

**BESTEMMINGSPLAN ALDTSJERK,
WYNS EN BARTLEHIEM 2011**

Bestemmingsplan Aldtsjerk, Wyls en
Bartlehiem 2011

Code 096502 / 23-02-12

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging plangebied	1
1. 3. Planinhoud	1
1. 4. Leeswijzer	4
2. HUIDIGE SITUATIE	5
2. 1. Ruimtelijke karakteristiek	5
2. 2. Ruimtelijke ontwikkelingen	6
3. BELEIDSKADER	12
3. 1. Rijksbeleid	12
3. 2. Provinciaal beleid	13
3. 3. Gemeentelijk beleid	13
4. GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN	17
4. 1. Wonen	17
4. 2. Bedrijvigheid	18
4. 3. Horeca	19
4. 4. Detailhandel	19
4. 5. Voorzieningen	20
4. 6. Sport en recreatie	20
4. 7. Verkeer	20
5. OMGEVINGSASPECTEN	22
5. 1. Archeologische toets	22
5. 2. Ecologische toets	27
5. 3. Waterparagraaf	29
5. 4. Externe veiligheid	32
5. 5. Luchtkwaliteit	32
5. 6. Geluidhinder	33
5. 7. Bodemsituatie	36
5. 8. Geurhinder	37
5. 9. Openbare nutsdoeleinden/beheerzone	37

5.	10. Beperkingen hoogbouw in verband met vliegbasis Leeuwarden c.a.	38
6.	TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN	40
6.	1. Algemeen	40
6.	2. Bestemmingen	41
6.	3. Algemene regelingen en bepalingen	48
7.	UITVOERBAARHEID	51
7.	1. Grondexploitatie	51
7.	2. Economische uitvoerbaarheid	52
7.	3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
8.	INSPRAAK EN OVERLEG	53
8.	1. Algemeen	53
8.	2. Inspraakreacties	53
8.	3. Overlegreacties	68

Bijlage 1 Archeologisch vooronderzoek Wyns – oost, dec. 2007

Bijlage 2 Archeologisch vooronderzoek Wyns, december 2009

Bijlage 3 Flora- en Faunaonderzoek, augustus 2009

Bijlage 4 Advies brandweer Fryslân, augustus 2011

Bijlage 5 Onderzoek geluid- en luchtkwaliteit, augustus 2009

Bijlage 6 Water- en bodemonderzoek Wyns-oost, augustus 2007

Bijlage 7 Advies EV/GR bestemmingsplan "Aldtsjerk, Wyns en Bartlehiem 2010", augustus 2011

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Het onderhavige bestemmingsplan Aldtsjerk, Wyns en Bartlehiem 2011 betreft een integrale herziening van de vijf geldende bestemmingsplannen en een aantal wijzigingsplannen voor deze dorpen in het kader van het gemeentelijk actualiserings- en digitaliseringprogramma. De gemeente beoogt deze actualisering te combineren met grotere plangebieden, zodat het aantal bestemmingsplannen over de gemeente als geheel wordt teruggebracht. Ook is de inzet gemeentebreed: gelijklopende bestemmingen in vergelijkbare situaties.

Het bestemmingsplan is voorzien van een actuele regeling van gebruiks- en bouwmogelijkheden, waarbij is aangesloten op de standaardsystematiek die voor de gemeente Tytsjerksteradiel is ontwikkeld. Het bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk een beheersgericht, conserverend karakter, maar kent per dorp een aantal ontwikkelingsgerichte onderdelen, die verderop in dit plan nader aan de orde zullen komen.

1. 2. Ligging plangebied

Het gaat grotendeels om bestaande dorpsgebieden die hoofdzakelijk worden gevormd door de historische kern en naoorlogse ontwikkelingen. De ligging en de begrenzing van het plangebied zijn weergegeven in de figuren 1 en 2.

1. 3. Planinhoud

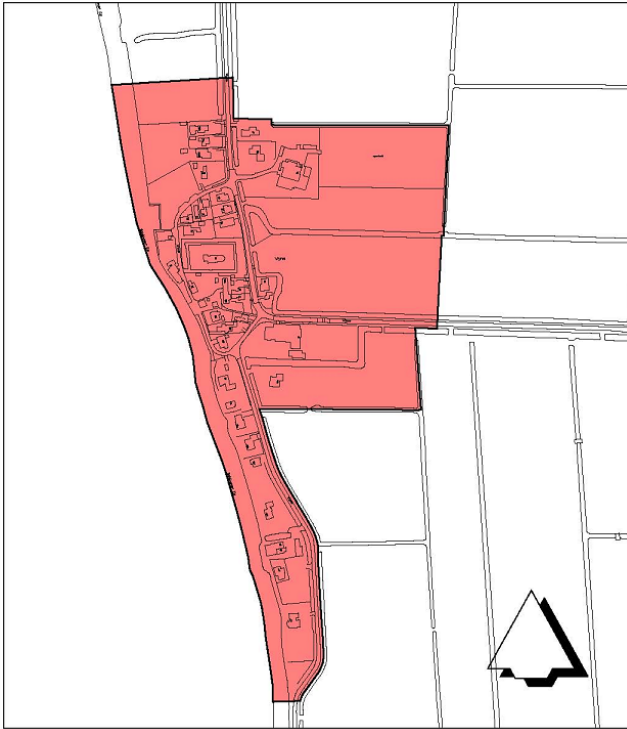
Het onderhavige bestemmingsplan voorziet voor het grootste deel in een conserverende regeling, met daarbij de gebruikelijke mogelijkheden voor functieverandering en/of toevoeging van eventuele nieuwe functies. Het plan zal vooral gericht zijn op het beheer van het plangebied. Tevens wordt een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt.



