

Gemeente
Wymbritseradiel



Bestemmingsplan Wymbritseradiel-Zuidwest
(Oudega en Sandfirden)

Gemeente
Wymbritseradiel



Bestemmingsplan Wymbritseradiel-Zuidwest
(Oudega en Sandfirden)

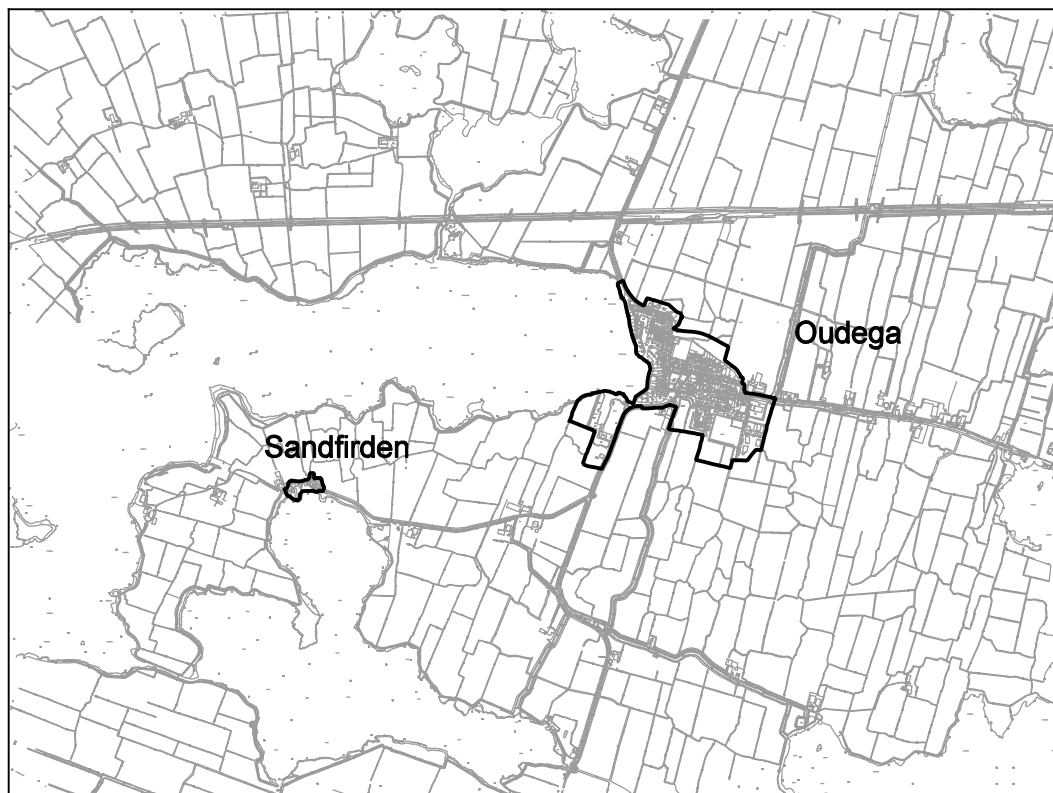
Inhoud:

Toelichting + bijlage
Voorschriften + bijlagen
Plankaart

BügelHajema
ADVISEURS

IJst/Leeuwarden
Plannummer: 285.00.00.28.00
18 juni 2008

Overzicht van het gebied waarop het bestemmingsplan
"Wymbritseradiel-Zuid-West" betrekking heeft



Gemeente Wymbritseradiel
Nummer: 285.00.00.28.00.00


schaal 1: 37.500



Toelichting





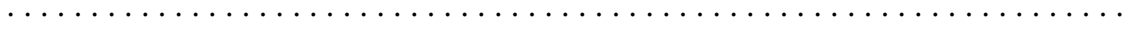
Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Bestaande Situatie	5
2.1	Functionele karakteristiek van de dorpen	5
2.1.1	Oudega	5
2.1.2	Sandfirden	7
2.2	Ruimtelijke karakteristiek van de dorpen	7
2.2.1	Algemeen	7
2.2.2	Oudega	8
2.2.3	Sandfirden	12
3	Beleid	17
3.1	Beleidskader	17
3.2	Nadere uitwerking Beleidskader	17
4	Milieuaspecten	25
4.1	Wegverkeerslawaaï	25
4.2	Spoorweglawaaï	25
4.3	Hinder van bedrijven	26
4.4	Externe veiligheid	28
4.5	Ecologie	28
4.5.1	Gebiedsbescherming	29
4.5.2	Soortenbescherming	29
4.6	Archeologie	31
4.7	Water	36
4.8	Luchtkwaliteit	37
4.9	Bodem	38
5	Planbeschrijving	41
5.1	Functioneel beleid	41
5.1.1	Wonen	41
5.1.2	Voorzieningen	41
5.1.3	Bedrijvigheid	42
5.1.4	Recreatie	42
5.2	Ruimtelijk beleid	43
6	Juridische toelichting	45
6.1	Bestemmingsplanprocedure	45
6.2	Juridische vormgeving	46
6.2.1	Algemeen	46
6.2.2	Afstemming op andere wetten en verordeningen	46



6.2.3	Plansystematiek	47
6.2.4	Afzonderlijke bestemmingen	52
7	Uitvoerbaarheid	57
7.1	Economische uitvoerbaarheid	57
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
7.2.1	Overleg	57
7.2.2	Inspraak	63

Bijlage



1

Inleiding

Aanleiding

De Wet op de Ruimtelijke Ordening stelt dat om de tien jaar bestemmingsplannen vernieuwd dienen te worden. Nieuw beleid van hogere overheden, maar ook nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen op deze manier actueel worden gehouden in het ruimtelijke beleid van de gemeente.

De functionele- en ruimtelijke situatie en de eventuele ontwikkelingsmogelijkheden worden in de planherziening volgens de huidige beleidsinzichten vertaald. Het doel van dit bestemmingsplan is voorzien in een beleidsregeling voor de dorpen Oudega en Sandfirden. Ontwikkelingen zoals een uitbreiding van een dorp voor woningen of bedrijven zijn in dit plan niet aan de orde. Eventuele nieuwe ontwikkelingen worden middels een nieuw bestemmingsplan, of door een vrijstelling artikel 19 WRO gerealiseerd. Hierop zijn twee uitzonderingen: de woonbuurt Tsjerkemar en de nieuwe ontsluitingsweg rond Oudega.

Voor de uitbreidingslocatie Tsjerkemar te Oudega is in 2008 een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 WRO gevoerd. Deze procedure is inmiddels onherroepelijk geworden. Om te voorzien in een beheerregeling voor het gebied en in rechtszekerheid voor de inwoners van Oudega is genoemde ontwikkeling meegenomen in onderhavig bestemmingsplan. In het plan Tsjerkemar is een deel van de nieuwe ontsluitingsweg rond Oudega opgenomen.

Het overige deel van de nieuwe ontsluitingsweg dat niet in het plan Tsjerkemar is opgenomen, is in onderhavig plan meegenomen. Het betreft het ontbrekende stuk tussen De Reafinne en de in het plan Tsjerkemar opgenomen ontsluiting.

De gemeente streeft naar een eenduidig ruimtelijk beleid. In deze zin wordt gestreefd naar planvoorschriften voor de dorpen in de gemeente die sterke overeenkomsten hebben. Deze zijn eenvoudig opgesteld, zodat ze heldere richtlijnen geven voor het gebruik van de gronden en gebouwen en voor de bebouwingsmogelijkheden van de gronden.

Plangebied

Het plangebied voor het onderhavige plan is aangegeven op de kaart voorafgaand aan deze toelichting. Het omvat de bebouwde kommen van Oudega en Sandfirden. Tevens behoren de kampeerboerderij van Vinea, camping De Bearshoeke en een agrarisch perceel ten westen van de camping tot het plangebied.

Herziening

Het plan vormt een herziening van:

- het bestemmingsplan Oudega-Kom, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 februari 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 4 april 1995. De

.....
■
"houdbaarheidsdatum" van dit plan is bij besluit van
Gedeputeerde Staten van

- 5 september 2006 verlengd tot 31 december 2010;
- het bestemmingsplan Oudega De Stripe, vastgesteld door de gemeenteraad op 17 november 1976 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 februari 1978 (gedeeltelijk goedkeuring onthouden);
- het bestemmingsplan Oudega De Stripe II, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 november 1978, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 26 april 1979;
- het dorpsvernieuwingsplan Sandfirden, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 november 1996 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 27 februari 1997. De "houdbaarheidsdatum" van dit plan is bij besluit van Gedeputeerde Staten van 5 september 2006 verlengd tot 31 december 2010,

en een gedeeltelijke herziening van:

- het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld door de gemeenteraad op 19 november 1991 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 23 juni 1992; deze gedeeltelijke herziening betreft het opnemen in het plangebied van strook water (Aldegeaster Brekken) met een aantal steigers ten westen van Oudega en een aantal percelen aan de randen van het plangebied in verband met een logische begrenzing van het plangebied.

Leeswijzer

Het bestemmingsplan is opgesteld op basis van het handboek bestemmingsplannen van de provincie Fryslân zoals dit door de gemeente wordt gehanteerd, en het bestemmingsplan Nijland, dat de pilot vormt van de actualisering van bestemmingsplannen in de gemeente. In hoofdstuk 2 van deze toelichting is de huidige situatie van de dorpen beschreven. Zowel de ontstaansgeschiedenis, de bevolkingsomvang, de woningvoorraad, de voorzieningen als de ruimtelijke structuur komen hierin aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op het voor het bestemmingsplan relevante beleid. In hoofdstuk 4 is ingegaan op de voor het plangebied van belang zijnde milieueisen en de aanwezige milieubeperkingen. Hoofdstuk 5 vormt de planbeschrijving, waarin het beleid voor de komende tien jaar voor de dorpen puntsgewijs is samengevat. In hoofdstuk 6 is een juridische toelichting gegeven. Hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van het plan en omvat een verslag van de overleg- en inspraakprocedure.

2

Bestaande Situatie

2.1 Functionele karakteristiek van de dorpen

2.1.1 Oudega

Ligging	<p>Oudega is gelegen op een afstand van circa 5 km ten zuidwesten van IJlst. Het dorp is gelegen aan de Aldegeaster Brekken. Dit water maakt deel uit van de Friese boezem.</p> <p>De noordelijke grens van het plangebied wordt bepaald door de bebouwing aan de Stasjonsleane. De westelijke grens wordt bepaald door de Aldegeaster Brekken. De oostzijde van het plangebied wordt begrensd door het bedrijventerrein aan De Joodyk. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door enkele agrarische percelen.</p>
Inwonertal Oudega	<p>Oudega laat over de periode 1996-2006 een daling zien van 726 naar 702 inwoners (bron: provincie Fryslân). Het aantal inwoners is daarmee met 3,3% (24 inwoners) gedaald ten opzichte van 1996. Opgemerkt moet worden dat het aantal inwoners in de periode 1996-2006 sterk varieert, met 726 inwoners in 1996 en 680 inwoners in 2000.</p>
Woningvoorraad	<p>De woningvoorraad van het dorp Oudega is in de periode 1996-2006 toegenomen van 263 naar 284 woningen. Het aantal woningen is daarmee met ongeveer 8% (21 woningen) gegroeid (bron: provincie Fryslân).</p>
Woningbezetting	<p>De gemiddelde woningbezetting is in de periode 1996-2006 afgenomen van 2,76 in 1996 tot 2,47 in 2006. De gemiddelde woningbezetting in de gemeente Wymbritseradiel bedraagt 2,58 in 2006. Een afname van de gemiddelde woningbezetting komt in de regio en in meer algemene zin landelijk voor (bron: provincie Fryslân).</p>
Bedrijven	<p>In het dorp Oudega is een groot aantal bedrijven gevestigd, te weten:</p> <ul style="list-style-type: none">- een financieel adviesbureau aan de Bouke de Vriesstrjitte 16;- een klussenbedrijf aan de Breksdyk 18;- een smederij aan de Breksdyk 24;- een bedrijf voor beheer van onroerend goed aan de Breksdyk 31;- een klussenbedrijf aan de Breksdyk 40;- een café/restaurant aan de Breksdyk 42;- een timmerbedrijf aan de Breksdyk 44;- een interieurbedrijf aan de Breksdyk 49;- een recyclingbedrijf aan De Joodyk 1;- een autobedrijf aan De Joodyk 3;

- een autopoetsbedrijf aan De Joodyk 7;
- een bedrijf in industriële montagetechniek aan De Joodyk 9;
- een bedrijf in roestvaststaal scheepsbeslag aan De Joodyk 13;
- een massagepraktijk aan De Wearen 4;
- een adviesbureau in sanitaire techniek aan De Wearen 6;
- een hoveniersbedrijf aan De Wearen 20;
- een kapsalon aan de Hagenadyk 1;
- een café/restaurant aan de Hagenadyk 4;
- een supermarkt aan de Hagenadyk 12;
- een onderhouds- en schildersbedrijf aan de Hagenadyk 29;
- een natuurgeneeskundige praktijk aan de Hoytemadyk 1;
- een jachtwerf aan de Hoytemadyk 2;
- een groothandel in sportartikelen aan de Hoytemadyk 8;
- een groothandel in autopoetsmaterialen aan de Reafinne 1c;
- een bedrijf in installatietechniek aan de Reafinne 25;
- een cateringbedrijf aan de Stasjonsleane 9;
- een machineverhuurbedrijf aan de Stasjonsleane 21;
- een zeilschool met kampeerboerderij aan de Tsjerkewei 2;
- een camping aan de Tsjerkewei 2a.

In veel gevallen is er sprake van een aan-huis-verbonden beroep, met uitzondering van de meeste bedrijven aan de Breksdyk, de Hagenadyk, De Joodyk, de Tsjerkewei en de jachtwerf aan de Hoytemadyk.

Voorzieningen

In Oudega is één basisschool gevestigd. Het betreft de christelijke basisschool Klaver Trije aan De Wearen 2. De kerk met begraafplaats (Hagenadyk 23) is nabij deze basisschool gesitueerd. Ook "Ons Gebouw" waarin de kerkelijke activiteiten worden georganiseerd, bevindt zich in deze omgeving, namelijk aan de Pastorijstrjitte 20. Het dorps huis is gesitueerd aan De Joodyk 2. Een nieuw schoolgebouw wordt gerealiseerd in het plan Tsjerkemar. Voor andere voorzieningen gaan de meeste inwoners naar IJlst en Sneek.

Verkeer

Oudega wordt door drie wegen ontsloten. In noordelijke richting loopt de Westerskatting, waar de dorpen Westhem, Blauwhuis en Abbega bereikt worden. In zuidelijke richting bevindt zich de Tsjerkewei/ Feandyk richting Gaastmeer. In oostelijk richting loopt de Rigedyk richting Heeg en Osingahuizen. Verder in oostelijke richting bevindt zich een aansluiting op het hoofdwegennet, waar de Hetingawei in het dorp Hommerts aantakt op de N354. In de dorpskom van Oudega geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur.



2.1.2 Sandfirden

Ligging	Sandfirden is gelegen op een afstand van 7 km ten zuidwesten van IJlst. Het dorp is gelegen aan Het Hop. Dit water maakt deel uit van de Friese boezem. Het plangebied wordt gevormd door de gronden aan de weerszijden van de weg door het dorp.
Inwonertal Sandfirden	Sandfirden laat over de periode 1996-2006 een daling zien van 21 naar 19 inwoners (bron: provincie Fryslân). Het aantal inwoners is daarmee met 9,5% (2 inwoners) afgenomen ten opzichte van 1996.
Woningvoorraad	De woningvoorraad van het dorp Sandfirden is in de periode 1996-2006 gelijk gebleven, namelijk 7 woningen (bron: provincie Fryslân).
Woningbezetting	De gemiddelde woningbezetting is in de periode 1996-2006 afgenomen van 3,0 naar 2,71. De gemiddelde woningbezetting in de gemeente Wymbritseradiel bedraagt 2,58 in 2006. Een afname van de gemiddelde woningbezetting komt in de regio en in meer algemene zin landelijk voor (bron: provincie Fryslân).
Bedrijven	In Sandfirden is één bedrijf gevestigd, te weten een agrarisch bedrijf op nummer 8.
Voorzieningen	In Sandfirden bevindt zich een kerk met een begraafplaats op nummer 2. Voor andere voorzieningen gaan de meeste inwoners naar Oudega, IJlst en Sneek.
Verkeer	Sandfirden ligt aan een doodlopende weg. De weg De Band, welke aan de oostzijde van het dorp is gelegen, takt in het oosten aan op de weg van Gaastmeer naar Oudega. In de dorpskom geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur.

