzijds wordt daarmee bedoeld het beperken van uitspoeling door het gebruik van niet uitlogende bouwmaterialen (duurzaam bouwen), anderzijds door toekomstige bewoners voor te lichten over de gevolgen van bijvoorbeeld auto's wassen op straat.

We verwachten u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en dat de gemaakte opmerkingen leiden tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,



drs. P.D. Schaafsma,
hoofd afdeling Watersysteembeheer

commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985

provinsje fryslân
provincie fryslân

Gemeente Dongeradeel
Postbus 1
9100 AA DOKKUM

GEMEENTE DONGERADEEL	
VNR: 200700 4122 V	
ING.: 27. APR 2007	
CL.NR. 1.731.212	
AFD.: 010	BUR.:
ADVIES	
	RAPPEL:

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

Leeuwarden, 20 april 2007
Verzonden, **26 APR. 2007**

Ons kenmerk : 00691614
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : D.D.Jansen / (058) 292 53 60 of d.d.jansen@fryslan.nl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : Advies Ontwerpbestemmingsplan Dokkum Binnenstêd

Geacht college,

Op 21 december 2006 is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies ontvangen.

Het plan bevat de juridisch-planologische regeling voor de binnenstad van Dokkum. Bij het begrenzen wordt aangesloten bij de grens van het beschermde stadsgezicht, welke is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan uit 1972.

Aanleiding is actualisering, mede in het kader van het verbeteren van de leesbaarheid en de helderheid van het plan. In 2002 heeft de gemeente de Binnenstadsvisie opgesteld. Deze bepaalt voor een belangrijk deel de inhoud van het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan.

Bij besluit van 18 november 1971 is de binnenstad van Dokkum aangewezen als beschermd stadsgezicht in de zin van de Monumentenwet. Het behoud van de kwaliteiten van de binnenstad als historisch waardevol centrum staat centraal bij alle ontwikkelingen in het gebied, aldus de gemeente. Het plan is, uiteraard, grotendeels conserverend.

De Commissie van Overleg (CvO) heeft het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan behandeld in haar vergadering van 12 april 2007.

Met betrekking tot het plan heeft de CvO een aantal opmerkingen geformuleerd.

Om aan te geven wat het "gewicht" is van de opmerkingen, wordt in dit overlegadvies de categorie-indeling gehanteerd zoals die is omschreven in de Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000. Voor de verklaring van de categorie-indeling wordt naar de Handleiding verwezen.

(Categorie 2, discussiepunten).

Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.

Het plangebied valt samen met het beschermde stadsgezicht Dokkum, als zodanig aangewezen bij besluit van 18 november 1971 en ingeschreven in het toenmalige register op 31 januari 1972. Het ontwerpplan moet derhalve worden beoordeeld als een beschermend bestemmingsplan, dat in de plaats zal treden van het nu geldende bestemmingsplan voor de binnenstad uit 1972.

De gekozen planopzet voldoet in overwegende mate aan de vanuit het oogpunt van de bescherming te stellen eisen. Met inachtneming van de navolgende opmerkingen kan het plan te zijner tijd worden aangemerkt als voldoende beschermend in de zin van artikel 36 van de Monumentenwet.

-Het plan is tamelijk globaal van opzet, maar is erop gericht de essentie van de te beschermen historisch-ruimtelijke karakteristiek vast te leggen zonder dat dit leidt tot een onnodige bevrozing van het gebied.

In alle bestemmingsomschrijvingen is daartoe de bescherming van het aangewezen stadsgezicht mede als doelstelling opgenomen, waarbij de overige voorschriften sturingsmogelijkheid bieden. Ten onrechte is in de tekst van deze omschrijvingen de formulering "cultuurhistorische waarden zoals die worden beschermd door de aanwijzing" opgenomen. Omdat de bescherming niet door de aanwijzing, maar juist door middel van het bestemmingsplan wordt geëffectueerd, dient dit te worden geformuleerd als de waarden bedoeld bij (of omschreven bij) de aanwijzing als beschermd stadsgezicht.

-In de vorm van nadere eisen kunnen B&W zonodig sturing geven aan een aantal aspecten (artikel 3, lid 3 en overeenkomstige). Hieraan zouden nog de toe te passen (bouw)materialen toegevoegd moeten worden, terwijl bovendien de nadere eisen gesteld moeten kunnen worden ter bescherming van het aangewezen stadsgezicht.

-Bij de afweging van de vrijstellingsbepalingen (art. 3, lid 3, sub 3 en overeenkomstige) ontbreekt dat de vrijstelling niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van het beschermde stadsgezicht.