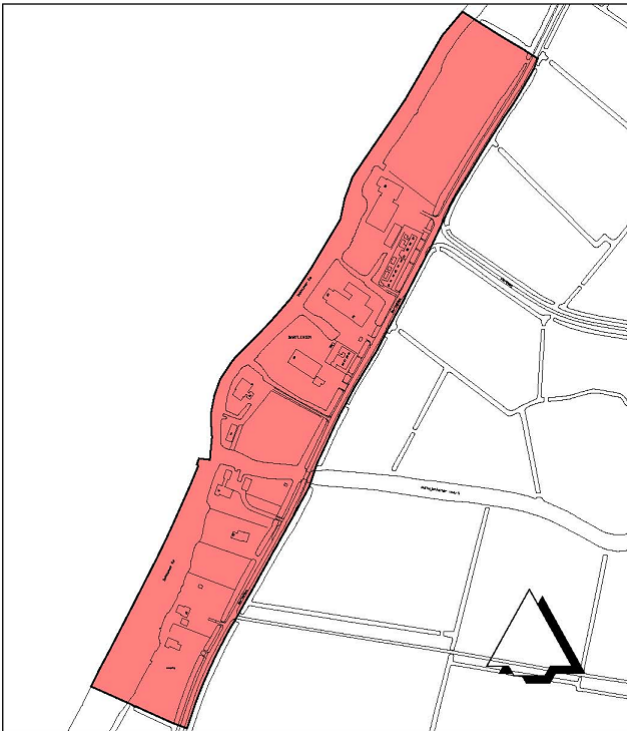
Figuur 1. De ligging van de drie kernen Aldtsjerk, Wijs en Bartlehiem



Figuur 2. Begrenzing plangebied (Aldtsjerk)



Figuur 3. Begrenzing plangebied (Wyns)



Figuur 4. Begrenzing plangebied (Bartlehiem)

1. 4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de dorpen Aldtsjerk, Wyns en Bartlehiem, en worden de nieuwe ontwikkelingen in de dorpen besproken.

Hoofdstuk 3 gaat in op het relevante rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid.

In hoofdstuk 4 komen de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen aan de orde. In hoofdstuk 5 komen de omgevingsaspecten aan bod en worden de onderzoeken die in het kader van dit bestemmingsplan zijn uitgevoerd nader besproken.

Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op het juridische systeem zoals dat in dit bestemmingsplan wordt gebruikt.

Hoofdstuk 7 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingplan.

Hoofdstuk 8 ten slotte gaat in de inspraak- en overlegreacties naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop. Ook is aangegeven of en hoe wijzigingen in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd.

2. HUIDIGE SITUATIE

2. 1. Ruimtelijke karakteristiek

Aldtsjerk

Aldtsjerk ligt op de noordwestelijke uitloper van het zandgebied van de Trynwâlden in het coulisselandschap. Direct ten noorden, westen en zuiden van het dorp gaat het landschap (besloten door de aanwezigheid van boomsingels) over in het zeer open klei- en /of veenweidegebied.

Oorspronkelijk was Aldtsjerk een agrarisch streekdorp langs de Van Sminiaweg en het Eysingapad, met op de kruising de kerk. De oorspronkelijke agrarische streekstructuur werd na circa 1700 opgevuld met woningen van renteniers, mede dankzij de gunstige ligging aan belangrijke (vaar)wegen. De huidige bebouwing langs de Van Sminiaweg dateert uit de tweede helft van de 19^e en 20^e eeuw. Het oorspronkelijke bebouwingspatroon is echter nog duidelijk aanwezig. Aan de westzijde van het dorp heeft zich een bedrijventerrein ontwikkeld. Aansluitend naar het westen bevindt zich verspreide lintbebouwing langs de Rhaladyk in een open weidelandschap. Dit in tegenstelling tot de lintbebouwing aan de oostzijde buiten het dorp, waar door de zware eikenbeplanting langs de Van Sminiaweg een besloten beeld overheerst.

Vanaf 1910 werd het dorp, aansluitend aan het bebouwingslint tegenover Sminia State, uitgebreid met de eerste naoorlogse uitbreiding. In de jaren zestig met sociale woningbouw werd het lintpatroon doorbroken. Ook het voormalig bejaardencentrum aan het Jonkerspad, dat door zijn massa en uiterlijke verschijningsvorm geen enkele ruimtelijke relatie met Aldtsjerk heeft, werd toen gebouwd. In de jaren zeventig werd het dorp uitgebreid aan het Eysingapad, achter Sminia state. Eind jaren tachtig zijn er in Aldtsjerk nieuwe uitbreidingen van start gegaan met vrijstaande of halfvrijstaande woningen. Het dorp is daarmee uitgebreid tot aan de uiterste zuidelijke bouwgrens die wordt bepaald door de provinciale weg (Lauwersseewei).