2.2 Ruimtelijke karakteristiek van de dorpen

2.2.1 Algemeen

Het gebied ten noorden en ten oosten van Sneek had in de tijd voor de bedijkingen regelmatig te maken met overstromingen. In de zogenaamde transgressieperioden tussen 200 en 600 na Chr. steeg de zeespiegel regelmatig en kwam het water via geulen het land in. In deze periode werd over een groot gebied een laag knipklei afgezet. In de 9^e eeuw na Chr. brak de zee opnieuw het land binnen, waarmee de Middellzee ontstond. Rond het jaar 1000 is de Middellzee ingedamd. Er ontstonden ten zuiden van deze Middellzeeidijk overstromingen als gevolg van enerzijds de afwatering die geen

uitweg kon vinden en anderzijds de wassende waterstand vanuit het zuidwesten als gevolg van opstuwend water afkomstig van de Zuiderzee. In de 12^e eeuw heeft de bevolking de zuidelijke Middelzeedijk gebruikt voor aandijkingen in zuidelijke richting. Zo is destijds een zestal hempolders tot stand gekomen. Zuidelijk hiervan resteert een gebied dat nog steeds door een aantal meren gekenmerkt wordt.

Opvallend is de noord-zuid gerichte stroken verkaveling die het gevolg is van een ontwikkeling waarbij de hemdijk als ontginningsbasis gefungeerd heeft. Deze hemdijk is indertijd voor een deel aangelegd op een zandrug die loopt van Sandfirden tot Osingahuizen. Bij de aanleg van deze dijk is bij Oudega afgeweken van het tracé over de zandrug, de hemdijk is naar het noordwesten afgebogen. Ter hoogte van Sandfirden draait het verkavelingspatroon in oost-west richting. De afwatering van de sloten was hier direct gericht op het omringende buitenwater. Het verkavelingspatroon loopt door over de meren. Hieruit kan worden afgeleid dat de meren zijn ontstaan nadat het land verkaveld is. Als gevolg van de Allerheiligenvloed in 1570 is het landschap ontstaan, zoals het nu te herkennen is. Door deze vloed zijn de brekken ontstaan. Het woord "brek" geeft letterlijk aan hoe het ontstaan is: door breking van de zompige bodem als gevolg van uitspoeling. In combinatie met andere meertjes is vaak een groter geheel ontstaan, zo ook bij de Aldegeaster Brekken. In de naam is de samenvoeging terug te vinden door het gebruik van de meervoudsvorm.

2.2.2 Oudega

Algemeen

Oudega is gelegen op de rand van de jongste hempolder en het Merengebied. Het dorp is in de Middeleeuwen ontstaan. De oorspronkelijke bebouwing was langs de dijk (Hegemerdyk) en ten noorden van de vaart tussen de Aldegeaster Brekken en de Skûtelpoel gelegen. Het dorp was aanvankelijk alleen over het water ontsloten, later is eerst in noordelijke richting een ontsluiting over de weg gerealiseerd (Oudegaaster Schatting). Van nog weer latere datum is de ontsluiting in oostelijke richting langs de vaart. Rond de kerk, die dateert uit 1755, is in de 18^e en 19^e eeuw enige komvorming ontstaan. De bebouwing langs de Breksdyk is van later datum.

Breksdyk en Hagenadyk

De Breksdyk en de Hagenadyk zijn gelegen op de voormalige hemdijk en vormen nog steeds de doorgaande verbinding door het dorp. Opvallend is de haakse bocht, waar de Hagenadyk over gaat in de Breksdyk. Dit effect wordt versterkt door de bebouwing in de buitenzijde van deze bocht. In de uiterste punt zijn aan de Lyspolle enkele woningen gelegen.

De Breksdyk wordt gekenmerkt door tweezijdige bebouwing, waarbij de westzijde de rug naar de oever van de Aldegeaster Brekken heeft gekeerd. Karakteristiek zijn de vele schildkappen van woningen met één bouwlaag. De oostzijde van de Breksdyk is minder homogeen.



Figuur 1: De hervormde kerk in Oudega

Met name de voormalige gereformeerde kerk springt in het oog. Nokrichtingen, rooilijnen en kapvormen variëren. Het zuidelijke deel van de Breksdyk heeft een smal profiel en kent geen groen. Het noordelijke deel heeft aan de oostzijde een zone met opgaand groen.

De Hagenadyk heeft een gevarieerde, levendige uitstraling. Enerzijds als het gevolg van een aantal centrale voorzieningen, anderzijds als het gevolg van zeer verschillende bouwvormen. Vanuit het hart van het dorp van west naar oost, ligt aan de haven het restaurant "Stoutjeshof". Aan de noordzijde bevindt zich een open veldje met daarnaast de pastorie (uit de jaren zestig van de vorige eeuw). Meer naar het oosten bevindt zich aan de noordzijde van de Hagenadyk de hervormde kerk, welke is gelegen op een lichte verhoging. Tegenover de kerk sluit de Tsjerkewei, de weg naar Gaastmeer en Sandfiriden,

aan op de Hagenadyk. Dit kruispunt is even voorbij de haven, het uiteinde van de voormalige opvaart, gelegen.



Figuur 2: De haven van Oudega

Een structureel element vormt de vaart die de Hagenadyk aan de zuidzijde vergezelt. Alleen tegenover de kerk wordt de vaart door een paar panden van de weg gescheiden. Daar waar de vaart zich weer bij de weg voegt, is aan de zuidzijde van de vaart de christelijke basisschool "Klaver Trije" gebouwd. De school luidt een rij fraaie huizen aan De Wearen in, die alle door één bouwlaag met schildkap gekenmerkt worden. Zowel de school als enkele woonhuizen zijn met een bruggetje over de vaart vanaf de Hagenadyk te bereiken. Op de kruising van de Hagenadyk met De Joodyk bevindt zich een dam.



Figuur 3: Bebouwing ten zuiden van de Hagenadyk



De noordzijde van de Hagenadyk is minder homogeen dan de zuidelijke zijde. Vooral de afwisselende rooilijn maakt deze zijde anders. Dwars op de Hagenadyk staat het pand van de voormalige basisschool (Hagenadyk 15). Voor de nummers 17 en 19 bevindt zich het voormalige schoolpleintje. Op nummer 27 bevindt zich een voormalige boerderij die pal aan de weg grenst. Ditzelfde geldt voor het naast gelegen karakteristieke woonhuis op nummer 29.

Stasjonsleane en Hoytemadyk

Aan de Stasjonsleane wisselen woningen van verschillende bouwperiodes elkaar af. Dit heeft geleid tot verschillende woningtypen, zowel vrijstaand als twee-onder-één-kap woningen, zowel in één bouwlaag met kap als twee bouwlagen met kap. De oudere bebouwing is vrij dicht op de Stasjonsleane gesitueerd. Tussen de bebouwing en de Stasjonsleane bevinden zich waterpartijen. De percelen zijn met bruggetjes, dammen en duikers op de weg ontsloten. Op het perceel Stasjonsleane 9 is een woonboerderij gelegen.

De Hoytemadyk is een zijstraat van de Stasjonsleane. Aan deze weg, welke eindigt bij de ingang van het park met recreatiewoningen, bevinden zich 12 twee-onder-één-kap woningen van twee bouwlagen met kap en één vrijstaande woning van één bouwlaag met kap.

Woonbuurt ten noorden van de Hagenadyk

Ten noorden van de Hagenadyk bevindt zich nieuwere bebouwing (met uitzondering van het rijtje Hagenadyk 35-49). Het betreft bebouwing in één bouwlaag met kap. Het betreft zowel vrijstaande, twee-onder-één-kap als rijenbebouwing.

Woonbuurt ten zuiden van De Wearen

Ten zuiden van De Wearen bevindt zich de meest recente uitbreiding van het dorp (Jan Piebengastrjitte en Bouke de Vriesstrjitte). In deze uitbreiding bevinden zich vooral vrijstaande, maar ook enkele twee-onder-één-kap woningen. Ten zuidwesten van deze woonbuurt bevinden zich enkele agrarische percelen.

De Joodyk

Ten zuiden van de Hagenadyk bevindt zich de doodlopende weg De Joodyk. Aan de westzijde van deze weg is het multifunctionele centrum "It Joo" gelegen. Direct aan de weg bevindt zich het parkeerterrein, dat tevens dienst doet voor de zuidelijker gelegen sportvelden. Aan de oostzijde bevindt zich het bedrijventerrein.

De Hannen en de Tsjerne

Aan de noordwestzijde van het park bevindt zich een park met recreatiewoningen. Aan de Aldegeaster Brekken zijn 38 huisjes uit halverwege de jaren zeventig van de vorige eeuw rondom het haventje en de scheepswerf gelegen. In grote lijnen is de vormgeving van alle woningen hetzelfde. Van de vrijwel vierkante woningen met zadeldak kennen de kopse zijden tot in de nok van het dak veel glaswerk. De haven waaraan deze woningen liggen is zeer fraai. Het





park is van de Breksdyk gescheiden middels een historisch hekwerk dat herinnert aan de tijd dat op deze plaats de zuivelfabriek heeft gestaan.

Tsjerkewei

Aan de Tsjerkewei bevinden zich de zeilschool met kampeerboerderij en de camping De Bearshoeke. Op het terrein van de camping zijn ongeveer 75 standplaatsen voor kampeermiddelen aanwezig. Verder bevinden zich op het terrein enkele blokhutten, een tweetal chalets, een receptiegebouw en een gebouw met sanitaire voorzieningen. Langs de westzijde bevindt zich een jachthaven, aan de noordzijde een zwem- en speelstrand. De jachthaven loopt door tot aan het terrein van de zeilschool met kampeerboerderij, aan de Tsjerkewei 2. De kampeerboerderij is een voormalige stolpboerderij, waarbinnen zo'n 65 personen kunnen overnachten.

Tsjerkemar

Aan de noordzijde van Oudega wordt de woonbuurt Tsjerkemar gerealiseerd. Het gebied bestaat uit 24 woningen en een nieuw schoolgebouw. Deze brede school heeft een centrale plek in het gebied. Rondom de school worden de woningen ontwikkeld. Er worden 19 woningen in het lint ontwikkeld. De overgang van de compacte bebouwing in de huidige kern naar de nieuwe dorpsstraat van Oudega wordt gevormd door een vijftal compacte rijtjeswoningen aan het pad vanaf De Reafinne. Het gebied wordt afgerond door de nieuwe rondweg.

Rijksmonumenten en karakteristieke bebouwing

In Oudega is de kerk aan de Pastorijstrjitte 23 als rijksmonument aangemerkt.

In het kader van het Monumenten inventarisatieproject (MIP) zijn karakteristieke bouwwerken geïnventariseerd. Voor de gemeente Wymbritseradiel heeft dit in 1992 geleid tot een uitgave van een inventarisatie van karakteristieke en waardevolle bebouwing. In het MIP zijn in Oudega als karakteristiek aangemerkt:

- Hagenadyk 15 (voormalige basisschool);
- Hagenadyk 29 (woonhuis).

2.2.3 Sandfirden

Algemeen

Ongeveer 1100 na Chr. kwamen de eerste bewoners naar de omgeving van Sandfirden. Sandfirden is destijds gesticht op een hoge zandkop. Centraal op de zandopduiking ligt de kerk. Deze wordt omgeven door een ringvaart met zijslotjes, waardoor het uiterlijk van een terpdorp is ontstaan. De eerste tekst waarin Sandfirden vermeld wordt, dateert uit 1132. Het is dan een zelfstandige parochie met een houten kerkje. In de 14^e eeuw komt er een stenen kerk, de voorganger van de huidige. Deze kerk had een zadeldaktoeren. In 1732 is de oude kerk gesloopt en is een nieuwe gebouwd, zonder toren. De vroegere pastorie stond ten zuiden van de kerk in het



.....

■

tegenwoordige De Hop. Door afslag is de woning verloren gegaan. Het water rondom Sandfirden heeft een rol gespeeld bij de ontwikkeling van het dorp. Omstreeks 1500 na Chr. was in het tegenwoordige De Hop een meertje ontstaan, de Wymerts. Dit meertje werd door afslag en erosie steeds groter, zelfs zodanig dat het kerkhof van Sandfirden erdoor in gevaar kwam. Om dit te voorkomen werd de vaart achter de kosterswoning afgedamd. Nu is nog een slenk te zien waar eerst deze vaart in het dorp uitkwam. De naam Wymerts komt niet meer voor, dit komt doordat de steeds terugkerende vloed de Wymerts zodanig heeft vergroot dat het een inham van de Ringwiel werd. De tegenwoordige naam De Hop betekent ook baai of inham.

Het beschermd
dorpsgezicht

Vrijwel het gehele dorp Sandfirden is als beschermd dorpsgezicht aangewezen. Uitzondering hierop vormt de westelijk gelegen boerderij op nummer 8. Deze boerderij ligt wat afzijdig van de kern. Dit beeld wordt versterkt doordat de boerderij niet gericht is op de kerk. Om deze reden is het beschermd dorpsgezicht destijds beperkt tot de kerk met de vijf huizen daaromheen.

De weg door Sandfirden kent een breedte van ongeveer 4 meter en kent aan beide zijden een grasberm. De omgang rond kerk heeft een breedte van 2 m, de verharding bestaat uit geeltjes. Ook langs dit pad bevinden zich aan beide zijden smalle grasbermen, aan de ene zijde overlopend in de tuinen bij de woningen. Aan de binnenzijde van de ringvaart staan oude, hoge bomen, waardoor het dorp als eenheid in het open landschap geaccentueerd wordt. De kerk met kerkhof is omgeven door een haag en bomen.



Figuur 4: Uitzicht op Sandfirden

De kerk van Sandfirden is zowel structureel als architectonisch beeldbepalend. Dit geldt ook voor het baarhuisje dat zich ten noorden van de kerk bevindt. Aan de zuidzijde van het kerkhof bevindt zich een urinoir.



Figuur 5: Het pishernstje bij de kerk

In het pand op nummer 1 was tot in de eerste helft van de vorige eeuw een winkeltje gevestigd. Het pand is een tijd in twee gedeelten bewoond geweest. In het deel naast de winkel was ooit een schoenmakerij gevestigd. Ook de panden op nummer 3 en nummer 6 zijn ooit in twee gedeelten bewoond geweest. Nummer 6 is het kosterhuis. Op nummer 5 was in de 17^e eeuw een schoolje gevestigd, deze werd in de 1818 gesloten. Het pand was van de kerk die het na de sluiting van de school verhuurde en later verkocht. De panden nummer 1, 3, 5 en 6 zijn, net als de kerk, als structureel en architectonisch beeldbepalend aan te merken.

Op de plaats van de woning op nummer 7 bevond zich vroeger een boerderij. Door de ligging van het pand op een historische plek en de gerichtheid op de kerk is dit pand als structureel beeldbepalend aan te merken. Het pand is echter niet architectonisch beeldbepalend.

■
Rijksmonumenten en
karakteristieke bebouwing

In Sandfirden is de kerk op nummer 2 als rijksmonument aangemerkt. In het kader van het Monumenten inventarisatieproject (MIP) zijn karakteristieke bouwwerken geïnventariseerd. Voor de gemeente Wymbritseradiel heeft dit in 1992 geleid tot een uitgave van een inventarisatie van karakteristieke en waardevolle bebouwing. In het MIP zijn in Sandfirden geen gebouwen als karakteristiek aangemerkt.



Figuur 6: Het kostershuis op nummer 6

3.1 Beleidskader

Dit bestemmingsplan gaat uit van de beleidskaders zoals ze zijn vastgelegd in:

- De Nota Ruimte;
- Streekplan Fryslân, 2007;
- Wenjen yn Fryslân, het woningbouwbeleid 1998-2010, provincie Fryslân;
- Ruimte voor werk, notitie bedrijventerreinen en kantorenlocaties 2000-2010, provincie Fryslân;
- Wenjen 2000+;
- Friese Merenproject;
- Woonplan, gemeente Wymbritseradiel;
- Welstandsnota gemeente Wymbritseradiel;
- Bik iepener nei 2015, takomstfisy foar Aldegea, Idzegea en Sânfurd
- Nota Romte foar Kampearjen 2006, gemeente Wymbritseradiel;
- Vierde Nota waterhuishouding;
- Waterbeleid 21^e eeuw;
- Europese Kaderrichtlijn water.

3.2 Nadere uitwerking Beleidskader**Provinciaal beleid***Streekplan*

In het navolgende wordt het beleid voor relevante thema's belicht.