-Ten behoeve van de bescherming van mogelijke archeologische waarden is een aanduiding op de plankaart opgenomen, met daaraan gekoppeld een regeling in de voorschriften. Deze heeft alleen betrekking op het terrein van de Markt, dat als archeologisch rijksmonument is beschermd door middel van een vergunningplicht op grond van de Monumentenwet 1988. Voor het overige moet het gehele plangebied echter worden aangemerkt als een terrein van hoge archeologische waarde, waarvoor bij ingrepen van enige omvang (aanlegvergunning, sloopvergunning en bouwvergunning) nadere voorwaarden gesteld moeten kunnen worden. Uitbreiding van de planvoorschriften in deze zin is derhalve gewenst, zonodig in overleg met de provinciaal archeoloog.

In aanvulling hierop kan nog het volgende worden opgemerkt:

In de toelichting op pag. 32 (5.3.) wordt de archeologische situatie in Dokkum goed weergegeven. Rond de Markt in Dokkum is een gebied aangewezen als wettelijk beschermd

archeologisch monument. Deze bescherming is geregeld via de Monumentenwet, d.w.z. dat er een vergunning moet worden aangevraagd bij de minister. Afzonderlijke bescherming in het bestemmingsplan is dus niet noodzakelijk. De rest van het plangebied is echter op de FAMKE aangeduid als archeologisch waardevol ("Streven naar behoud"), en zou daarom beschermd moeten worden middels een aanlegvergunningstelsel.

De plankaart geeft een heel ander beeld. Op de plankaart is juist het beschermd archeologisch monument opgenomen onder een aanlegvergunningstelsel (dat volgens de toelichting dus niet noodzakelijk zou zijn). Voor de rest van het plangebied is niets geregeld, terwijl het juist daar wél zou moeten.

Samengevat: De plankaart dient in overeenstemming te worden gebracht met de toelichting. De archeologisch waardevolle gebieden (ofwel vrijwel het gehele plangebied) dienen (mede) bestemd te worden als archeologisch waardevol (artikel 13), zoals in de toelichting geschetst, en gekoppeld te worden aan een aanlegvergunningstelsel. Geadviseerd wordt voorts om voor de precieze aanduiding van archeologisch waardevolle gebieden contact op te nemen met de provinciaal archeoloog.

-Op de plankaart ontbreekt een bestemming voor de omgeving van de molen Zeldenrust op het Baantjebolwerk. Daarnaast is voor deze molen en de molen De Hoop ten onrechte geen aandacht besteed aan een bescherming van de molenbiotoop. Dat dient alsnog te gebeuren.

Overig.

-De Commissie merkt over de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 op, dat in 4.8 onder c is aangegeven dat na wijziging artikel 4 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing is. Dit is vermoedelijk per abuis, nu het hier juist gaat om een wijzigingsbevoegdheid van artikel 4.

Datzelfde geldt overigens ook voor artikel 5.8 onder c (Dienstverlening), waar artikel 5 van overeenkomstige toepassing wordt verklaard.

En voorts geldt het voor artikel 7.8. onder c, 8.8. onder c en 9.8. onder c, waar óók artikel 5 van overeenkomstige toepassing wordt verklaard.

De bestemming Woondoeleinden (op de plankaart overigens Wonen genoemd) is opgenomen onder artikel 12. Waarschijnlijk is het de bedoeling om dát artikel van overeenkomstige toepassing te verklaren. Aanpassing ligt voor de hand.

(Categorie 3, kwaliteitspunten).

Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.

-De (voet)brug over de Driepypstergracht (Westerbolwerk) zou bij voorkeur met een aanduiding binnen de bestemming Water, overeenkomstig vergelijkbare bruggen (Kleindiep) moeten worden aangegeven. Voor de binnentuin aan de zuidzijde van de NH kerk (Kerkstraat) is een groenbestemming meer op zijn plaats dan de bestemming Verkeer en Verblijf.

De aanduiding voor rijksmonumenten, wel opgenomen in de legenda, ontbreekt nog op de kaart.

-Het verdient overweging om voor de onbebouwde gebieden die in de toekomst in aanmerking komen voor een structurele verbetering (Markt, Strobossersteeg-Schermesweide) een

binnenplanse wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

-De nadere interpretatie van de beschermenswaardige karakteristiek van het beschermde stadsgezicht neemt een belangrijke plaats in bij de hantering van dit bestemmingsplan. Wellicht ten overvloede kan worden gewezen op de mogelijkheid om de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten te benaderen voor advisering op dit aspect.

Algemeen.