De oude kerk is een officieel beschermd monument evenals de molen aan de Rhaladyk (buiten het plangebied). Ook de woning op de Van Sminiaweg 85 is aangewezen als rijksmonument evenals landgoed de Klinze. Het dorp kent een groot aantal karakteristieke panden.

Wyns

Het terpdorp Wyns vormde al vroeg een centrumplaats voor een wijde omgeving, mede dankzij de directe ligging aan de Ee.

De kerk staat centraal op de terp. Door de afgravingen van verschillende percelen rond de kerk komen hoogteverschillen voor. De verkaveling is enigszins willekeurig en heeft radiale kenmerken. De bebouwing is zowel in beeld, grootte, situering als bouwtijd, sterk variabel. De latere uitbreidingen zijn in eerste instantie aan de noordzijde van het dorp gebouwd. Dit cluster heeft daarna een oostwaartse uitbreiding gekregen door de bouw van de school, het multifunctioneel centrum en het sportveld. Momenteel telt het dorp circa 100 woningen. In verband met de geluidszone van de Militaire Vliegbasis van Leeuwarden is nieuwbouw in Wyns onder een aantal voorwaarden toegestaan.

Het kerkgebouw in Wyns is aangewezen als rijksmonument. Daarnaast is een aantal gebouwen als karakteristiek aangemerkt.

Bartlehiem

Bartlehiem is ontstaan als een incidentele groepering van bebouwing rond een kruising van waterwegen: de Dokkumer Ee, de Finkumervaart en de Oudkerkervaart. De oorspronkelijke bebouwing was vooral eenzijdig langs het water gelegen (met een aantal gemengde functies die van het water als verbinding gebruik maakten) en aan enkele insteekhavens. Later ontwikkelde zich ter plaatse enige industrie (zuivelfabriek) met daarbij behorende arbeiderswoningen die op de weg georiënteerd zijn.

De buurtschap is gelegen in het open en grootschalige zeeleilandschap dat door terpen, paden/wegen en vaarten wordt gestructureerd. Het landschap kent een onregelmatige blokverkaveling waarbij de beplanting is geconcentreerd rondom boerderijen en woningen. Het gebied bestaat voornamelijk uit grasland.

In Bartlehiem is een groot aantal panden aangeduid als karakteristiek. Binnen de grenzen van het plangebied zijn in Bartlehiem geen monumenten gelegen.

2. 2. Ruimtelijke ontwikkelingen

In Aldtsjerk, Wyns en Bartlehiem doen zich in de komende tijd een aantal ruimtelijke ontwikkelingen voor.

Hieronder wordt per dorp beschreven welke ontwikkelingen het betreft en hoe deze in het bestemmingsplan zijn verwerkt.

Aldtsjerk

Uitbreiding van de bestaande haven en de bouw van een haven-/toilet-gebouw

Door het bevaarbaar maken van het noordelijke deel van de elfsteden(tocht)route zullen er naar verwachting op termijn redelijk veel passanten langs Aldtsjerk varen. Het bestaande haventje is te klein om voldoende ruimte te bieden aan mensen die willen aanleggen om het dorp en haar omgeving te verkennen. Ook zijn de beschikbare passantenplaatsen niet groot genoeg en zijn er onvoldoende voorzieningen. Er is daarom een plan gemaakt voor vernieuwing en uitbreiding van de bestaande haven en het realiseren dan wel uitbreiden van de voorzieningen voor passanten. De haven is inmiddels uitgebreid van 19 (kleine) naar 37 ligplaatsen, waarvan 7 geschikt zijn voor grotere boten en 8 voor passanten. Daarnaast is een aantal voorzieningen op de kade gerealiseerd (waaronder het verdubbelen van het aantal parkeerplaatsen). Hiervoor is een apart bestemmingsplan "Aldtsjerk, haven 2009" door de raad vastgesteld op 26 november 2009. Dat bestemmingsplan is overgenomen in dit bestemmingsplan. De toename van waterbergend vermogen zal worden ingezet voor latere inbreidingsplannen.

In de in december 2008 door dorpsbelang Aldtsjerk gepresenteerde dorpsvisie Aldtsjerk Foar(r)út wordt aangegeven dat de (noordelijke) Elfstedenvaarroute goede kansen biedt voor Aldtsjerk, een impuls voor toerisme en recreatie. Het aantal vaarbewegingen in Noord-Friesland zal aanzienlijk gaan toenemen. Het plan zet in op de realisatie van ca. 20 starterwoningen (mogelijk aan de noordkant van het dorp in combinatie met natuurontwikkeling). Verder geeft dorpsbelang aan dat met de aanleg van een nieuw meer aan de noordkant van het dorp het industrieterrein, dat nu als het ware een uitstulping vormt, juist weer geïntegreerd wordt in zowel het dorp als het landschap. Bedoeling is een meer aan de noordzijde van het dorp aan te leggen, in open verbinding met de Aldtsjerker Feart. Aan het meer kunnen gecombineerde woon-/werkwoningen worden gerealiseerd. Tussen het meer en het dorp valt te denken aan de realisatie van woningbouw. Gezien het primair beheersmatig karakter van het nu voorliggend bestemmingsplan Aldtsjerk, Wyns en Bartlehiem is er voor gekozen deze plannen buiten dit bestemmingsplan te laten.