Wonen

Het beleid voor het wonen in het Streekplan is gebaseerd op de notitie Wenjen 2000+. In navolging van deze notitie gaat het beleid niet alleen in op de kwantitatieve woningbehoefte, maar ook op de kwalitatieve woningbehoefte.

In het Streekplan wordt de concentratie van woningbouw in bundelingsgebieden voorgestaan. Het zijn de gebieden rond de stedelijke centra Leeuwarden, Drachten, Heerenveen, Sneek, Harlingen en Dokkum. De gebieden zijn begrensd door uit te gaan van een redelijke fietsafstand tot de betreffende stedelijke kern. De bundelingsgebieden moeten samen meer dan 50% van de woningtoename in de provincie voor hun rekening nemen. Een groot deel van de gemeente Wymbritseradiel ligt binnen het bundelingsgebied van Sneek. De kernen Oudega en Sandfirden echter niet.

De gemeenten krijgen met in achtneming van het bundelingsbeleid en het beleid voor woningbouwregio's de ruimte om te voorzien in de woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf. Buiten de bundelingsgebieden vangen de regionale centra de woningbehoefte in de regio meer dan evenredig op. Daarnaast dient het accent van woonuitbreidingen te liggen bij kernen die goed ontsloten zijn met het openbaar vervoer. Het doel van dit beleid is dat woonuitbreidingen de plaatselijke aard en schaal van de kern niet overschrijden. Ten aanzien van de kwalitatieve woningbehoefte, benadrukt de provincie dat ook buiten de bundelingsgebieden moet worden voorzien in voldoende betaalbare en levensloopbestendige woningen.

Bedrijven

Het beleid ten aanzien van de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven sluit aan bij de aard en schaal van de verschillende kernen. In concrete situaties kan echter gemotiveerd van het beginsel van aard en schaal worden afgeweken.

In het Streekplan worden vijf verschillende typen kernen onderscheiden. Dit zijn 'Leeuwarden', 'overige stedelijke centra', 'regionale centra', 'bedrijfconcentratiekernen' en 'overige kernen'. De overige stedelijke centra, komen overeen met de steden in de bundelingsgebieden, exclusief Leeuwarden. In de stedelijke centra kunnen alle categorieën bedrijven worden gevestigd. Voor de regio Sneek wordt ingezet op het watersportprofiel. Een voorraad van voldoende bedrijventerrein wordt van belang geacht om in te kunnen spelen op behoeften van bedrijven.

De kernen Oudega en Sandfirden kunnen worden aangemerkt als een 'overige' kern. De aard van de bedrijvigheid welke in het Streekplan wordt voorzien bij overige kernen is lichte bedrijven. Dit zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de VNG-brochure *Bedrijven en milieuzonering*, met een maximaal oppervlak van 2500 m². In een enkel geval is ook categorie 3 mogelijk. Vestiging van kantoren is toegestaan tot 600 m². De voorzieningen zijn beperkt tot lokale voorzieningen. Ook is het op voorraad aanleggen van bedrijventerrein niet toegestaan.

Recreatie

Oudega is in het Streekplan aangemerkt als recreatiekern. De provincie heeft aangegeven dat in dergelijke kernen (en stedelijke- en regionale centra) ruimte is voor nieuwe grootschalige en intensieve recreatieve voorzieningen. Aard en schaal van recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden sluiten aan bij de karakteristiek en de functie van de recreatiekern, rekening houdend met omgevingsfactoren.

De provincie geeft aan dat concentratie de onderlinge versterking tussen recreatieve functies en daarmee de herkenbaarheid voor toeristen bevordert. Bijkomend voordeel is dat versnippering van het recreatieve aanbod met bijbehorende landschappelijke consequenties



wordt voorkomen. De provincie ziet voor de recreatiekernen met name een opvangtaak voor nieuwe voorzieningen. Dit vooral in de sfeer van verblijfsaccommodaties. De meeste recreatiekernen liggen bij natuurgebieden waar recreatief medegebruik mogelijk is. Dat biedt in algemene zin ruimte voor verdere recreatieve ontwikkeling en de daarbij behorende recreatieve druk(verhoging). Concrete initiatieven moeten vervolgens nog wel nader worden beoordeeld op effecten op de plaatselijke natuurwaarden. Voor de Natura 2000-gebieden worden beheerplannen opgesteld, op grond waarvan eventueel nadere randvoorwaarden voor het gebruik van die gebieden kunnen worden aangegeven. Dit is ook voor Oudega relevant.

Vrijkomende agrarische gebouwen

De provincie signaleert dat de afname van het aantal agrarische bedrijven een ruimtelijk kwaliteitsverlies met zich meebrengt. Bij vrijkomende agrarische gebouwen wordt dan ook ingezet op een passend hergebruik, waarbij een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt. Hierbij zouden de beeldbepalende gebouwen gehandhaafd worden en de beeldversturende gebouwen gesloopt.

Het al dan niet toestaan van de functies en de bebouwingsmogelijkheden in vrijkomende agrarische bebouwing laat de provincie in beginsel over aan de gemeenten. Hiermee wordt ruimte geboden voor gemeentelijk maatwerk. De nieuwe functies zijn daarin wel beperkt tot het oorspronkelijke boerderijgebouw. Bij nieuwe functies wordt gedacht aan wonen, recreëren, educatie, natuur-/landschapsbeheer, cultuur/kunst, lichte vormen van horeca en zorg. Bedrijfsfuncties en vormen van dienstverlening zijn ook geschikt, indien de activiteiten qua vorm en uitstraling passen bij het omliggende landelijk gebied. Daarnaast dienen het bedrijven in de lichte milieucategorieën te zijn, zonder een grote verkeersaantrekkende werking. Daarnaast mag de functie-invulling geen afbreuk doen aan het voorzieningen niveau in de kernen.

Voor bebouwing geldt dat het silhouet van het boerderij (de compositie van gebouwen) centraal staat. Behoud van beeldbepalende gebouwen is het uitgangspunt. Indien dit vanwege bouwtechnische redenen niet mogelijk is, dient de nieuwe bebouwing qua vorm en uitstraling verwant te zijn aan die van een boerderij/boerenschuur.

Nationaal landschap

In het streekplan is het nationaal landschap 'Zuidwest-Fryslân' begrensd. Woudsend en omgeving horen tot dit Nationale landschap. Het predicaat Nationaal Landschap vormt een erkenning van de aanwezige waarden en kwaliteiten van het gebied. Het zet Zuidwest-Fryslân nadrukkelijker op de kaart en vergroot de recreatief toeristische mogelijkheden voor de beleving van het gebied. Daarnaast is voor projecten in de sfeer van herstel van



.....

cultuurhistorische en landschappelijke elementen, educatie, beleving, inspiratie en recreatieve benutting, financiering beschikbaar.

De provincie maakt geen onderscheid tussen gebieden in of buiten het nationaal landschap. Dit betekent dat in de Nationale Landschappen ruimte is voor de opvang van de plaatselijke woningbehoefte, lokale en regionale bedrijvigheid, verbetering van de lokale en regionale ontsluitingsstructuur en voor recreatieve ontwikkelingen. Maar de bijzondere landschappelijke kwaliteiten zijn wel van groot belang en ook medesturend voor het ruimtelijk beleid. Volgens het principe "behoud door ontwikkeling" ligt dan ook een sterk accent op het behouden en verder versterken van de specifieke kwaliteiten van dit gebied.

Friese Merenproject

Doel van het Friese Merenproject (2000) is in alle opzichten een kwaliteitsverbetering in het Friese Merengebied te realiseren. Ten behoeve van deze realisatie is een twaalfstal trajecten aangewezen.

Traject A

Een van die trajecten is het traject Stavoren-Sneek (traject A). Het traject Stavoren-Sneek is de Staande Mastroute tussen waterknooppunt Sneek en het IJsselmeer bij Stavoren. Ook de aftakkingen horen erbij: de Yndyk richting Hindeloopen en Koudum, De Welle en de drukbevaren Jeltlesleat, de Idzegeaster Poel, Skûtelpoel en Palsepoel tussen Heeg en Oudega. Langs de route ligt een reeks van aantrekkelijke watersportplaatsen zoals IJlst, Heeg en Woudsend. De vaarroute biedt ook ruimschoots de mogelijkheid om te zeilen op het Hegemer Mar en De Fluezen.

Een van de projecten op het traject vindt plaats in en nabijheid het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Het betreft het project nummer 46: Baggeren Oudega haven/Flakke Brekken. Aangegeven is dat voor het baggeren in de haven van Oudega en de Flakke Brekken worden nog financiële middelen gezocht. De plannen die zijn gemaakt worden nog verder uitgewerkt.

Gemeentelijk beleid

Woonplan

In het geactualiseerde woonplan van 2005 was voor Oudega een aantal woningen opgenomen. Sandfirden was in dit woonplan niet specifiek benoemd in het woonplan en valt onder reserve + kleine dorpen. In het woonplan 2005 waren voor Oudega 23 woningen voor de periode tot en met 2009 opgenomen, waarvan er reeds 3 waren gerealiseerd. Op 19 juni 2007 heeft de gemeenteraad het "Bysteld wenplan Wymbritseradiel" vastgesteld. Aanleiding voor deze aanpassing was het feit dat binnen de gemeente de afgelopen jaren

veel minder gebouwd is dan waar in het geactualiseerde woonplan uit 2005 vanuit werd gegaan. Om cijfermatig meer aan te sluiten bij de plannen die momenteel concreet zijn, heeft voor de periode 2007-2009 een aanpassing van het woonplan plaatsgevonden. In het aangepaste woonplan is aangegeven dat voor er 10 woningen worden verwacht voor het plan Tsjerkemar. De overige 14 woningen staan voor 2009 in de planning. 6 van deze woningen zijn afkomstig uit het oppluscontingent. Daarnaast staan er voor 2009 8 woningen op de schoollocatie Klaver Trije gepland. Hiervan zijn 6 woningen afkomstig uit het oppluscontingent. Voor wat betreft de woningbouwmogelijkheden na het jaar 2010 zal eerst een nieuw woonplan moeten worden opgesteld.

Welstandsnota

Op 11 mei 2004 is door de gemeenteraad de Welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota biedt het kader voor het welstandstoezicht in de gemeente. Deze welstandsnota is geactualiseerd in maart 2008. De toetsing van bouwplannen, in het kader van het bouwvergunningenbeleid, dient plaats te vinden op basis van voor dit gebied geldende welstandscriteria. Voor het welstandsbeleid voor de kern Oudega is onderscheid gemaakt in 6 (en 2 ontwikkelingslocaties) en voor Sandfirden in 2 deelgebieden. De verschillende deelgebieden zijn weergegeven in de navolgende figuur. In de navolgende tekst is per deelgebied het welstandsbeleid weergegeven.



Figuur 7: Fragment welstandsnota Wymbritseradiel

Dorpskernen (B) (bijzonder welstandsgebied)

Het beleid is grotendeels gericht op het beheer van de bestaande situatie. Voor veel kernen is de historische gegroeide ruimtelijke structuur nog grotendeels gaaf en kent een aantal karakteristieke historische bebouwingskenmerken.



Lintbebouwing (C) (bijzonder welstandsgebied)

Het beleid is grotendeels gericht op het beheer van de bestaande situatie. Het gebied is in structuur nog grotendeels gaaf. Voor de gebieden worden geen opvallende ontwikkelingen verwacht. Wel mag verwacht worden dat de woningen op onderdelen aangepast en/of verbouwd zullen worden.

Nieuwbouw, gemengd (E)

Het beleid is grotendeels gericht op het beheer van de bestaande situatie. Het gebied toont geen opvallende kwaliteiten. Ook worden er geen opvallende ontwikkelingen verwacht.

Bedrijventerreinen (F)

De gebieden tonen geen opvallende waarden. Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Gestreefd wordt naar verbetering van de landschappelijke inpassing. Binnen de gebieden worden geen opvallende ontwikkelingen verwacht ten aanzien van de bebouwing.

Recreatiegebieden (G)

Het beleid is grotendeels gericht op het beheer en de verdere ontwikkeling van de bestaande situatie.

Buitengebied (H) (bijzonder welstandsgebied)

Het beleid is grotendeels gericht op beheer en versterking van de bestaande situatie.

Blik iepener nei 2015, takomstfisy foar Aldegea, Idzegea en Sânfurd.

De vereniging Dorpsbelangen Oudega (W) heeft in 2002 de takomstfisy Aldegea, Idzegea en Sânfurd opgesteld. Aan de hand van negen zogenaamde keukentafelgesprekken zijn ideeën, knelpunten, oplossingen en prioriteiten geïnventariseerd. De toekomstvisie beschrijft aan de hand van de gestelde prioriteiten, de huidige en de gewenste situatie en gaat in op de vraag hoe deze situatie bereikt kan worden. Er worden 4 thema's beschreven: infrastructuur, wonen en werken, recreatie en toerisme en jeugd. Voor zover de thema's relevant zijn met betrekking tot de ruimtelijke ordening en betrekking hebben op het plangebied, zijn zij hieronder kort weergegeven.

Infrastructuur

Qua infrastructuur worden onder meer de verkeerssituatie in het centrum van Oudega en de parkeersituatie in Oudega en bij de kerk van Sandfirden als probleem aangemerkt. Mogelijke oplossingen voor het eerste probleem zijn het aanleggen van een rondweg ten noorden van Oudega of het instellen van éénrichtingsverkeer. Voor het parkeren worden oplossingen gezocht in het aanleggen van meer





parkeerplaatsen op verschillende locaties in Oudega en bij de kerk van Sandfirden.

Wonen

Aangegeven is dat er grote vraag is naar nieuwbouwwoningen in Oudega. Deze woningen moeten niet los van Oudega komen te staan. Het gebied ten noorden van Oudega wordt gezien als een geschikte nieuwbouwlocatie. Daarnaast is aangegeven dat het woningaanbod divers dient te zijn, zodat zoveel mogelijk eigen bewoners een woning kunnen krijgen. Ook zou de gemeente actie moeten ondernemen tegen mensen die hun woning als recreatiewoning gebruiken. Qua bedrijvigheid wordt een uitbreiding van het bedrijventerrein aan De Joodyk beoogd. Hier zouden zich met name kleinschalige bedrijven van dorpsgebonden ondernemers kunnen vestigen. Ook bedrijven die in de kern van Oudega gevestigd zijn, zouden verplaatst moeten worden. Hiermee kan een aantal belangrijke mobiliteitsproblemen in de dorpskern opgelost worden.

Recreatie en toerisme

Met name voor Oudega is de bereikbaarheid over het water van groot belang. In de Aldegeaster Brekken zal daarom een vaargeul uitgegraven en de haven uitgebaggerd moeten worden. Ten behoeve van de kanoroutes moeten bestaande knelpunten zoveel mogelijk worden opgelost en moet het ontstaan van nieuwe obstakels worden voorkomen.

Er blijkt, ondanks de goede bestaande fietspaden, vraag naar nieuwe fiets- en wandelpaden. Belangrijk voor deze nieuwe paden is de mogelijkheid tot het maken van een rondje. Gedacht kan worden aan een fietspad dat vanaf de Rigedyk via de Valom naar Idzega loopt en een wandelpad van Oudega naar Sandfirden over de polderdijk langs de Aldegeaster Brekken.

Jeugd

Het schoolgebouw van de christelijke basisschool "Klaver Trije" voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Twee mogelijke oplossingen zijn de renovatie met uitbreiding van het bestaande schoolgebouw en nieuwbouw. Nieuwbouw is mogelijk op diverse locaties zoals op de bestaande locatie, bij dorpshuis "It Joo" en in het nieuwe woningbouwplan.

De kinderopvang is momenteel gevestigd in het dorpshuis. Deze locatie is echter niet geschikt. Deze kinderopvang zou in combinatie met de buitenschoolse opvang samen met de basisschool ondergebracht kunnen worden in een nieuw dan wel gerenoveerd gebouw.

De bestaande speeltuin aan de Pastorijstrjitte is voor verbetering vatbaar. Voor nieuwe locaties kan gedacht worden aan het nieuwbouwplan aan de noordzijde van Oudega en bij het dorpshuis.



■
Vertaling wensen in
bestemmingsplan

In hoofdstuk 1 is aangegeven dat nieuwe ontwikkelingen in dit plan niet aan de orde zijn, met uitzondering van het woongebied aan de noordzijde van Oudega en de nieuwe rondweg. Binnen dit gebied zal ook de nieuwe schoollocatie gerealiseerd worden. Voor zover mogelijk is voor het overige in onderhavig bestemmingsplan invulling gegeven aan de wensen van de Vereniging Dorpsbelangen Oudega (W).