-Het plan maakt niet helder welke nieuwe ontwikkelingen er nu juist met dit voorliggende plan mogelijk worden gemaakt. Er wordt bijv. wel in de toelichting gesproken over verandergebieden (blz. 23/24). Ook wordt er gesproken over beleid dat er op gericht zal zijn om in de binnenstad een mix aan woningen voor verschillende doelgroepen zoals jongeren, gezinnen en ouderen te stimuleren (blz. 24). Voorts wordt er bijv. ingegaan op de centrumfunctie, waarbij wordt gesteld dat er een zonerings is gemaakt voor het kernwinkelgebied en de aanloopgebieden (blz. 26). Maar hieruit blijkt naar de mening van de Commissie onvoldoende wat er met dit plan nu precies aan nieuwe ontwikkelingen mogelijk wordt gemaakt. De Commissie verzoekt u e.e.a. op een rijtje te zetten en in de toelichting op te nemen.

Water.

Ook in gevallen dat het gaat om een in hoofdzaak conserverend plan, zoals hier, acht de Commissie het van belang dat u contact opneemt met het Wetterskip Fryslân. Het is niet uit te sluiten dat met kleine slimme veranderingen, verbeteringen in de waterhuishouding plaats kunnen vinden waar zowel u als het waterschap belang bij hebben. Mocht dit niet mogelijk blijken dan kunt u dat in de waterparagraaf weergeven.

Bodem.

U heeft een soort bodemkwaliteitskaart gemaakt van de gehele gemeente en dus ook van Dokkum. Het gaat hier om het gemeentelijke Bodembeleidsplan Dongeradeel, (bijv. par. 7.2), alsmede om bodemkwaliteitskaarten die in het kader van het onderzoeksrapport "Actief bodembeheer in de gemeente Dongeradeel" zijn opgesteld.

De Commissie wil u in verband daarmee verzoeken om in de toelichting in ieder geval een adequate passage aan deze problematiek te wijden en de voorschriften waar nodig aan te passen.

Vaarwegenverordening Friesland.

De Vaarwegenverordening Friesland is van toepassing op de zuidelijke vaarverbinding. De beheersgrens is 15 meter, de bebouwingsvrije zone is 10 meter. Werken en werkzaamheden binnen deze zones zijn ontheffingsplichtig.

Verkeer.

In de toelichting wordt op blz. 22 verwezen naar de verkeersstructuurkaart. Deze kaart is niet bij dit plan aangetroffen. Voor wat betreft de verkeersproblematiek in de binnenstad zou u de problematiek kunnen benaderen vanuit de Shared Space-denkwijze. Dit biedt soms praktische oplossingen met inachtnaam van omgevingsfactoren.

Overig.

-Op blz. 36 van de toelichting, onder rooilijnen, wordt gesproken over afbeelding 6.1., waarop bouwblokken zijn aangegeven. Deze afbeelding ontbreekt echter. Ditzelfde geldt voor blz. 37, onder "kaprichtingen", waar afbeelding 6.2. wordt genoemd maar niet getoond. Het alsnog opnemen ligt in de rede.

-Op de plankaart heeft de molen Zeldenrust, aan de zuidwestkant van het plangebied, geen bestemming, maar wel de aanduiding "open erf", die ook over de molen zelf loopt. Blijkens blz. 37 van de toelichting is het voor plekken die zijn aangeduid als "open erf" wenselijk om de beperkte open ruimte die er is te handhaven. Datzelfde is aangegeven in artikel 10.1, onder e. De Commissie vraagt zich af of dat de bedoeling is. Zo niet, dan ligt aanpassing in de rede.

-In voorschrift art. 3.1. is een ruime bestemmingsomschrijving opgenomen. Blijkens de artikeldelen 3.1. onder b, c, d en e zijn specifieke functies expliciet aangeduid.

Blijkens 3.1. onder f mag bovendien boven al deze specifieke functies worden gewoond. (Uitgezonderd 3.1. onder e, dat al wonen behelst.)

Bij 3.1. onder a is aangegeven dat de gronden zijn bestemd voor detailhandel, met uitzondering van supermarkten, tenzij deze (gronden) anders zijn aangeduid.

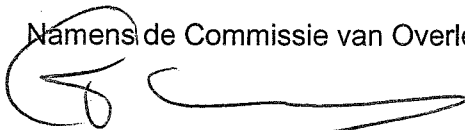
Uit het voorgaande moet volgens de Commissie worden geconcludeerd, dat daar waar geen specifieke functie is aangegeven, detailhandel de aanwezige functie is. Dat zou bijv. betekenen dat vrijwel de gehele westzijde van de Oostersingel bestaat uit detailhandel. De Commissie vraagt zich af of dit klopt en geeft in overweging om hier nog eens naar te kijken.

Art. 19, lid 2 WRO

Er zal worden bevorderd dat een dergelijke verklaring wordt afgegeven.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,



T. de Jong, secretaris