De bouw van een woning met bedrijvigheid

Voor twee locaties aan de zuidzijde van de Rhaladyk wordt de bouw van een woning mogelijk gemaakt. Het betreft de bouw van een woning met pony- en paardenhouderij (hobby) tussen Rhaladyk nr. 13 en 15. Daarnaast wordt een woning met bedrijfsgebouw voor lichte bedrijfsactiviteiten (afvullen en verpakken sportvoedingsproductie en distributiewerkzaamheden) tussen Rhaladyk 5 en Van Sminiaweg 113. Beide locaties liggen binnen de bebouwde kom. Ruimtelijk gezien is het aanvaardbaar dat op beide locaties nog een woning wordt gebouwd. Hiermee krijgt het bebouwingsbeeld aan de Rhaladyk een aaneengesloten beeld. Belangrijk in het ruimtelijk beeld is ook de ruimte vanaf de achterzijde van de woningen aan de Rhaladyk tot aan de Marwei. Deze ruimte dient vrij te blijven van bebouwing. Het hobbymatig houden van paarden en pony's (2 paarden en 2 pony's) past binnen de woonfunctie. De lichte vorm van bedrijvigheid past binnen de lijn van de aanwezige bedrijven aan deze zijde van de Rhaladyk (wijnmakerij en schildersbedrijf).

Wyns*De mogelijkheid van de bouw van vier woningen aan de oostzijde van het dorp*

In Wyns worden 4 woningen gerealiseerd aan de oostzijde van het dorp (2 vrijstaande en 2 halfvrijstaande woningen). Vanwege de ligging nabij de terp van Wyns is een zorgvuldige inpassing van deze woningen vereist en is rekening gehouden met de ontwikkelingsgeschiedenis, de landschappelijke waarden en de (sociale) dynamiek van het dorp. De beleving aan de oostzijde van het dorp wordt bepaald door de directe relatie met het open landschap en de kern van het terpdorp Wyns. Het is wenselijk om het zicht op het open landschap te handhaven. Daartoe wordt met name het zicht op de kerk open gehouden en wordt de oorspronkelijke terp, die voor een deel was afgegraven, ter plaatse van deze zichtlijn hersteld.

Gemeentelijke voorstellen voor woningbouw op deze locatie zijn eind 2009 gepresenteerd in het dorp. Dorpsbelangen Wyns/Bartlehiem heeft vervolgens een advies uitgebracht op die voorstellen en heeft daarbij suggesties gedaan over de woningbouw, het verkeer en het parkeren in Wyns.

Het advies van dorpsbelangen is voor een belangrijk deel overgenomen en heeft geresulteerd in onderstaande tekening (woningbouw en herinrichting doorgaande weg). Herinrichting van de doorgaande weg en herstel terp zal plaatsvinden op het moment dat de gemeente daartoe voldoende middelen heeft.

Voor de nieuwbouwlocatie zijn specifieke regels opgesteld. Hier dient de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 4 meter en 9 meter te bedragen. Ook de dakhelling zal ten minste 40° en ten hoogste 60° bedragen.



Figuur 5. Woningbouw en herinrichting doorgaande weg

Nieuwe functie(s) voor de voormalige basisschool

Met het verdwijnen van de openbare basisschool uit Wyns is het schoolgebouw vrijgekomen voor andere doeleinden. De school maakt samen met multifunctioneel gebouw De Skûle deel uit van één gebouw.

Het multifunctioneel centrum behoudt haar functie en bestemming (maatschappelijk-sociaal/cultureel). De voormalige school krijgt in dit bestemmingsplan de bestemming "Gemengd - 5". Binnen deze bestemming zijn diverse activiteiten mogelijk. Het bestemmingsplan maakt deze ontwikkeling bij recht mogelijk.

Bartlehiem*Vestiging van een zorginstelling in de voormalige zuivelfabriek*

Het pand van de voormalige zuivelfabriek op Bartlehiem 35/37 werd gebruikt voor de verbouw van schepen. De Drie Notenboomen (ontwikkelaar binnen gezondheidszorg) wil/zal op de locatie Bartlehiem 35/37 in Bartlehiem een Herbergier realiseren. Dit is een kleinschalige woonvorm voor mensen met geheugenproblemen. Het gebouw zal ruimte bieden aan 16 personen. Vanuit ruimtelijk en milieuhygiënisch oogpunt is deze ontwikkeling een verbetering voor de omgeving. Deze ontwikkeling wordt in dit bestemmingsplan bij recht toegestaan.