Romte foar Kampearjen

Op 14 november 2006 heeft de gemeenteraad de beleidsnota Romte foar Kampearjen vastgesteld. In de nota worden diverse beleidskeuzen gemaakt ten aanzien van de verschillende vormen van kamperen. De camping De Bearshoeke is een regulier kampeerterrein. Dit kampeerterrein is als categorie 1-kampeerterrein aangemerkt (40 standplaatsen of meer). Aangegeven is in principe positief zal worden gereageerd op uitbreidingswensen van deze kampeerterreinen. In alle gevallen wordt een goede ruimtelijke en inpassing verlangd.

Ten aanzien van bouwen op kampeerterreinen is aangegeven dat op reguliere kampeerterreinen eenvoudige bouwwerken worden toegestaan. Maximaal 20% van het aantal vergunde standplaatsen kan voor dergelijke bouwwerken alsmede kleine vakantiebungalows worden ingewisseld.

4.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (laatstelijk gewijzigd 1 januari 2007) bepaalt dat elke weg in principe een zone heeft, behoudens:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Overeenkomstig artikel 77 van de Wet geluidhinder dient bij de voorbereiding of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld naar de geluidsbelasting die door woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zones van wegen wordt ondervonden. In het plangebied zijn echter bij recht geen nieuwe mogelijkheden voor geluidsgevoelige functies opgenomen. Voor bestaande functies vormt het bestemmingsplan niet het geëigende middel om eventuele geluidhinder te bestrijden. Daarom is in dit geval akoestisch onderzoek achterwege gelaten. Voor de nieuw aan te leggen rondweg geldt een snelheidsregime van 30 km/uur. Deze weg heeft derhalve geen zone en om die reden is ook voor de weg een akoestisch onderzoek achterwege gelaten.

In het plan is een vrijstellingsregeling opgenomen voor het bouwen van bedrijfswoningen bij bedrijven. Bovendien is in het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt binnen de oorspronkelijke boerderijvorm 3 woningen te realiseren. Ook is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de bouwgrenzen op de plankaart te wijzigen ten behoeve van de uitbreiding, dan wel een verandering in de situering van hoofdgebouwen. Gelet op het feit dat voor het gehele plangebied een snelheidsregime geldt van 30 km/uur, kan bij toepassing van de wijzigingen een akoestisch onderzoek eveneens achterwege worden gelaten.

4.2 Spoorweglawaaï

Op grond van artikel 105 van de Wet geluidhinder (laatstelijk gewijzigd 1 januari 2007) kunnen bij AMvB ter bestrijding van spoorweglawaaï eisen worden gesteld met betrekking tot de aard, samenstelling of wijze van aanleg van een spoorweg.

Op grond van artikel 107 van de Wet kunnen voorts bij AMvB ter beperking van spoorweglawaaï regels worden gesteld omtrent de onderwerpen die ter beperking van de geluidsbelasting vanwege wegen geregeld zijn in hoofdstuk VI van de Wet. Op grond hiervan is

in het Besluit geluidhinder, dat op 1 januari 2007 in werking is getreden, voorzien in een zoneringsregeling die eerder was opgenomen in het Besluit geluidhinder spoorwegen. Bij ministeriële regeling is een kaart vastgesteld met daarop aangegeven de spoorwegen waarop de regeling van toepassing is. Tevens is daar de breedte van de zones bepaald, rekening houdend met de in het besluit opgenomen voorkeursgrenswaarde voor woningen.

De zone geeft het onderzoeksgebied en het toepassingsbereik van de regeling aan. Indien geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone liggen of gepland worden, moet een akoestisch onderzoek worden ingesteld waarbij de berekende of gemeten geluidsbelasting van die bestemmingen aan de in het besluit opgenomen grenswaarden moet worden getoetst.

De spoorlijn van Leeuwarden naar Stavoren loopt ten noorden van Oudega. Voor deze spoorweg geldt sinds 1 september 2003 een zonebreedte van 100 meter. Het plangebied is op meer dan 300 meter van de spoorlijn gelegen. Daarnaast is geen van eerdergenoemde situaties in onderhavig plangebied van toepassing.

4.3 Hinder van bedrijven

Middels de milieuwetgeving wordt milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en instellingen die op grond van het IVB (Inrichtingen en vergunningbesluit) milieubeheerplichtig zijn (en in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken) moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer dan wel voldoen aan de bepalingen van een Algemene maatregel van bestuur (AMvB) van de Wet milieubeheer. Om enig inzicht te krijgen in de mogelijke overlast van de aanwezige bedrijven en voorzieningen ten opzichte van woningen is hierna de gewenste afstand tussen het bedrijf/instelling en woningen weergegeven zoals die is opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2007):

Tabel 1: Overzicht van bedrijven/instellingen met bijbehorende milieucategorie in het plangebied

Kern	Bedrijf/ Instelling	Adres	SBI- code	Grootste afstand	Aan-huis- verbonden beroep
Oudega	financieel adviesbureau	Bouke de Vriesstrjitte 16			ja
	klussenbedrijf	Breksdyk 18	45	50 m	
	smederij	Breksdyk 24	284	100 m	
	bedrijf voor beheer onroerend goed	Breksdyk 31			ja
	klussenbedrijf	Breksdyk 40			ja
	café/restaurant	Breksdyk 42	554	10 m	
	timmerbedrijf	Breksdyk 44			ja
	interieurbedrijf	Breksdyk 49	52	10 m	
	recyclingbedrijf	De Joodyk 1	3720	300 m	
	dorpshuis	De Joodyk 2	9133.1	30 m	
	autobedrijf	De Joodyk 3	501	30 m	
	autopeetsbedrijf	De Joodyk 7	504	30 m	
	bedrijf in industriële montagetechniek	De Joodyk 9	281	100 m	
	bedrijf in roestvaststaal scheepsbeslag	De Joodyk 13	2852	100 m	
	basisschool	De Wearen 2	801	30 m	
	massagepraktijk	De Wearen 4			ja
	adviesbureau in sanitaire techniek	De Wearen 6			ja
	hoveniersbedrijf	De Wearen 20			ja
	kapsalon	Hagenadyk 1	9302	10 m	
	café/restaurant	Hagenadyk 4	554	10 m	
	supermarkt	Hagenadyk 12	5211	10 m	
	onderhouds- en schildersbedrijf	Hagenadyk 29			ja
	natuurgeneeskundige praktijk	Hoytemadyk 1			ja
	jachtwerf	Hoytemadyk 2	351	200 m	
	groothandel in sportartikelen	Hoytemadyk 8			ja
	kerkelijk verenigingsgebouw	Pastorijstrjitte	9131	30 m	
	kerk	Pastorijstrjitte 23	9131	30 m	
	groothandel in autopeetsmaterialen	Reafinne 1c			ja
	cateringbedrijf	Stasjonsleane 9			ja
	machineverhuurbedrijf	Stasjonsleane 21			ja
	zeilschool	Tsjerkewei 2	552	50 m	
	camping	Tsjerkewei 2a	552	50 m	
Sandfirden	kerk	Nummer 2	9131	30 m	
	adviesbureau	Nummer 7			ja
	agrarisch bedrijf	Nummer 8	0121	100 m	

■

In het algemeen is het zo dat de bedrijven mede door hun milieuvergunning, en de daarin opgenomen voorwaarden, passend zijn op de betrokken locatie. Op de bedrijventerreinen zijn inrichtingen als bedoeld in artikel 40 in samenhang met artikel 1 van de Wet geluidhinder, seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen middels de voorschriften uitgesloten.

4.4 Externe veiligheid

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

Uit de risicokaart van de provincie blijkt dat in of in de nabijheid van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn.



Figuur 8: Fragment Riscokaart (bron: provincie Fryslân, 19-05-2008)

4.5 Ecologie

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheersplan. Aanzienlijke verandering van de bestaande situatie is derhalve niet mogelijk. De eventueel aanwezige ecologische waarden zullen door dit bestemmingsplan dan ook niet worden verstoord. Een uitzondering

.....

hierop wordt gevormd door de nieuwe rondweg aan de noordzijde van Oudega. In 2007 heeft BügelHajema Adviseurs een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd in het kader van de ontwikkeling van de woonbuurt Tsjerkemar (*Flora- en fauna-onderzoek uitbreiding Oudega, BügelHajema Adviseurs, d.d. 6 maart 2007, nr 285.00.15.09.11*).

4.5.1 Gebiedsbescherming

Uit het onderzoek is gebleken dat gebieden uit de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur op een voldoende afstand van het plangebied liggen en al gescheiden hiervan door bebouwing en infrastructuur, dat gezien de aard van de ingrepen geen negatieve effecten te verwachten zijn. Het plangebied ligt aan de rand van een foerageergebied van kleine rietgans en brandgans, waarvoor een nabijgelegen Vogelrichtlijngebied is aangewezen als belangrijk overwinteringsgebied en/of rustplaats. Negatieve effecten op deze soorten worden echter niet verwacht. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet nodig. De activiteit is eveneens niet in strijd met het Streekplan Fryslân voor wat de Ecologische Hoofdstructuur betreft.

4.5.2 Soortenbescherming

Ten aanzien van de soortenbescherming zijn vijf aspecten (van belang in de verdere procedure) in acht genomen:

- nadere inventarisatie;
- niet bedreigde waarden;
- bescherming vogels;
- vrijgestelde soorten;
- ontheffingen.

Nadere inventarisatie

Van alle soortgroepen is een volledig beeld ontstaan. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Niet bedreigde waarden

Van de volgende soortgroepen worden geen verbodsbepalingen overtreden in het plangebied:

- vaatplanten;
- vleermuizen;
- reptielen;
- vissen;
- dagvlinders;
- libellen;
- overige ongewervelde soorten.

Bescherming vogels

Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Bij uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting geldt vrijstelling van de verboden, als wordt gehandeld volgens een goedgekeurde gedragscode.

Als er geen gedragscode is, moet worden nagegaan of er verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet worden overtreden. Het plangebied ligt aan de rand van een foerageergebied van kleine rietgans en brandgans. Het plangebied zelf vormt een erg klein deel van het gehele foerageergebied en ligt tegen de bebouwing van Oudega. Door de kleine afname van het gehele foerageergebied, indien geen opstapeling met effecten van andere ontwikkelingen optreedt, zal er geen effect optreden.

Er zijn in of in de omgeving van het plangebied geen permanent bewoonde nesten van vogels aanwezig. Wel broedt een aantal vogels in en in de directe omgeving van het plangebied. Daarom kan men er in dit plangebied vanuit gaan, dat er geen verbodsbepalingen worden overtreden, als er buiten het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) wordt gewerkt of als er voor 15 maart wordt begonnen en de werkzaamheden continu voortduren. Dit is in overeenstemming met de visie van DLG, de adviserende instantie op gebied van ontheffing Flora- en faunawet.

In het plangebied is voor geen enkele soort de goede staat van instandhouding in het geding.

Vrijgestelde soorten

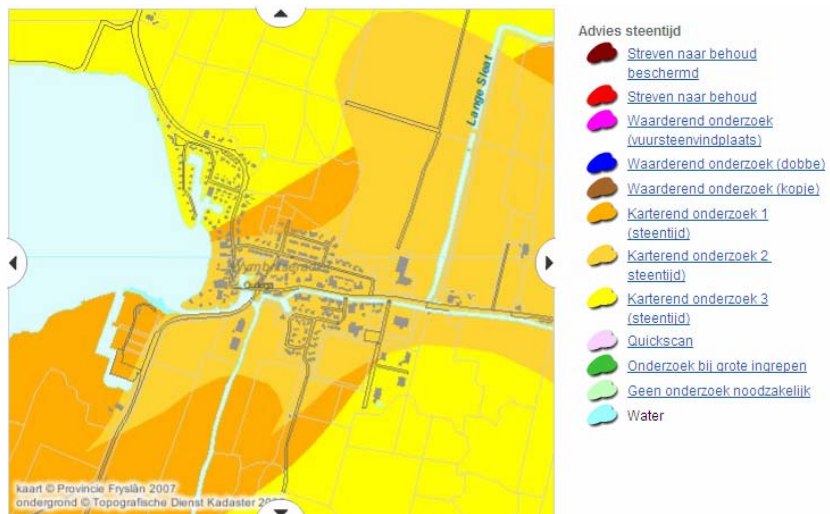
In het plangebied komen enkele beschermde soorten voor in de groepen amfibieën en zoogdieren, die worden verstoord door de werkzaamheden. Deze staan in tabel A. Voor deze soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling voor artikel 9 t/m 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor verstoring van deze soorten hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

Tabel A. Soorten in het plangebied waarvoor een vrijstelling geldt

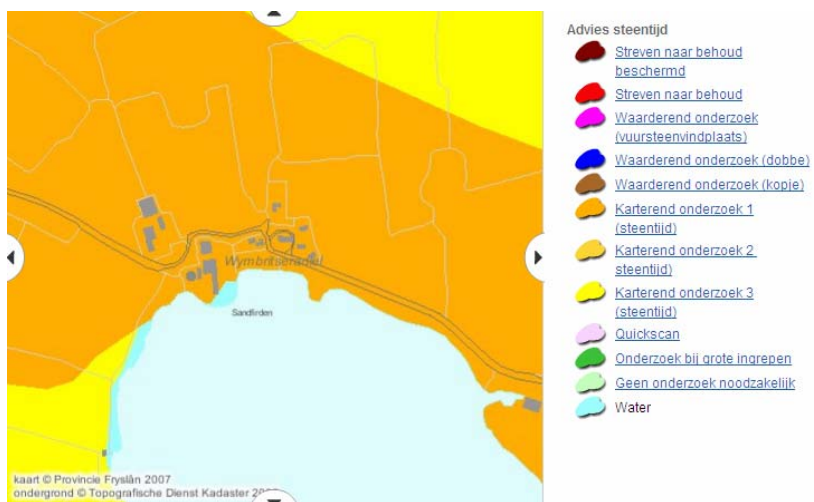
Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>
Haas	<i>Lepus europaeus</i>
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
Bastaardkikker	<i>Rana klepton esculenta</i>
Meerkikker	<i>Rana ridibunda</i>
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>

Ontheffingen

In het plangebied komen geen soorten voor waarvoor een ontheffing nodig is.



Figuur 9: Fragment FAMKE steentijd-bronstijd Oudega
(bron: provincie Fryslân, 19-05-2008)



Figuur 10: Fragment FAMKE steentijd-bronstijd Sandfirden
(bron: provincie Fryslân, 19-05-2008)

Steentijd- bronstijd

Voor de oranje gebieden luidt het advies "Karterend onderzoek 1". In deze gebieden kunnen zich archeologische resten uit de steentijd vlak onder de oppervlakte bevinden, afgedekt door een dun veen- of kleidek. De conservering van eventueel aanwezige resten is nu nog goed, maar de archeologische resten zijn wel zeer kwetsbaar. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal twaalf boringen per hectare worden gezet, met een minimum van twaalf boringen voor gebieden kleiner dan een hectare.

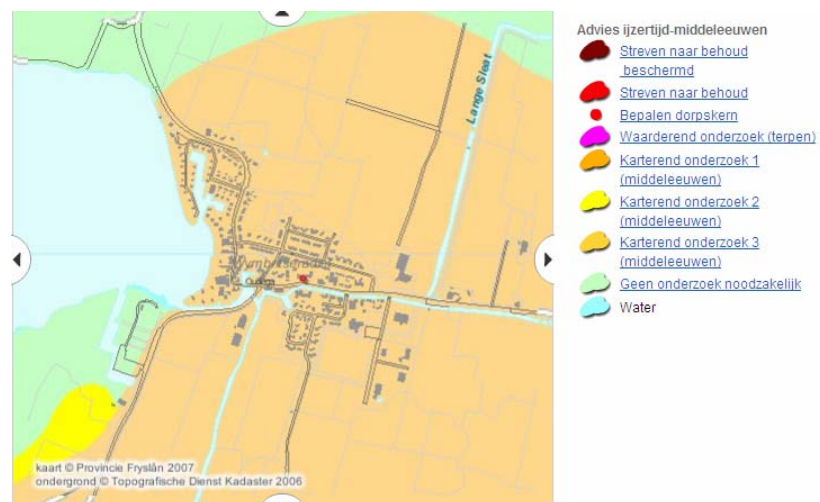
Voor de donkergele gebieden luidt het advies "Karterend onderzoek 2". Dit betekent dat bij ingrepen van meer dan 2.500 m² een karterend

archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit.

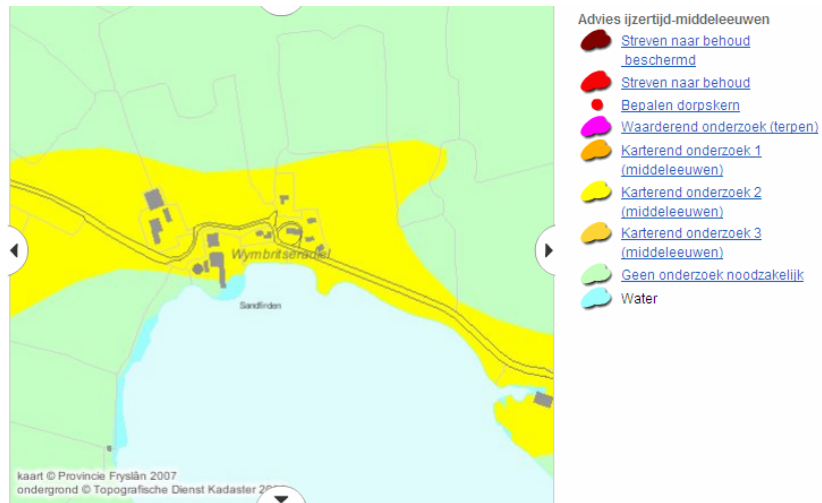
Ten aanzien van de periode steentijd-bronstijd wordt voor de lichtgele gebieden door de provincie "karterend onderzoek 3" aanbevolen. Dit betekent dat bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een karterend archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit.

IJzertijd-middeleeuwen

Ten aanzien van de periode ijzertijd-middeleeuwen worden in het plangebied vier verschillende gebieden onderscheiden.

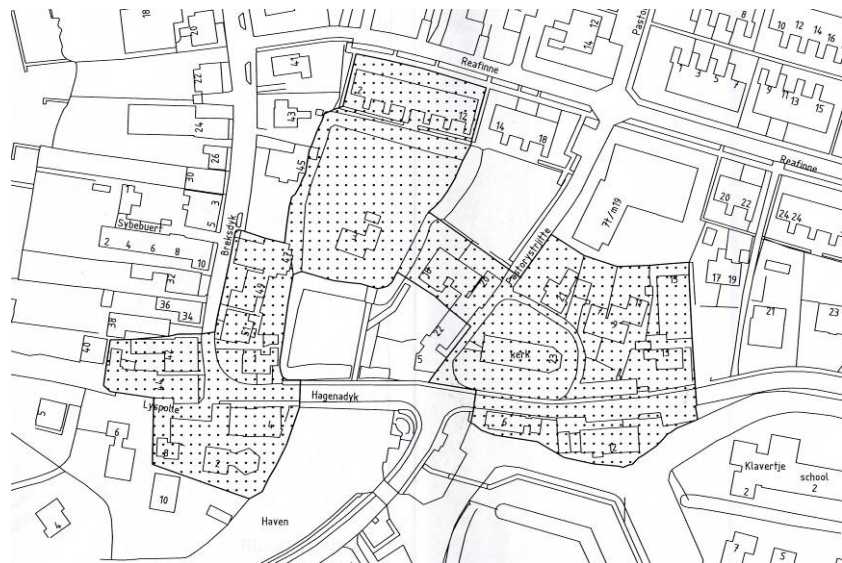


Figuur 11: Fragment FAMKE ijzertijd-middeleeuwen Oudega (bron: provincie Fryslân, 19-05-2008)



Figuur 12: Fragment FAMKE ijzertijd-middeleeuwen Sandfirden
(bron: provincie Fryslân, 19-05-2008)

In Oudega is aangegeven dat de dorpskern bepaald moet worden. Bij de provincie is de begrenzing van de dorpskern opgevraagd. Deze begrenzing is in navolgende figuur aangegeven.



Figuur 13: Dorpskern Oudega

Van de gearceerde gebieden die op de voorgaande kaart zijn aangegeven is bekend dat zij waardevolle archeologische resten uit de periode bronstijd en later bevatten. In veel gevallen betreft het AMK-terreinen (terreinen die op de archeologische monumentenkaart vermeld staan), maar het kunnen ook terreinen zijn die bij gemeente of provincie bekend staan als archeologisch waardevol. Voor deze gebieden is een aanvullende regeling in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Deze terreinen zijn op de plankaart

namelijk bestemd als "Archeologisch waardevol gebied". Voor het herstel en behoud van archeologische waarden zijn voor de als "Archeologisch waardevol gebied" bestemde gebieden aanvullende bebouwingsbepalingen en een aanlegvergunningvereiste opgenomen. Een aanlegvergunning is vereist voor de volgende activiteiten:

- het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen van gronden dieper dan 30 centimeter en met een grotere oppervlakte dan 50 m²;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
- het verlagen van het waterpeil;
- het aanbrengen of rooien van bos of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd, met een oppervlakte groter dan 50 m².

De geel gekleurde gebieden op FAMKE zijn aangeduid als "karterend onderzoek 2". Ook in deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd – vroege middeleeuwen. Voor deze gebieden beveelt de provincie aan om voor ingrepen groter dan 2.500 m² een karterend onderzoek uit te laten voeren.

Voor de lichtoranje gebieden luidt het advies "karterend onderzoek 3". In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd – vroege middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg- en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

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

Ontwikkelingen

In het plan zijn geen ingrepen met een grotere oppervlakte van meer dan 500 m² dan wel groter dan 2.500 m² voorzien. Kortom, voor zowel voor de periode steentijd-bronstijd als voor de periode ijzertijd-middeleeuwen is archeologisch onderzoek in het kader van het voorliggende bestemmingsplan niet noodzakelijk.

■

Een uitzondering hierop vormen ingrepen op agrarische percelen. Door de provincie is echter aangegeven dat voor bestaande agrarische bedrijven geen archeologisch onderzoek behoeft te worden uitgevoerd, ook niet indien in het nieuwe bestemmingsplan een groter agrarisch bouwperceel mogelijk wordt gemaakt. Een andere uitzondering wordt gevormd door de realisatie van een deel van de nieuwe rondweg aan de noordoostzijde van Oudega. In het kader van de artikel 19 WRO-vrijstellingsprocedure voor de woonbuurt Tsjerkemar is tevens voor de nieuwe rondweg archeologisch onderzoek uitgevoerd (*ARC, 16 januari 2007, ARC-rapporten 2006-98*). Uit dit onderzoek is gebleken dat de top van het dekzand op deze locatie intact is. In één boring is een fragmentje houtskool aanwezig en het terrein maakt deel uit van een ehlling die westelijke richting loopt. Voor dit deelgebied is door ARC een vervolgonderzoek aanbevolen waarbij de top van het dekzand wordt bemonsterd en gezeefd, om na te gaan of er archeologische indicatoren aanwezig zijn. De resultaten van dit onderzoek zullen bij de vaststelling door de gemeenteraad in onderhavig plan worden verwerkt.

4.7 Water

Algemeen

Op grond van artikel 12 uit het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen, waarin wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Overleg met het waterschap

Op 15 februari 2007 zijn de beide dorpen besproken met het Wetterskip Fryslân. In dit gesprek is aangegeven dat er in Oudega en Sandfirden geen bijzonderheden of aandachtspunten aan de orde zijn, die een nadere regeling in het bestemmingsplan noodzakelijk maken.

In het onderhavige bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterhuishouding. Hiervoor hoeven derhalve ook geen compenserende maatregelen te worden getroffen. Een andere uitzondering wordt gevormd door de realisatie van een deel van de nieuwe rondweg aan de noordoostzijde van Oudega. Dit onderdeel zal in het kader van de watertoets aan het

.....

Wetterskip worden voorgelegd. De uitkomsten van het wateradvies zullen bij de vaststelling door de gemeenteraad in onderhavig plan worden verwerkt.

In het plangebied zijn geen grootschalige riolerings- en zuiveringsinstallaties aanwezig. Hieromtrent hoeft dan ook niets te worden geregeld in het bestemmingsplan. De veel voorkomende kleine nutsvoorzieningen zijn geregeld (en toegestaan) in de bestemmingsomschrijvingen van de verschillende bestemmingen.

De structuurbepalende waterlopen en de waterlopen die van belang zijn voor de waterhuishouding en het vaarverkeer zijn als water bestemd. Hiermee is de functie van de natte infrastructuur beschermd in het bestemmingsplan.

Het Wetterskip heeft aangegeven te kunnen instemmen met onderhavig bestemmingsplan. Het Wetterskip heeft tevens aangegeven in het kader van het artikel 10 Bro-overleg een schriftelijk wateradvies te zullen uitbrengen, waarbij met name aandacht zal worden geschonken aan de in het plangebied aanwezige boezemkaden. Dit advies zal te zijner tijd in onderhavige paragraaf worden verwerkt.

4.8 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, moeten nog worden vastgelegd in de AMvB-nibm.

■

Eenzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is er nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting voor geheel 2008 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden. Het kabinet is voornemens om gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate te beschouwen' en deze vast te leggen in de AMvB-nibm. Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het MNP een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM_{10} als NO_2 met circa $0,4\text{--}0,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar gecompenseerd zal worden door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt,, met uitzondering van de te realiseren rondweg aan de noordoostzijde van het plangebied. Door deze weg worden echter geen extra verkeersbewegingen gerealiseerd, het betreft hier alleen een verplaatsing van de bestaande verkeersbewegingen. Deze verkeersbewegingen vinden plaats in een open gebied, waardoor ze nauwelijks van invloed zullen zijn op de luchtkwaliteit. Daarentegen zal de luchtkwaliteit in het centrum van Oudega, een volledige bebouwde omgeving, enigszins verbeteren. De verbetering zal per saldo meer bedragen dan de verslechtering. De grenswaarden zullen in ieder geval niet worden overschreden. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.9 Bodem

In het kader van het landelijk project "Landsdekkend Beeld Bodemverontreiniging" is in 2003 en 2004 in Fryslân een (vrijwel) provinciedekkende inventarisatie uitgevoerd naar bodemlocaties waarvan op grond van historische gegevens het vermoeden bestond dat er sprake van bodemverontreiniging zou kunnen zijn, de zogenaamde "verdachte" locaties. Al deze gevonden locaties zijn in een database verzameld. Tevens zijn bodemonderzoeksrapporten, die bij de gemeenten en de provincie aanwezig zijn, ingevoerd in de gemeentelijke bodeminformatiesystemen. De meeste locaties leveren

■
geen onaanvaardbaar risico op en kunnen worden aangepakt
wanneer er nieuwbouw, wegaanleg of eigendomsoverdracht
plaatsvindt.

Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen
niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch
onderzoek inzake de betreffende verdachte locatie kunnen uitwijzen
of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten
uitvoeren. Met een oriënterend bodemonderzoek en/of een nader
bodemonderzoek kan vastgesteld worden of er inderdaad sprake is
van bodemverontreiniging, en zo ja, in welke mate en van welke
omvang. Op basis van een nader onderzoek kan de provincie bepalen
of er een noodzaak is tot gedeeltelijke of gehele sanering van de
locatie en of er beveiligingsmaatregelen getroffen moeten worden.
Daarbij zal ook de huidige en/of toekomstige bestemming en het
gebruik van de locatie een rol spelen uit welke saneringsvarianten kan
worden gekozen.

In het plangebied is een aantal (potentieel) vervuilde locaties
aanwezig. Van vervuilde locaties die urgente sanering behoeven is
echter geen sprake. De aanwezigheid van (potentieel) vervuilde
locaties vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt getracht om de bestaande kwaliteiten te behouden en waar nodig en mogelijk deze te verbeteren. Dit geldt zowel voor het wonen als voor de voorzieningen en de bedrijvigheid. Ten aanzien van deze functies zijn in dit hoofdstuk de beleidsuitgangspunten aangegeven. De beleidsuitgangspunten zijn gebaseerd op het beleid van de hogere overheden, het beleid van de gemeente zoals vastgelegd in een aantal notities en visies en op de bestaande situatie en de milieukundige randvoorwaarden zoals in de voorgaande hoofdstukken zijn beschreven.

5.1 Functioneel beleid

5.1.1 Wonen

1. Het beleid is gericht op het handhaven van de woonfunctie van de dorpen.
Een toename van het aantal woningen kan mogelijk worden gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheid betreft een wijziging van de agrarische functie op nummer 8 in Sandfirden. Het maximum aantal woningen dat middels deze wijziging gerealiseerd mag worden bedraagt 3.
2. Aan-huis-verbonden beroepen en - bedrijven acht de gemeente mogelijk in de woongebieden.

5.1.2 Voorzieningen

3. Het beleid is gericht op het handhaven van de bestaande voorzieningen in het dorp.
4. Vestigingsmogelijkheden voor kleinschalige voorzieningen worden geboden in het vanouds gemengde gebied langs de hoofdontsluiting in Oudega. De bebouwing van het dorp is ontstaan langs de Breksdyk en de Hagenadyk. Het gebied rond deze wegen is van oudsher gemengd. Daar waar de ontsluiting het toelaat, is het beleid gericht op handhaving van dit gemengde karakter.
5. Detailhandel op bedrijventerreinen wordt door de gemeente mogelijk én wenselijk geacht. Het beleid is er dan ook op gericht dat op het bedrijventerrein aan De Joodyk detailhandelsvestigingen mogelijk zijn.
Detailhandelsvestigingen zijn nauwelijks tot niet meer aanwezig

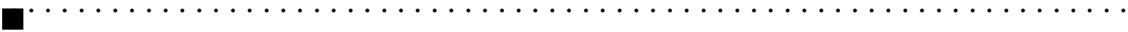
in dergelijke dorpen. Nieuwvestiging van detailhandel op het bedrijventerrein kan derhalve een economische impuls geven aan dergelijke dorpen en daarmee de leefbaarheid op het platteland vergroten.

5.1.3 Bedrijvigheid

6. Vestigingsmogelijkheden voor kleinschalige en niet-milieuhinderlijke bedrijven wordt in Oudega geboden in het vanouds gemengde gebied langs de hoofdontsluitingen. Het betreft hierbij uitsluitend bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering.
7. Bedrijvigheid uit de milieucategorie 3.1 is uitsluitend toegestaan op de bestaande bedrijfslocaties aan De Joodyk te Oudega. Ter plaatse is bedrijvigheid in milieucategorie 3.2 mogelijk op een deel van de locatie. Het onderhavige plan voorziet zonedig in een zonering van het bedrijfsterrein. De jachtwerf aan de Hoytemadyk kent eveneens de milieucategorie 3. Ten aanzien van deze locatie is in de voorschriften bepaald dat ter plaatse de bestaande bedrijvigheid (in casu de jachtwerf) is toegestaan, dan wel bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2.
8. Bedrijven die op het moment van de eerste tervisielegging van het plan aanwezig in het woongebied, dan wel het gemengde gebied aanwezig zijn, zijn tot de bestaande omvang beperkt.

5.1.4 Recreatie

9. Op basis van het bestemmingsplan Oudega-Kom was permanente bewoning van de recreatiewoningen aan De Hannen en De Tsjerne mogelijk. Dit beleid is in onderhavig bestemmingsplan voortgezet.
10. In het kampeerbeleid van de gemeente is aangegeven dat 20% van de vergunde standplaatsen op campings zoals camping De Bearshoeke mag worden ingewisseld voor eenvoudige bouwwerken en kleine vakantiebungalows. Voor camping de Bearshoeke betekent dit dat in totaal 25 van dergelijke onderkomens mogen worden gerealiseerd (inclusief de vergunde en bestaande trekkershutten). Gelet op een goede landschappelijke inpassing en stedenbouwkundige situering acht de gemeente het westelijke en noordelijke deel het meest geschikt voor dergelijke bebouwing.



5.2 Ruimtelijk beleid

11. Het bestemmingsplan is gericht op het behoud en herstel van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het dorpsgezicht van Sandfirden, zoals weergegeven in de toelichting op de aanwijzing van Sandfirden als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. De toelichting op de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht is als bijlage bij de voorschriften opgenomen.
12. De gemeente streeft naar het behoud van de bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en dakvorm) van panden die op de bij het bestemmingsplan behorende bouwvormenkaart zijn aangegeven met "beeldbepalend" dan wel "beeldondersteunend" dan wel op de plankaart met "karakteristiek" zijn aangeduid.
13. De gemeente streeft naar het behoud van de bestaande waterlopen die structuurbepalend zijn en/of van belang zijn voor de waterhuishouding.
14. De gemeente streeft naar het behoud van de bestaande structuurbepalende groenvoorzieningen.