Locatie Bartlehiem 23

De bedrijfsactiviteiten die plaatsvonden in de voormalige zuivelfabriek (scheepsbetimmering) zijn volledig overgeheveld naar de locatie Bartlehiem 23. In het geldende bestemmingsplan is een bouwmogelijkheid voor een woning aan de wegzijde vóór de bedrijfsloods geprojecteerd. Er is een verzoek gedaan de woning aan het water te mogen bouwen. Stedenbouwkundig bestaat hier geen bezwaar tegen. Direct aan de Dokkumer Ee staan veelal robuuste bouwmassa's met een bedrijfsmatig karakter. De woonbebouwing is veelal direct gesitueerd aan de openbare weg. Daartussen zijn op een aantal plekken incidenten waarneembaar met een bouwkorrelgrootte van een tussenliggende maat en schaal, veelal gesitueerd tussen de kleinschalige woningbouw aan de weg en de grotere bedrijfspanden die direct aan de Ee liggen. Voorbeeld hiervan is het "voorpand" van de oude zuivelfabriek. Het toestaan van woningbouw gebeurt onder voorwaarde dat dit in een robuuste bouwmassa gebeurt, zodat aangesloten wordt op de karakteristiek van de grotere gebouwen aan de Ee. In het bestemmingsplan is de bedrijfsbestemming bij recht geregeld.

Omzetten van de agrarische bestemming van het perceel Bartlehiem 59 naar woonbestemming met daarbij de mogelijkheid voor de bouw van een (extra) vrijstaande woning.

Het agrarisch bedrijf dat is gevestigd op Bartlehiem 59 te Bartlehiem wordt verplaatst naar Wierewei 1 te Wyns. Voor de nieuwe locatie is planologisch medewerking verleend middels een wijzigingsplanprocedure.

De huidige bedrijfslocatie komt daardoor beschikbaar voor woningbouw. De huidige boerderij zal worden gebruikt voor bewoning en de agrarische opstallen worden afgebroken. Voor de afgebroken opstallen wordt een extra woning gerealiseerd op het perceel. Stedenbouwkundig gezien wordt een gebouw met een forse omvang gewenst.

Het gaat om een bouwvlak van 8 bij 22,5 meter waarbij de rooilijn gelegen is op circa 50 meter vanaf de weg. In verband met de beeldvorming (gevelindeling e.d.) betreft het 1 solitaire woning.

3. BELEIDSKADER

Naast het gemeentelijke beleid is voor de inhoud van het bestemmingsplan het rijks- en het provinciaal ruimtelijk beleid mede bepalend. Hieronder volgt een samenvatting van de relevante beleidskaders die voor het voorliggende plan van belang zijn.

3. 1. Rijksbeleid

Nota ruimte, ruimte voor ontwikkeling

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland is een van de vier doelen. Specifiek voor de gemeente Tytsjerksteradiel is met name de (gedeeltelijke) ligging in het Nationaal Landschap Noordelijke Wouden van belang. In de Nota Ruimte heeft het rijk de begrenzing van dit gebied globaal vastgelegd. Het is aan de provincie om de definitieve begrenzing van het Nationaal Landschap in het provinciaal beleid vast te stellen. Omdat Wyns en Bartlehiem volgens de Nota Ruimte buiten de contour van het Nationaal Landschap Noordelijke Wouden liggen hoeft voor deze dorpen geen rekening gehouden te worden met het rijksbeleid dat in het algemeen voor Nationale Landschappen is geformuleerd. In deze gebieden wordt de basiskwaliteit nagestreefd. Dit houdt in dat het beleid dat door de provincie en de gemeente op dit punt is geformuleerd, daarvoor richtinggevend is.

Aldtsjerk ligt echter wel binnen de grenzen van het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden. Dit zeer kleinschalige veenontginningslandschap is zeer bijzonder in Nederland. De strokenverkaveling met een kenmerkende verhouding van lengte en breedte, gecombineerd met de aanwezigheid van elzensingels en dijkwallen op de perceelsranden, geven een zeer fijnmazige verzameling van kleine groene ruimtes. Daarin zijn soms pingoruïnes te vinden als zeldzaam aardkundig verschijnsel uit vroegere koudeperioden (c.q. ijstijden).

Het beleid is gericht op het behoud van de kenmerkende waarden en kwaliteiten van de Noordelijke Wouden. Die zijn gebaat bij een verdere ontwikkeling van het gebied (in plaats van het landschap te conserveren). Het bestaande landschap is het vertrekpunt voor het nieuwe.

Ontwikkelingen zijn mogelijk, zelfs gewenst, maar moeten in het verlengde liggen van de ontstaansgeschiedenis. Zo worden de kenmerken van het landschap versterkt in plaats van afgevlakt.

De geplande ontwikkelingen hebben geen negatieve consequenties voor de waarden van het nationaal landschap.

3. 2. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2006

Op 13 december 2006 is het *Streekplan Fryslân 2007* vastgesteld. Hierin blijft de functie die de dorpen in het *Streekplan Friesland 1994* hadden, gehandhaafd. Zowel Aldtsjerk, Wyns als Bartlehiem is in het nieuwe streekplan getypeerd als “overige kern”, dat wil zeggen een kleine kern, waar woningbouw primair gericht is op de plaatselijke behoefte. De verdeling van de beschikbare woonruimte over deze kernen is primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Ook kan er ruimte worden gevonden voor lokale bedrijven: eerst binnen bestaand bebouwd gebied en vervolgens voor nieuwe locaties aan de rand van de kern.