6.1 Bestemmingsplanprocedure

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro 1985). In het kort ziet deze procedure er als volgt uit:

1 Voorbereidingsprocedure

Een voorontwerpbestemmingsplan wordt opgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders en wordt voor overleg toegezonden aan een aantal in artikel 10 van het Bro 1985 genoemde instanties en overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening voor de inspraak ter visie gelegd op de daartoe in de gemeente gebruikelijke plaatsen. Het College van Burgemeester en Wethouders reageert op het overleg (ex artikel 10 Bro 1985) en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

2 Vaststellingsprocedure

Vervolgens wordt het ontwerpplan, na een officiële aankondiging daartoe in de Staatscourant en in een of meer dag- of nieuwsbladen, gedurende 6 weken ter gemeentesecretarie ter inzage gelegd (eerste terinzagelegging). Een ieder kan gedurende deze periode een zienswijze kenbaar maken bij de gemeenteraad. De gemeenteraad neemt omtrent het ontwerpbestemmingsplan en de daarover kenbaar gemaakte zienswijzen een besluit en stelt het plan (eventueel in gewijzigde vorm) vast en zendt het plan ter goedkeuring toe aan Gedeputeerde Staten.

3 Goedkeuringsprocedure

Nadat het plan door de gemeenteraad is vastgesteld ligt het opnieuw gedurende 6 weken op de gemeentesecretarie inzage (tweede terinzagelegging). Belanghebbenden die eerder zienswijzen kenbaar hebben gemaakt, maar naar hun mening onvoldoende door de gemeenteraad tegemoet zijn gekomen, kunnen nu bij Gedeputeerde Staten bedenkingen inbrengen. Wanneer de gemeenteraad wijzigingen tijdens de vaststelling van het plan heeft aangebracht, kan iedere belanghebbende ten aanzien van deze wijzigingen in diezelfde periode bij Gedeputeerde Staten bedenkingen inbrengen. Nadat de Provinciale Planologische Commissie advies omtrent het toegezonden plan en de gemaakte bedenkingen heeft

uitgebracht, nemen Gedeputeerde Staten een beslissing. In het geval Gedeputeerde Staten geen bedenkingen hebben bereikt en Gedeputeerde Staten het plan in zijn geheel goedkeuren, is het plan onherroepelijk geworden. De procedure is in die situatie dan ook geëindigd.

In alle andere gevallen kan de procedure worden vervolgd. Voor wat betreft het deel van het plan waartegen geen bedenkingen zijn gerezen en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd, is er sprake van het onherroepelijk worden van dit betreffende deel.

4 *Procedure Raad van State*

Opnieuw wordt het geheel of gedeeltelijk goedgekeurde plan ter gemeentesecretarie gedurende 6 weken ter inzage gelegd (derde terinzagelegging). Alleen degenen die eerder bedenkingen hebben gemaakt bij Gedeputeerde Staten kunnen nu in beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak bij de Raad van State. In het geval dat aan het plan gedeeltelijk goedkeuring is onthouden, kunnen ook anderen in beroep bij deze afdeling, zij het alleen op dit punt.

Indien door de Raad van State aan delen van het plan de goedkeuring wordt onthouden, dient het gemeentebestuur binnen een jaar een nieuw bestemmingsplan te maken, waarin de aanwijzingen van Gedeputeerde Staten en/of de Raad van State zijn opgevolgd.

6.2 Juridische vormgeving

6.2.1 Algemeen

Het plan is overeenkomstig artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro) vervat in:

- a. een kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen;
- b. een omschrijving van de bestemmingen, waarbij het toe te kennen doel of de doeleinden is aangegeven;
- c. een beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop met het plan de doeleinden worden nagestreefd;
- d. voorschriften omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen;
- e. wijzigings- en vrijstellingsbepalingen.

6.2.2 Afstemming op andere wetten en verordeningen

Met het oog op de duidelijkheid, dan wel om een dubbel vergunningenstelsel te voorkomen is ten aanzien van een aantal



wetten en/of verordeningen aangegeven hoe het gemeentebestuur bij de toepassing van de daarin opgenomen regelingen rekening houdt met het ruimtelijk beleid zoals dat met het bestemmingsplan wordt nagestreefd. Artikel 18 van de planvoorschriften voorziet in een afstemmingsregeling.

Aanvullende werking
bouwverordening

In gevolge de Woningwet (artikel 9) blijven, bij strijdigheid tussen de voorschriften uit de bouwverordening en die van het bestemmingsplan de voorschriften uit de bouwverordening buiten toepassing. Regelt het bestemmingsplan niets over het betreffende onderwerp dan blijven de voorschriften uit de bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt. Onduidelijkheid kan ontstaan indien het bestemmingsplan een algemene regel geeft, bijvoorbeeld ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken. De vraag is dan of de specifieke regeling uit de bouwverordening over bijvoorbeeld erfscheidingen buiten toepassing blijft. Met het oog op het geven van duidelijkheid is aangegeven welke stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening van toepassing blijven.

Wet op de
openluchtrecreatie

In de Wet op de openluchtrecreatie was voor bijzondere vormen van kamperen een vrijstelling of ontheffing mogelijk van het verbod om buiten een kampeerterrein te mogen kamperen. Gedurende de planperiode is de Wet op de openluchtrecreatie afgeschaft. In de voorschriften is per bestemming aangegeven of het plan zich tegen deze bijzondere vormen van kamperen verzet.

Waterschap

Bij activiteiten waarbij ook belangen van het waterschap een rol spelen, vindt overleg plaats met het waterschap. Daarnaast blijft de Keur onverminderd van toepassing.

6.2.3 Plansystematiek

Bestemmingsdifferentiatie

Uitgangspunt voor de bestemmingsdifferentiatie is de in de toelichting aangegeven functionele structuur. In verband daarmee is onderscheid gemaakt tussen de volgende bestemmingen:

- Agrarische doeleinden;
- Bedrijfsdoeleinden;
- Gemengde doeleinden;
- Groenvoorzieningen;
- Maatschappelijke doeleinden;
- Nutsdoeleinden;
- Recreatieve doeleinden (camping);
- Recreatieve doeleinden (dagrecreatie);
- Recreatieve doeleinden (recreatiewoningen);
- Recreatieve doeleinden (zeilschool);
- Sportdoeleinden;
- Verkeers- en verblijfsdoeleinden;



- Water;
- Woongebied.

Dubbelbestemming

- Archeologisch waardevol gebied.

Binnen de gegeven bestemming zijn veelal meerdere doeleinden mogelijk, met name binnen de bestemming "Gemengde doeleinden". Voorzover noodzakelijk, zijn door middel van aanduidingen, meer concreet onderdelen van de ruimtelijke en functionele structuur op de plankaart aangegeven.

Beschermd dorpsgezicht

In het plangebied komt een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht voor, te weten een deel van Sandfirden. Deze begrenzing van dit beschermd dorpsgezicht is op de plankaart aangegeven. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen genoemd gebied, is de betreffende bestemming mede gericht op het behoud en herstel van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het dorpsgezicht, zoals die zijn aangegeven in de onderbouwing tot aanwijzing van het dorpsgezicht. De onderbouwing is als bijlage 2 bij de voorschriften opgenomen.

Ten aanzien van het bouwen is een uitgebreid beschermingsregime opgenomen. Voor het dorpsgezicht is een afzonderlijke kaart gemaakt: de bouwvormenkaart. Voor elk (hoofd)gebouw zijn de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling op de kaart opgenomen. Voor gebouwen is een driedeling gemaakt in gebouwen, namelijk beeldbepalende gebouwen, beeld ondersteunende gebouwen en neutrale gebouwen. Voor beeldbepalende en beeldondersteunende gebouwen is tevens de dakvorm aangegeven. In de voorschriften is ten aanzien van deze panden bepaald dat de bestaande hoofdvorm, bestaande uit goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en dakvorm, gehandhaafd dient te blijven.

Verder is een stelsel van nadere eisen opgenomen (zie ook hierna), waarbij binnen het beschermde dorpsgezicht nadere eisen kunnen worden gesteld aan de gevelindeling, het materiaalgebruik van hoofdgebouwen, de dakvorm en het materiaalgebruik van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, en de plaats en hoogte van erfafscheidingen. De nadere eisen kunnen worden gesteld met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht.

Voor het verlenen van vrijstellingen en het toepassen van wijzigingsbevoegdheden geldt een vergelijkbaar regime, in die zin dat deze bevoegdheden niet worden toegepast indien dit leidt tot een



onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht.

Onderscheid
hoofdgebouwen en aan- en
uitbouwen en bijgebouwen

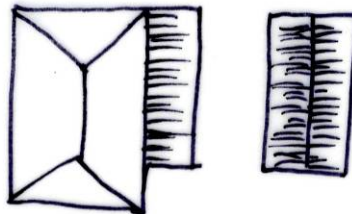
In de bestemmingen waarbinnen het stedenbouwkundig beeld thans differentiatie laat zien in hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen (zoals woongebied en gemengde doeleinden) is in de bebouwingsvoorschriften onderscheid gemaakt tussen bebouwingsbepalingen voor de hoofdgebouwen en bebouwingsbepalingen voor de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

Een hoofdgebouw wordt omschreven als een gebouw dat op een bouwperceel architectonisch, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen. Het hoofdgebouw laat zich nader onderverdelen in een hoofdvorm en aan- en uitbouwen. De aan- en uitbouwen worden in de begripsomschrijving derhalve als onderdeel van het hoofdgebouw omschreven en zijn qua vorm daarvan te onderscheiden en zijn door de ligging en/of in architectonisch opzicht ondergeschikt aan de hoofdvorm.

Voor hoofdvorm en aan- en uitbouwen gelden door het verschil in verschijningsvorm en plaatsing op het perceel afzonderlijke bebouwingsbepalingen. Daarom is bij de bebouwingsbepalingen voor de hoofdgebouwen steeds expliciet aangegeven dat deze bepalingen niet gelden voor de tot het hoofdgebouw behorende aan- en uitbouwen. Daarvoor zijn afzonderlijke bepalingen opgenomen die tevens gelden voor de bijgebouwen en de overkappingen.

Ter verduidelijking is in volgende figuur het onderscheid aangegeven tussen de hoofdvorm (hoofdgebouwen exclusief de aan- en uitbouwen) en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.





HOOFD - AAN - EN UIT -
VORM BOUWEN EN
BYGEBOUWEN

Vrijstellingen

Artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening biedt de mogelijkheid om in een bestemmingsplan vrijstellingen op te nemen teneinde flexibiliteit in het bestemmingsplan aan te brengen om zo te kunnen inspelen op actuele ontwikkelingen of inzichten of op bouwen en aanlegactiviteiten die niet passen binnen de voorschriften van het bestemmingsplan, maar waaraan men in uitzonderlijke gevallen wel medewerking wil verlenen.

In het plan opgenomen vrijstellingsmogelijkheden worden echter slechts in zeer uitzonderlijke gevallen gebruikt. Het gewenste beleid ten aanzien van het bouwen en het gebruik van gronden is immers in de voorschriften bij recht vastgelegd! Het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheid ziet de gemeente als een kwestie van "NEE, mits...". Alleen wanneer zwaar wegende belangen aanwezig zijn, zullen Burgemeester en Wethouders gemotiveerd een vrijstelling verlenen. De motivering wordt gedaan aan de hand van de bij de vrijstellingsbepaling opgenomen criteria.

■
Nadere eisen

Het stellen van nadere eisen heeft tot doel om op een later tijdstip dan bij de totstandkoming van het bestemmingsplan te bezien of op bepaalde punten een nadere eis in een concreet geval noodzakelijk is. Een nadere eis kan daarom worden gezien als een beperking van hetgeen zonder de toepassing van de nadere eisenregeling op grond van de planvoorschriften mogelijk zou zijn.

In de bestemmingsplanvoorschriften is uit oogpunt van rechtszekerheid zo helder en concreet mogelijk aangegeven wanneer en welke nadere eisen kunnen worden gesteld. De criteria zijn zo objectief mogelijk geformuleerd.

In het onderhavige bestemmingsplan kunnen (afhankelijk van de bestemming) met het oog op:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de sociale veiligheid;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht,

nadere eisen worden gesteld aan:

voor zover de gronden zijn gelegen binnen het op de plankaart met "beschermd dorpsgezicht" aangeduide gebied:

- de gevelindeling van gebouwen, in die zin dat de gevelopeningen overwegend verticaal gericht dienen te zijn en waarbij de lengte/breedte-verhouding tenminste 2:1 dient te bedragen;
- het materiaalgebruik bij gebouwen in die zin dat sprake dient te zijn van gebakken stenen en gebakken dakpannen en dat in de kleurstelling aangesloten dient te worden bij het traditionele kleurgebruik;
- de dakvorm en het materiaalgebruik van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, in die zin dat de dakhelling tenminste 40° dient te zijn en gebruik wordt gemaakt van gebakken materialen en/of hout in traditionele kleurstellingen;
- de plaats en hoogte van erfafscheidingen;
- het materiaalgebruik van erfafscheidingen in die zin dat deze van hout zijn opgetrokken;
- de plaats en oppervlakte, bouwhoogte en goothoogte van de bebouwing,

en voor gebieden buiten de grenzen van het beschermd dorpsgezicht aan de plaats en oppervlakte, bouwhoogte en goothoogte van de bebouwing.

Zo kan bijvoorbeeld in het geval van een gewenst bijgebouw op een perceel dat centraal in het dorp is gelegen en eigenlijk aan drie zijden door de openbare weg wordt omringd een nadere eis worden gesteld

aan de plaats van het bijgebouw op het perceel in verband met het karakteristieke bebouwingsbeeld en met het oog op de verkeersveiligheid. Het kan immers niet zo zijn dat een bijgebouw het karakteristieke aanzicht op een monumentaal pand ontnemt. Bovendien dient te worden voorkomen dat het bijgebouw te dicht op de weg wordt geplaatst en ter hoogte van een kruising het zicht op de kruising ontnemt. In dat geval zullen Burgemeester en Wethouders een nadere eis stellen aan bijvoorbeeld de situering van het bijgebouw en stellen dat het bijgebouw op grotere afstand achter de voorgevel wordt gebouwd dan de toegestane 3 meter.

6.2.4 Afzonderlijke bestemmingen

6.2.4.1 Oudega

Agrarische doeleinden

De bestemming "agrarische doeleinden" betreft enkele gronden aan de zuidzijde van het plangebied en enkele percelen ten westen van de camping De Bearshoeke. De gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgronden en water. Op de gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Bedrijfsdoeleinden

De bestemming "bedrijfsdoeleinden" betreft het bedrijventerrein aan De Joodyk en de jachtwerf aan de Hoytemadyk. Ten aanzien van de toelaatbaarheid van de bedrijvigheid op het bedrijventerrein aan De Joodyk is op de plankaart een zonering aangegeven. De jachtwerf is vanwege de afwijkende milieucategorie als zodanig op de plankaart aangeduid. Detailhandel is eveneens in de bestemming begrepen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen.

Gemengde doeleinden

Een groot gedeelte van de bebouwing aan weerszijden van de Breksdyk en de Hagenadyk kent de bestemming "gemengde doeleinden". De gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, detailhandel, bedrijven behorende tot de categorieën 1 of 2, zoals genoemd in de bij de voorschriften gevoegde Staat van Bedrijven en wonen. Het café/restaurant aan de Breksdyk en het café/restaurant aan de Hagenadyk zijn op de plankaart aangeduid als "horeca". Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen. Het aantal woningen mag niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak bedragen.

Groenvoorzieningen	De bestemming "groenvoorzieningen" betreft het plantsoen aan de Bouke de Vriesstrjitte. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.
Maatschappelijke doeleinden	De bestemming "maatschappelijke doeleinden" betreft de basisschool Klaver Trije, de nieuwe brede school in Tsjerkelân, het dorps­huis, de hervormde kerk en het gebouw voor kerkelijke activiteiten "Ons gebouw". De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, begraafplaats voor zover de gronden zijn aangeduid met "begraafplaats" en groen- en speelvoorzieningen. De zendmast bij dorps­huis "It Joo" is als zodanig op de plankaart aangeduid. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouw­hoogte mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen. Er mogen geen dienst­woningen worden gebouwd.
Nutsdoeleinden	De bestemming "nutsdoeleinden" betreft de nutsvoorzieningen aan de Breksdyk, de Hagenadyk en bij dorps­huis "It Joo".
Recreatieve doeleinden	De camping, zeilschool en de recreatiewoningen aan De Hannen en De Tsjerne en zwemstrand aan de noordgrens van het plangebied zijn bestemd voor recreatieve doeleinden. Er is een onderscheid gemaakt in vier verschillende bestemmingen omdat voor elk van de voorzieningen een eigen bouw- en gebruiksregime geldt. De sanitaire voorzieningen bij het zwemstrand zijn als zodanig op de plankaart aangeduid. Binnen de bestemming "recreatieve doeleinden (camping)" mogen in totaal 25 kampeergebouwen worden gerealiseerd met elk een oppervlakte van 75 m ² . De kampeergebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De opgaande beplanting rond het kampeerterrein is als zodanig op de plankaart aangeduid. In de voorschriften is bepaald dat er dient te worden uitgegaan van behoud van de bestaande opgaande beplanting.
Sportdoeleinden	Het sportveld en het terrein voor de ponyclub "Lyts Begjin" is bestemd voor "sportdoeleinden". De sportvoorzieningen met daarbij inbegrepen (additionele) voorzieningen als bergings- en stallingsruimten zijn binnen deze bestemming toegestaan. De overige additionele voorzieningen als was- en kleedruimten zijn gehuisvest in het dorps­huis "It Joo". De oppervlakte aan gebouwen binnen de bestemming sportdoeleinden is om die reden beperkt tot 100 m ² . Voor de ponyclub is de oppervlakte beperkt tot 50 m ² conform de in 2003 verleende vrijstelling. Er mogen geen dienst­woningen worden gebouwd. De opgaande beplanting rond de sportvelden is als zodanig op de plankaart aangeduid. In de voorschriften is bepaald dat er dient te



worden uitgegaan van behoud van de bestaande opgaande beplanting.

Verkeers- en
verblijfdoeleinden

De bestemming "verkeers- en verblijfdoeleinden" betreft de ontsluitingswegen van het dorp; de Stasjonsleane, de Breksdyk, de Tsjerkewei en de nieuwe rondweg aan de noordzijde van het plangebied langs de woonbuurt Tsjerkelân. Ook De Joodyk en het daaraan gelegen parkeerterrein bij dorps huis "It Joo" is als zodanig bestemd. In de bestemming zijn de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting, bruggen, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes e.d. begrepen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Water

De gronden bestemd voor "water" betreft de haven, een strook water ten westen van de woningen aan de Breksdyk, de watergangen rond het perceel Hagenadyk 3 en de watergang langs De Wearen. De gronden zijn bestemd voor water en oeverstroken, waterhuishoudkundige voorzieningen en bruggen, uitsluitend voor zover de gronden als zodanig op de plankaart zijn aangeduid. De jachthavens bij de camping, zeilschool en de recreatiewoningen zijn als zodanig op de plankaart aangeduid.

Woongebied

De bestemming "woongebied" is de voornaamste bestemming in het plan. De op de plankaart voor "woongebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen. Tevens zijn groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, en water in de bestemming begrepen. De volkstuinten aan de noordzijde van Oudega zijn als zodanig aangeduid.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen. Het aantal woningen mag niet meer dan het bestaande aantal woningen per bouwvlak bedragen.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 3 meter achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd. De goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen, dan wel niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd. De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5,5 meter bedragen. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 7 meter bedragen. De gezamenlijke





.....

	oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m ² bedragen.
Archeologisch waardevol gebied	<i>Dubbelbestemming</i> De op de kaart voor "archeologisch waardevol gebied" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.
Agrarische doeleinden	6.2.4.2 Sandfirden De bestemming "agrarische doeleinden" betreft het agrarisch bedrijf op nummer 8. De gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgronden en het uitoefenen van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Binnen de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij de agrarische functie (voorzover het de gebouwen en erven betreft) gewijzigd kan worden naar de functie wonen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen.
Groenvoorzieningen	De bestemming "groenvoorzieningen" betreft de groene ruimte aan de zuidzijde van Sandfirden. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.
Maatschappelijke doeleinden	De bestemming "maatschappelijke doeleinden" betreft de kerk met de begraafplaats, het baarhuisje en enkele omliggende gronden. De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, begraafplaats voor zover de gronden zijn aangeduid met "begraafplaats" en groen- en speelvoorzieningen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte mag niet meer dan de op de bouwvormenkaart aangegeven maten bedragen. Er mogen geen dienstwoningen worden gebouwd.
Verkeers- en verblijfdoeleinden	De bestemming "verkeers- en verblijfdoeleinden" betreft de ontsluitingsweg van het dorp. In de bestemming zijn de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting, bruggen, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes e.d. begrepen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
Water	De gronden bestemd voor "water" betreft de structurele waterpartijen die rondom het dorp gelegen zijn. De gronden zijn bestemd voor water en oeverstroken en waterhuishoudkundige voorzieningen.

.....

■
Woongebied

De bestemming "woongebied" betreft de vijf woningen in het dorp. De op de plankaart voor "woongebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen. Tevens zijn groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, en water in de bestemming begrepen.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte mag niet meer dan de op de bouwvormenkaart aangegeven maten bedragen.
Het aantal woningen mag niet meer dan het bestaande aantal woningen per bouwvlak bedragen.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 3 meter achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd. De goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen, dan wel niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd. De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5,5 meter bedragen. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 7 meter bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m² bedragen.

Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige plan is een beheerplan, waarmee geen grote kosten zijn gemoeid. Vanuit het economisch oogpunt mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De resultaten van de inspraak en het overleg ex artikel 10 Bro komen in deze paragraaf aan de orde.

7.2.1 Overleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan Wymbritseradiel-Zuidwest is in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Bro verzonden aan diverse instanties. Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

- a. Commissie van Overleg, d.d. 1 oktober 2007;
- b. KPN Vaste Net., d.d. 12 juli 2007;
- c. Vitens Fryslân, dd. 16 juli 2007;
- d. Ministerie van Defensie, d.d. 2 juli 2007;
- e. N.V. Nederlandse Gasunie, d.d. 8 augustus 2007;
- f. Wetterskip Fryslân, d.d. 11 april 2007.

Afschriften van de reacties zijn opgenomen in de bijlage bij deze toelichting. De onder b en e genoemde instanties hebben aangegeven dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van op- en/of aanmerkingen. Op de overige reacties wordt hierna ingegaan.

Ad. a. Commissie van Overleg

Het plan is besproken in de vergadering van de Commissie van 27 september 2007. De door de Commissie gemaakte opmerkingen zijn onderstaand samengevat en van een reactie voorzien. De Commissie hanteert daarbij de categorie-indeling als genoemd in Handleiding Gemeentelijke Plannen.

Opmerking 1 Permanente bewoning recreatieverblijven (categorie 2)

In het voorliggende plan wordt permanent bewonen van recreatiewoningen aan De Hannen en De Tsjerne toegestaan. Het provinciale lid van de commissie kan zich voorstellen dat de dubbelbestemming recreatiewoningen/wonen uit het vigerende plan wordt overgenomen. Het ministerie van VROM heeft hierover een

afwijkend standpunt ingenomen; eenmaal permanent bewoonde recreatiewoningen komen niet meer vrij voor recreatief gebruik. De passende bestemming is volgens VROM dan de woonbestemming, mits is voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit 2003. Voor de overige recreatiewoningen kan worden gekozen tussen; een recreatieve bestemming of een woonbestemming. Persoonsgebonden beschikkingen kunnen de rechten van huidige eigenaren beschermen.

Reactie

In het vigerende plan is het toegestaan de recreatiewoningen aan De Hannen en De Tsjerne zowel voor permanente als voor recreatieve doeleinden te gebruiken. In aansluiting op de planologische mogelijkheden gegeven voor het vigerende plan, is een gelijk gebruik opgenomen in het voorliggende plan. Inderdaad komt het voor dat permanent bewoonde recreatiewoningen niet meer vrij komen voor recreatief gebruik. Het betreft bestaand legaal gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning. Echter gezien de dubbele bestemming, welke recreatief gebruik en permanent wonen mogelijk maakt, opgenomen in het vigerende plan hebben bewoners de vrije keuze om over te gaan op recreatief gebruik. Door het opnemen van een woonbestemming voor de recreatiewoningen aan De Hannen en De Tsjerne in het voorliggende plan worden de bewoners in hun mogelijkheden ten aanzien van het gebruik beperkt. Een persoonsgebonden beschikking dient voor de huidige bewoners het bestaand legaal gebruik te beschermen. Na beëindiging van deze beschikking gaat de regeling opgenomen in het plan gelden. Uitgangspunt van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State is dat bestaand legaal gebruik positief moet worden bestemd. Een uitzondering hierop is dat op basis van nieuwe inzichten de positieve bestemming niet langer in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en het belang van de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Daarnaast moet het aannemelijk zijn dat de beoogde bestemming binnen de planperiode wordt verwezenlijkt. Gezien de dubbelbestemming in het vigerende plan en het dien overeenkomstig gebruik van de recreatiewoningen is het niet aannemelijk dat een permanente bewoning aan De Hannen en De Tsjerne te realiseren is binnen de planperiode. Tevens moet in het algemeen een persoonsgebonden beschikking als een te ingrijpende inbreuk op bestaande rechten en belangen worden beschouwd (ABRvS 200405603/1 d.d. 16 februari 2005). Immers de bewoners worden in het nieuwe plan in hun rechten en belangen beperkt. Het meerdere maakt plaats voor het mindere.

Gelet op het bovenstaande zal de gemeente zowel permanente bewoning als recreatief gebruik toestaan binnen de bestemming Recreatieve doeleinden (recreatiewoningen).

Opmerking 2 Wonen (categorie 2)

In de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' wordt in de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen' het geaccordeerd woonplan aangehaald. Gedeputeerde Staten zal binnenkort advies uitbrengen over het 'Bysteld Wenplan Wymbritseradiel'. De commissie gaat ervan uit dat de opmerkingen over het woonplan worden betrokken bij het opstellen van het bestemmingsplan.

Reactie

De gemeente heeft kennis genomen van de opmerking van de commissie aangaande het advies over het woonplan. In aansluiting hierop heeft de gemeente besloten de wijzigingsbevoegdheid, opgenomen in de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden', laten vervallen. Hiermee komt de gemeente tegemoet aan de opmerking van de commissie.

Opmerking 3 Cultuurhistorie

De toekenning van de status als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht aan enkele dorpskernen en de daaruit voortvloeiende bestemmingstechnische bescherming, verdient naar de mening van de commissie waardering en waar mogelijk navolging.

Reactie

De gemeente neemt van harte kennis van de opmerking van de commissie. De gemeente zal het beleid ten aanzien van het beschermd dorpsgezicht en de daaruit voortvloeiende bestemmingstechnische bescherming doorzetten.

Opmerking 4 Kampeerbungalows (categorie 2)

De bestemming Recreatieve doeleinden maakt maximaal 25 kampeerbungalows mogelijk. Het recreatieterrein is landschappelijk ingepast door een bomenrij. Om deze beplanting te behouden acht de commissie het wenselijk voor deze beplanting een aanlegvergunningstelsel op te nemen.

Reactie

De gemeente stelt voor om in de bestemming een aanlegvergunningstelsel op te nemen, welke ervoor zorgt draagt dat de beplanting behouden blijft.

■
Het plan is aangepast in die zin dat de bestaande opgaande beplanting als zodanig op de plankkaart is aangeduid. In de bestemmingsomschrijving is aangegeven dat voor dergelijke gronden wordt uitgegaan van het behoud van deze beplanting. De gemeente acht de landschappelijke inpassing op deze wijze voldoende verzekerd. Om die reden is dan ook afgezien van een aanlegvergunningstelsel.

Opmerking 5 Bedrijfsdoeleinden (categorie 2)

- a. Binnen de bestemmingsomschrijving vindt de commissie detailhandel te ruim, dit zou moeten zijn detailhandel die ondergeschikt is aan het productieproces en bedrijfsgebonden is. (cat 2)
- b. Tevens dient er voor het verkoopvlak een maximum aantal m² te worden opgenomen. (cat 2)

Reactie

- a. De gemeente heeft kennis genomen van de opmerking van de commissie. Er is een bewuste keuze gemaakt om binnen de bestemming detailhandel toe te staan. In de toelichting is hier nader op in gegaan in de planbeschrijving, paragraaf 5.1.2 punt 3. De keuze is eensluidend toegepast bij de opstelling van alle geactualiseerde bestemmingsplannen binnen de gemeente Wymbritseradiel. Tevens merkt de gemeente op dat er in het inmiddels vastgestelde en goedgekeurde bestemmingsplan Nijland een gelijklopende bestemmingsomschrijving is opgenomen. Het bestemmingsplan Nijland dient als pilot voor de actualisering van de bestemmingsplannen in de gemeente Wymbritseradiel. Uit oogpunt van deze overwegingen zal de gemeente de bestemmingsomschrijving ongewijzigd laten.
- b. De gemeente heeft kennis genomen van de door de commissie gemaakte opmerking. In aansluiting op de onder a van deze reactie opgenomen overwegingen wordt geen maximum aantal m² ten aanzien van het verkoopvlak opgenomen.

Opmerking 6 Maatschappelijke doeleinden (categorie 3)

De categorie-indeling van 50 meter wordt volgens de commissie niet overal gehaald. Voorgesteld wordt om bij recht categorie 1 voorzieningen mogelijk te maken, categorie 2 bij vrijstelling te regelen en categorie 3 specifiek aan te duiden.

■

Reactie

Op grond van de nieuwe VNG-brochure “bedrijven en milieuzonering” 2007 zijn de afstanden ten aanzien van de categorie-indelingen voor een aantal maatschappelijke voorzieningen verkleind. Het betreft maatschappelijke voorzieningen als dorpshuizen en kerken. De gemeente vindt het toelaatbaar dat binnen het dorp maatschappelijke voorzieningen vallende in de categorieën 1 en 2 voorkomen. De tabellen, opgenomen in paragraaf 4.3 van de toelichting, zijn aangepast. Bovendien is de nieuwe Staat van Bedrijven bij de voorschriften opgenomen.

Opmerking 7 Waardevolle beplanting (categorie 3)

In Sandfirden dient de waardevolle beplanting te worden gehandhaafd. Het verdient de aanbeveling om in de betreffende bestemmingen een aanlegvergunningstelsel op te nemen.

Reactie

In het kader van de gemeentelijke Algemene plaatselijke verordening wordt uitgebreid aandacht besteed aan het fenomeen beplanting. In het hoofdstuk ‘bescherming van het milieu en het natuurschoon en zorg voor het uiterlijk aanzien van de gemeente’ is onder de afdeling ‘het bewaren van houtopstanden’ een kapverbod vigerend voor nader geïnventariseerd geboomte. Houtopstanden met monumentale, landschappelijke, cultuur- historische en beeldbepalende waarde maken daarvan deel uit.

Onder strikte voorwaarden is een ontheffing van het kapverbod te verlenen, dit vooral gelet op genoemde waarden en op het doel van genoemd hoofdstuk. De gemeente acht met de constructie de waardevolle beplanting in de betreffende gebieden afdoende beschermd. Om dan daarnaast nog een aanlegvergunningstelsel hiervoor op te nemen acht de gemeente niet noodzakelijk.

Opmerking 8 Plant technisch / juridisch (categorie 3)

In artikel 8 lid 2 sub a onder punt 3 van de voorschriften wordt gesproken over de aangegeven dakhelling. Deze bepaling kan worden geschrapt. De dakhelling is op de plankaart niet vermeld.

Reactie

Op de plankaart worden via een bouwschema de bouwklassen van gebouwen aangegeven in de volgorde goothoogte, bouwhoogte en dakhelling. Deze systematiek wordt tevens toegepast in de voorschriften. Om de plansystematiek in de voorschriften en op de plankaart op goed op elkaar te laten aansluiten zal de gemeente de bepaling in artikel 8 lid 2 sub a onder punt 3 niet schrappen.

.....

.....

Ad c Vitens Fryslân

Opmerking 1 Aanwezigheid leidingen

Vitens verzoekt terdege rekening te houden met de aanwezigheid van leidingen.

Reactie

Ondergrondse leidingen zijn in de diverse bestemmingen begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld. Indien op enig moment de leidingen beperkingen met zich meebrengen, kan dat in onderling overleg tussen belanghebbenden middels privaatrechtelijke overeenkomsten worden geregeld.

Opmerking 2 Veiligheid transportleidingen

Uit het oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering verzoekt Vitens in de omgeving van transportleidingen erg terughoudend om te gaan met (grond)werkzaamheden. Vitens verzoekt ten aanzien van de transportleidingen een nevenbestemming “openbare nutsleiding” op te nemen. Via voorschriften kunnen de transportleidingen worden beschermd tegen inbreuken. Werkzaamheden kunnen plaatsvinden na goed overleg met Vitens.