De voorgenomen ontwikkelingen in de dorpen passen binnen het beleid zoals dat is verwoord in het Streekplan.

Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan

In het *Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan, 2006 (PVVP)* worden voor de kernen Aldtsjerk, Wyns en Bartlehiem geen bijzondere ontwikkelingen voorzien. Verder wordt in het PVVP voor de afwikkeling van het verkeer uit de regio Noordoost-Friesland ingezet op de aanleg van een centrale “stroomweg” (De Centrale As) over de N356 tussen Dokkum-Veenwouden-Burgum-Nijega, om vervolgens aan te sluiten op de A7. Het tracé van deze stroomweg bevindt zich op een dergelijke afstand van Aldtsjerk, Wyns en Bartlehiem, dat deze ontwikkelingen niet van invloed zullen zijn op het plangebied.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Finster op Romte

Als opvolger van het *Structuurplan It doarp de kime foarby* (1997) is het gemeentelijk beleid geactualiseerd in een nieuwe structuurvisie *Finster op Romte*. Op 14 januari 2010 heeft de gemeenteraad deze visie vastgesteld.

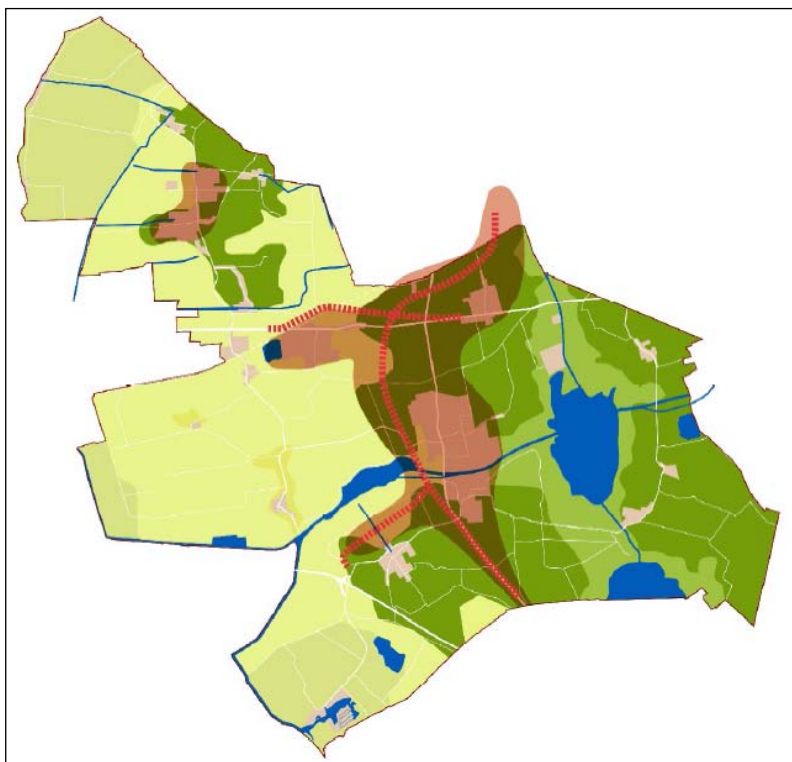
De Structuurvisie *Finster op romte* geeft de toekomstvisie van Tytsjerksteradiel tot het jaar 2020. De hoofdlijnen voor de inrichting van de gemeente worden gebiedsgericht benaderd en niet meer dorpsgericht.

De gebiedsgerichte aanpak richt zich op het onderscheid van de volgende gebieden (zie figuur 4):

Oostelijk deel van gemeente en Trynwâlden: zandgrond (donkergroen);

Midden + gedeelte van de Trynwâlden (rode gloed), bestaande uit de dynamiek rondom de centrale as en de kernen in Trynwâlden;

West (lichtgroen), bestaande uit veenweidegebied, terpenlandschap gevormd door de zeeklei en laag vernet verveningslandschap.



Figuur 6. Deelgebieden structuurvisie

Aldtsjerk ligt in het grensgebied tussen gebied West en gebied Oost. Voor gebied oost geldt een consoliderende strategie, waarin beperkt ruimte is voor ontwikkelingen, mits deze op een goede manier landschappelijk worden ingepast. De dorpen, Bartlehiem en Wyns liggen in gebied West; In het westelijk deelgebied is ruimte voor ontwikkeling. Landbouw is en blijft de belangrijkste gebruiker van het gebied, maar er komt meer ruimte voor recreatieve ontwikkelingen.

In dit gebied is zowel het landschap als de nabijheid van Leeuwarden aanleiding voor het versterken van de (water)recreatie. Daarnaast wordt ruimte geboden aan, zorgvuldig ingepaste, bedrijvigheid en getransformeerde boerenbedrijven (bijv. agrotourisme).

Rondom het Leeuwarder grensgebied (globaal tussen Bartlehiem en Sumar) zal integrale gebiedsontwikkeling plaatsvinden, waarin landbouw, natuur, recreatie en landschap worden gecombineerd. Daarbij is behoud van en voldoende ruimte voor de landbouwsector uitgangspunt.