Reactie

Tot dusverre is het in de gemeente niet gebruikelijk om transportleidingen van Vitens in bestemmingsplannen te regelen; de gemeente acht dit ook niet noodzakelijk. Voor de bescherming van de leidingen voegt een bestemmingsplan niets of nauwelijks iets toe aan het thans in de provincie functionerende systeem van KLIC-meldingen.

Opmerking 3 Creëren nutsstrook

Voor de aanleg van nieuwe leidingen vraagt Vitens om een nutsstrook in de vorm van een trottoir en/of grasstrook aan te leggen met een breedte van 1.80 meter.

Reactie

Het onderhavige plan betreft in hoofdzaak een conserverend plan. Wijzigingen in zowel de bovengrondse als ondergrondse infrastructuur zijn niet voorzien.

Mochten zich in de komende jaren herinrichtingen voordoen, dan zal met de wensen van Vitens rekening worden gehouden.

■
Ad d Ministerie van Defensie

Opmerking

De eventuele reactie van het Ministerie van Defensie zal worden opgenomen in de gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie opgesteld door de VROM Inspectie Noord.

Reactie

Van de reactie van het Ministerie van Defensie is kennis genomen.

Ad g Wetterskip Fryslân

Opmerking

- a. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het Wetterskip ziet dan ook heen bezwaren tegen het bestemmingsplan Wymbritseradiel-Zuidwest.
- b. Het Wetterskip geeft aan dat in geval van wijzigingsplannen en de zogenaamde 'artikel 19 plannen' de watertoetsprocedure gevolgd dient te worden. Het Wetterskip wil graag vroegtijdig bij het plan betrokken worden.
- c. Tevens verzoekt het Wetterskip om de reactie d.d. 11 april 2007 als bijlage in het plan op te nemen.

Reactie

- a. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
- b. Indien zich de situatie voordoet dat er sprake is van een wijzigingsplan of een artikel 19 WRO procedure zal het Wetterskip tijdig worden geïnformeerd en om advies worden gevraagd.
- c. De reactie van het Wetterskip wordt als bijlage van overleg in het plan opgenomen.

7.2.2. Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Wymbritseradiel-zuidwest heeft vanaf 14 juni 2007 t/m 12 juli 2007 voor een ieder ter inzage gelegen.

Op 26 juni 2007 is in het gemeentehuis te IJlst een informatieavond gehouden. Op deze informatie zijn geen belangstellenden afgekomen.

Gedurende de bovengenoemde termijn zijn geen schriftelijke inspraakreacties ingediend.



Bijlage: Overlegreacties ex artikel 10
WRO



commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Wymbritseradiel
Postbus 14
8650 AA IJLST

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 lra Ieouwarden
snekertrekweg 1
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
e-mail: provincie@fryslan.nl

Leeuwarden, 1 oktober 2007

Verzonden,

10 OKT. 2007

Ons kenmerk : 00719468
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : G. van der Wielen / (058) 292 57 78 of g.vanderwielen@fryslan.nl
Uw kenmerk : *07u/003341*
Bijlage(n) :

Onderwerp : Advies Ontwerp-bp.Wymbritseradiel-Zuidwest (Oudega en Sandfirden)

Geacht college,

Op 25 juni 2007 is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies ontvangen.

Het plan bevat de juridisch-planologische regeling voor de bebouwde kommen Oudega en Sandfirden.

De Commissie van Overleg (CvO) heeft het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan behandeld in haar vergadering van 27 september 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.

Permanente bewoning recreatieverblijven

In het vigerende bestemmingsplan Oudega-Kom hadden 38 woningen aan De Hannen en De Tsjerne een dubbelbestemming recreatiewoningen/wonen. Via artikel 11 (Recreatieve doeleinden (recreatiewoningen) van de voorschriften van het voorliggende plan wordt het permanent bewonen van deze recreatiewoningen ook nu weer toegestaan.

Het provinciale lid van de commissie kan zich voorstellen dat evenals in het vigerende bestemmingsplan Oudega-Kom de woningen aan De Hannen en De Tsjerne ook nu weer een dubbelbestemming recreatiewoningen/wonen krijgen. Het huidige gebruik is immers niet in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Het ministerie van VROM heeft hierover een afwijkend standpunt ingenomen. VROM is van mening dat recreatiewoningen die eenmaal permanent bewoond worden naar alle waarschijnlijkheid niet meer beschikbaar zullen komen voor recreatief gebruik. Het verdient daarom aanbeveling om alle permanent

bewoonde recreatiewoningen (hoeveel dat er zijn blijkt niet uit de toelichting) een bij het daadwerkelijk gebruik passende bestemming te geven. Dit dient volgens VROM een woonbestemming te zijn. Voorwaarde daarbij is wel dat deze panden moeten voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit 2003 aan een woning stelt.

Voor de overblijvende recreatief bewoonde woningen blijven dan twee mogelijkheden over. Deze krijgen een recreatieve bestemming waarbij in de voorschriften wordt vastgelegd dat het permanent bewonen van recreatiewoningen in strijd is met het bestemmingsplan óf ook deze panden krijgen een woonbestemming. Om de rechten van de huidige eigenaren te beschermen kunnen dan in beide gevallen persoonsgebonden beschikkingen worden afgegeven. Deze beschikkingen moeten dan wel persoonsgebonden zijn, aan het object gerelateerd, niet overdraagbaar en in ieder geval vervallen op het moment dat de betreffende eigenaar het object verkoopt of overlijdt.

Wonen

De bestemming "maatschappelijke doeleinden" kent een wijzigingsbevoegdheid dat de school kan worden gewijzigd in de bestemming "Woongebied" (maximaal 8 woningen). In de voorschriften staat genoemd dat het aantal woningen dient te passen binnen een door GS geaccordeerd woonplan. Op dit moment ligt het 'Bysteld Wenplan Wymbritseradiel' ter beoordeling bij de provincie. In dit woonplan wordt ook de schoollocatie opgevoerd. Binnenkort zal GS een advies uitbrengen over het woonplan. De commissie gaat er vanuit dat u de opmerkingen over het woonplan bij het opstellen van het bestemmingsplan zult betrekken (cat.2).

Historisch-ruimtelijke karakteristieken

Onder de dorpskernen bevinden zich geen wettelijke door het rijk beschermde dorpsgezichten, doch u hebt in de jaren '80 aan enkele dorpskernen, waaronder Sandfirden, de status van gemeentelijk beschermd dorpsgezicht toegekend. De daaruit voortvloeiende bestemmingstechnische bescherming voor dit dorpsgezicht is in het voorliggende plan (opnieuw) zorgvuldig verwerkt. Dit gemeentelijk beleid, gericht op behoud van waardevolle historisch-ruimtelijke karakteristieken, verdient naar de mening van de commissie waardering en waar mogelijk navolging.

Kampeerbungalows

De bestemming Recreatieve doeleinden maakt maximaal 25 kampeerbungalows bij recht mogelijk. Hiervoor worden vergunde standplaatsen ingewisseld. Het past binnen het gemeentelijk recreatiebeleid. Het Streekplan, waarin Oudega is aangewezen als recreatiekern, biedt hiervoor ook mogelijkheden. Het recreatieterrein is landschappelijk ingepast door bomenrijen. Het is van belang dat deze bomen behouden blijven, omdat de kampeerbungalows het gehele jaar blijven staan. De commissie acht het wenselijk dat voor de beplanting op het kampeerterein een aanlegvergunningstelsel wordt opgenomen (cat.2).

Bedrijfsdoeleinden

Bij de bestemmingsomschrijving staat dat de gronden tevens bestemd zijn voor detailhandel. De commissie is van mening dat dit te ruim is gesteld. Het zal hier moeten gaan om detailhandel die ondergeschikt is aan het productieproces en bedrijfsgebonden. Tevens beveelt de commissie aan om een maximum aantal m2 op te nemen om te voorkomen dat het verkoopoppervlak groter wordt dan wenselijk wordt geacht (cat.2).

Maatschappelijke doeleinden

De bestemming "Maatschappelijke doeleinden" heeft betrekking op onder meer functies met sociaal-culturele doelstellingen. Dit zou een buurthuis kunnen inhouden. Hiervoor dient volgens de VNG-brochure een indicatieve afstand van 50 te worden aangehouden.

De commissie constateert dat de 50 meter niet overal wordt gehaald. De commissie stelt dan ook voor categorie 1-voorzieningen bij recht en categorie 2-voorzieningen bij vrijstelling te regelen. Bestaande categorie 3-voorzieningen kunnen specifiek worden aangeduid (cat.3).

Waardevolle beplanting

U wilt in Sandfirden de waardevolle beplanting handhaven. Het verdient aanbeveling om hiertoe bij de betreffende bestemmingen een aanlegvergunningstelsel op te nemen (cat.3).

Planttechnisch/juridisch

Bij de bouwvoorschriften (artikel 8 lid 2a punt 3) wordt gesproken over de aangegeven dakhelling. Deze kan worden geschrapt. De dakhelling wordt op de plankaart immers niet vermeld (cat.3).

Art. 19, lid 2 WRO

De commissie is van mening dat een dergelijke verklaring kan worden afgegeven, behoudens voor de bestemming Recreatieve doeleinden (recreatiewoningen) en de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming "maatschappelijke doeleinden".

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,



T. de Jong, secretaris



Gemeente Wymbritseradiel
tav. B de Jong
Postbus 14
8650 AA IJlst


Datum
12 juli 2007

Onderwerp
voorontwerp bestemmingsplan
Wymbritseradiel Noord en
Zuidwest

Uw brief van
21 juni 2007

Uw kenmerk
07U/003473

Ons kenmerk
Wymbritseradiel 2007 0195

Contactpersoon
Nieuwenhuis, HJJ

Telefoon
(050) 582 06 25

E-mail
henk.nieuwenhuis@kpn.com

Geachte mevrouw, heer,

Naar aanleiding van de brief van 21 juni 2007 voorontwerp bestemmingsplan Wymbritseradiel Noord en Zuidwest met kenmerk 07U/003473.

Heb ik, uw plan gezien te hebben, geen aanleiding tot opmerkingen van KPN Vaste Net.
De Straalpaden lopen buiten het plan gebied.

Met vriendelijke groet,


Nieuwenhuis, HJJ
Medewerker Kwaliteit / Automatisering

Wholesale & Operations
Business Operations
Wilmsdorf 32
7327 AC Apeldoorn

Telefoon (050) 582 06 27
Fax (050) 582 06 61
www.kpn.com

Correspondentieadres:
Postbus 9107
7300 HR Apeldoorn

KPN B.V.
Handelsregister
K.v.K. Haaglanden
nr. 27124701
NL 009292056B01

ONTVANGEN 17.07.07



Gemeente Wymbritseradiel
T.a.v. de heer/mevrouw B. de Jong
Postbus 14
8650 AA IJLST

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

Behandeld door	dhr. O. Veenstra	Datum	16 juli 2007
Doorkiesnummer	(058) 294 52 67	Uw kenmerk	07u/003473
Ons kenmerk	2007/603 DIS-O/hks	Email	otto.veenstra@vitens.nl
Onderwerp	Voorontwerp bestemmingsplan Wymbritseradiel Noord en Wymbritseradiel Zuidwest		

Geachte heer/mevrouw De Jong,

Hierbij danken wij u voor de toezending van het voorontwerp bestemmingsplan Wymbritseradiel Noord en Wymbritseradiel Zuidwest.

Na inventarisatie van het plan blijkt dat in het aangegeven gebied al een transportleiding en distributieleidingen van ons bedrijf liggen voor watervoorziening van de huidige situatie. Wij verzoeken u dan ook bij de invulling van uw plannen terdege rekening te houden met de aanwezigheid van onze leidingen.

Voor wat de transportleiding betreft (leidingen groter dan 300 mm) dienen uit het oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering activiteiten zoals het oprichten van gebouwen, het verrichten van ontgravingen en het aanbrengen van bomen en/of diepwortelende struiken in de nabijheid van deze leiding te worden vermeden.

Gelet op het bovenstaande verzoeken wij u dan ook onze transportleiding op uw plankaart aan te geven met de nevenbestemming "openbare nutsleiding". Binnen de bij deze bestemming behorende voorschriften kan vervolgens worden geregeld dat genoemde activiteiten worden vermeden of dat bebouwing in de nabijheid van de transportleidingen in goed overleg met ons bedrijf moet worden uitgevoerd.

Verder vragen wij u voor de eventuele aanleg van nieuwe leidingen een nutsstrook te creëren in de vorm van een trottoir en/of grasstrook. De grasstrook dient vrij te worden gehouden van bomen en/of diepwortelende struiken en voor de nutsstrook dient een breedte van 1,80 m¹ te worden aangehouden.

Voor de goede orde doen wij u nog toekomen onze overzichtskaarten 160-5550 en 170-5600, waarop de grens van het bestemmingsplan in geel is aangegeven.

Ons kenmerk 2007/603 DIS-O/hks
Datum 16 juli 2007

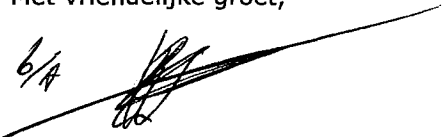


Leidingbeheerkaart 166-5560 is als detailtekening meegeleverd. Hierop staat de transportleiding in blauw aangegeven.

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

Met vriendelijke groet,

6/A


ing. J.J. Groen
manager Distributie

Bijlage overzichtskaart 160-5550
overzichtskaart 170-5600
leidingbeheerkaaert 166-5560



Aan
Het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Wymbritseradiel
Postbus 14
8650 AA IJLST

Datum 2 juli 2007
Ons kenmerk 2007007118
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan
Zaakcode 2007/9-2-12-2

Geacht College,

Met verwijzing naar uw brief van 21 juni 2007, referentie 07u/003473, bericht ik u dat mijn eventuele reactie ten aanzien van de voorontwerpen bestemmingsplan "Wymbritseradiel Noord en Zuidwest" zal worden opgenomen in de door de VROM Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.

Bijgaand treft u de plannen weer aan met dank voor de toezending.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

de Eerstaanwezend Ingenieur Directeur
Directie Noord,
voor deze:
Wnd. Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu,

ing. C.R. Hakstege

Bijlage(n): 2

Gemeente Wymbritseradiel
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 14
8650 AA IJLST

N.V. Nederlandse Gasunie

Gebied Deventer
Kantoor Deventer
Postbus 162
7400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
T (0570) 69 69 11
F (0570) 69 64 11
E e.fredriks@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
8 augustus 2007

Doorkiesnummer
(0570) 69 62 05

Ons kenmerk
TAJO 07.B.4824

Uw kenmerk

Onderwerp
Bestemmingsplan Wymbritseradiel-Zuidwest (Oudega en Sandfirden)

Geachte mevrouw/heer,

Onlangs zond u ons genoemd bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO.

In het onderhavige plangebied liggen geen aardgastransportleidingen van ons bedrijf.

Wij zenden u het plan onder dankzegging retour.

Hoogachtend,



Geke Nikkels

Bijlage: als genoemd



W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

oog

Bügel Hajema Adviseurs
T.a.v. mevrouw A. Hiemstra
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE LEEUWARDEN

VERZONDEN 10 APR. 2007

Leeuwarden, 5 april 2007
Bijlage(n): -

Ons kenmerk: WF.2007/23829
Tel: (058) 292 2825/M.J. Zwaanswijk/el

District Zuidwest
Uw kenmerk: -

Onderwerp:
Beoordeling Bestemmingsplan Wymbritseradiel Zuidwest

Geachte mevrouw Hiemstra,

Naar aanleiding van ons overleg van 15 februari jl. waarin u ons informatie heeft gegeven over het bestemmingsplan Wymbritseradiel Zuidwest en ons heeft verzocht een reactie te geven in het kader van de watertoets, kunnen wij u het volgende mededelen.

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterhuishouding. Wetterskip Fryslân ziet dan ook geen bezwaren tegen de bestemming voor Wymbritseradiel Zuidwest.

Mogelijk ten overvloede willen wij u erop wijzen dat voor eventuele toekomstige uitwerkings- en wijzigingsplannen (artikel 11 WRO) en zogenaamde 'artikel 19 plannen' de watertoetsprocedure gevolgd dient te worden. Dan verwachten wij weer vroegtijdig bij het plan betrokken te raken.

Wij adviseren u tevens om deze reactie toe te voegen aan het bestemmingsplan als bijlage zodat voor derden duidelijk is wat de inhoudelijke inbreng van Wetterskip Fryslân is geweest. Dat maakt de Watertoetsprocedure transparant.

Wij hopen u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,


J. de Vries
Clusterhoofd Plannen

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

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