In de structuurvisie wordt onderscheid gemaakt tussen grote, recreatieve en kleine kernen. Aldtsjerk, Wyns en Bartlehiem worden tot de kleine kernen gerekend. Ontwikkelingsruimte in de kleine kernen is beperkt en richt zich vooral op inbreiding en kwaliteitsimpuls. In beginsel wordt alleen gebouwd voor de eigen behoefte (natuurlijke groei). Aan nieuwe woonvormen, woon-werk combinaties en aan kleinschalige bedrijvigheid zal meer ruimte worden geboden. Ontwikkelingen in de kleine kernen vragen om een zorgvuldige inpassing en maatwerk. Om tot maatwerk te komen wordt een Leefbaarheidstraject gestart om gerichte verbeteringen aan te brengen in de vaak kwetsbare ruimtelijke situatie en/ of de hechte sociaal-maatschappelijke omgeving (gemeenschap).

De gebiedsgerichte aanpak uit zich ook in de opgenomen zoning in het landschap. Aldtsjerk, Wyns en Bartlehiem liggen in het westelijke, meer open deel van het landschap. De veen- en kleigronden alhier, zijn open, grofmazig en (relatief) grootschalig. De wens is om aanvullende kwaliteiten toe te voegen aan het landschap. Wyns en Bartlehiem liggen in het grensgebied met Leeuwarden. In dit deel van dat gebied wordt gestreefd naar ruimte voor zorg en rust.

In de Structuurvisie worden geen concrete eisen gesteld waaraan dit bestemmingsplan moet voldoen.

Woonvisie Tytsjerksteradiel

Het gemeentelijk woonbeleid is vastgesteld in *de Woonvisie Tytsjerksteradiel* die op 14 januari 2010 door de raad is vastgesteld. De Woonvisie is een nadere uitwerking van het thema Wonen in de Structuurvisie en is de opvolger van het Woonplan van 2002

In de Woonvisie is aangegeven welke ambities de gemeente heeft op het gebied van wonen. Vanwege de afnemende groei van de bevolking zullen dorpsuitbreidingen langzamerhand afnemen.

Het accent wordt steeds meer gelegd op dorpsinbreidingen en herstructurering. Daarnaast wordt aandacht besteed aan versterking van de kwaliteit van het wonen en de woonomgeving en aan duurzaamheid.

In de periode tot 2016 mogen er gemiddeld genomen ongeveer 100 woningen per jaar worden bijgebouwd in de gemeente. Ruwweg de helft daarvan in de bestaande (en enkele nieuwe) dorpsuitbreidingen en de andere helft in de dorpen zelf via inbreiding. De gemeente wil het beleid met betrekking tot de huisvesting van starters en ouderen, als bijzondere aandachtsgroepen, voortzetten in de komende jaren. Nu de woningmarkt tijdelijk stagneert wil de gemeente waar mogelijk initiatieven om de bouw op gang te brengen stimuleren of ondersteunen.

4. GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

4. 1. Wonen

Algemeen

De hoofdfunctie van het plangebied is wonen. Handhaven van deze functie is het uitgangspunt voor dit plan. Het basisbeleid omtrent het wonen is in het Woonplan weergegeven.

Bestaande bebouwing

Ten aanzien van de bestaande bebouwing staat behoud van de woonfunctie en van de huidige kwaliteit van het wonen voorop. Het plan biedt ruimte voor kwaliteitsverbetering en aanpassing van woningen aan de eisen van de tijd. Daarmee wordt ruimte geboden om in te spelen op veranderende behoeftepatronen, getoetst aan het algemeen belang. Hierbij wordt de nodige planologische ruimte geboden voor functieverandering en/of functieverruiming bij bestaande woningen. Dat betekent in het algemeen ook dat een zekere uitbreiding van woningen mogelijk is, mits passend in het bebouwingsspatroon en mits de bewoningssituatie dat toelaat. Dit beleidsuitgangspunt sluit aan bij de geldende rechten voor de bewoners. Voor reguliere bouwplannen en licht-vergunningplichtige bouwplannen zal daarnaast op grond van de *Welstandsnota Tytsjerksteradiel* (2004) een welstandstoetsing plaatsvinden.

Ontwikkelingen per dorp

De dorpsvisie Aldtsjerk Foar(r)út is nog niet concreet vertaald in de woonvisie, er zal nader worden onderzocht in hoeverre de dorpsvisie op dit punt haalbaar is, en hoeveel woningen in Aldtsjerk kunnen worden gebouwd in de nabije en verdere toekomst. De dorpsvisie is wel positief beoordeeld door de gemeente.

In Wyns mogen er volgens de woonvisie in de jaren 2010 tot 2015 4 woningen worden bijgebouwd (het betreft hier de nieuwbouwlocatie aan de oostzijde van Wyns die in hoofdstuk 2 aan de orde is gekomen). Na 2015 mag het dorp, door middel van inbreiding nog met 2 woningen worden uitgebreid.

In Bartlehiem wordt de agrarische functie op het perceel Bartlehiem 59 omgezet naar wonen, waarbij de huidige bedrijfswoning een woonfunctie krijgt en op de locatie van de opstallen mag één extra woning worden gebouwd.

Het pand van de voormalige zuivelfabriek op Bartlehiem 35/37 werd gebruikt voor de verbouw van schepen. Zoals in hoofdstuk 2 al is beschreven, wordt dit bedrijf op korte termijn verplaatst naar Bartlehiem 23, alwaar dezelfde werkzaamheden worden voortgezet. Het vrijkomende pand van de voormalige zuivelfabriek wordt verbouwd tot wooncentrum voor een specifieke doelgroep.

4. 2. Bedrijvigheid

Verspreide bedrijvigheid

In Aldtsjerk komt verspreide bedrijvigheid voor. Specifiek gaat het hier om een boomkwekerij op Van Sminiaweg 8 en een bouwbedrijf op Rengersweg 102.

Het pand van de voormalige basisschool (Wyns 8a) krijgt in dit bestemmingsplan een zodanige bestemming (Gemengd-5) dat in dit pand diverse activiteiten mogelijk zijn.

Het beleid is er met dit bestemmingsplan op gericht de verspreide bedrijven in de dorpen te handhaven. Dit gelet op hun economische betekenis en de bijdrage ervan aan de functiemenging in de dorpskern. Alleen op het moment dat er milieuhygiënische of ruimtelijke problemen ontstaan, zou verplaatsing aan de orde komen, waarvoor in dat geval naar een alternatieve locatie zal worden gezocht.

Het streven is gericht op een zo goed mogelijke ruimtelijke en milieuhygiënische inpassing van bedrijvigheid. Ruimtelijk door de bestemming en de bebouwingsbepalingen, milieuhygiënisch door een combinatie van het bestemmingsplan en de Wet Milieubeheer. Het bestemmingsplan is er op gericht om bedrijvigheid toe te laten die binnen de woonomgeving aanvaardbaar zijn. Dit zijn lichtere bedrijven die worden genoemd onder categorie 1 en 2. Binnen de dorpskern is geen verdere toename gewenst van zwaardere bedrijven.

Bedrijventerrein

Aan de noordzijde van Aldtsjerk ligt aan de Rhaladyk het bedrijventerrein Aldtsjerk. Op het westelijk deel van dit bedrijventerrein zijn bedrijven uit de categorieën 1 en 2 toegestaan. Het westelijk deel biedt ook ruimte aan bedrijven uit categorie 3.¹⁾

¹⁾ Categorisering conform VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009).

4. 3. Horeca

Binnen het plangebied bevindt zich een aantal horecavoorzieningen. In Wyns is een restaurant- eetcafé gevestigd op het adres Wyns 30. Aldtsjerk beschikt over een cafébar op Van Sminiaweg 107. Eveneens in Aldtsjerk is Landgoed De Klinze gelegen. Het beschikt over een hotel-restaurant, beautysalon en wordt aangeboden als locatie voor vergaderingen en conferenties.

Andere vormen van horeca komen op dit moment niet in de dorpen voor. In het algemeen geldt dat voor de dorpen in beginsel een stabiliserend horecabeleid wordt voorgestaan. Dit houdt in dat het beleid is gericht op het in stand houden van de bestaande horecafunctie. De functie kan zo nodig in een andere functie worden omgezet. Voor de horeca in Wyns wordt daarbij in eerste instantie gedacht aan een woonfunctie.

De horecafunctie van De Klinze met de daarbij opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden zoals het uitbreiden van de bestaande bebouwing met een hotelvleugel en conferentiezaal aan de noordoostkant van de bestaande bebouwing, uitbreiden landgoed, aanleggen parkeerterrein en opvaart zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Dat is het bestemmingsplan "partiële herziening bestemmingsplan buitengebied 1997 - Landgoed De Klinze. Dat bestemmingsplan is na een uitspraak van de Raad van State in september 2009 onherroepelijk geworden.

Binnen het bestemmingsplan wordt geen mogelijkheid geboden om bestaande functies te wijzigen naar een horecafunctie.

4. 4. Detailhandel

De enige detailhandel in het plangebied betreft een rijwielhandel en een winkel aan de Van Sminiaweg 4 te Aldtsjerk. Op dit adres is ook een verkooppunt voor motorbrandstoffen, exclusief LPG, gevestigd.

Uitgangspunt is dat in de dorpen Aldtsjerk en Wyns nog wel detailhandel mogelijk moet blijven. In het bestemmingsplan zijn hiervoor in het betreffende gebied de nodige (wijzigings-)regelingen getroffen (wro-zone - wijzigingsgebied). Er is voor wijzigingsbevoegdheden gekozen zodat er nog een nadere afweging kan plaatsvinden, bijvoorbeeld om aspecten als parkeren en andere invloeden op de omgeving te kunnen beoordelen.

4. 5. Voorzieningen

De voorzieningen zijn merendeels in het centrum van de dorpen geconcentreerd. Aldtsjerk beschikt over een kerk en begraafplaats aan de Van Sminiaweg 29 en een dorps huis (Oerein) aan de Van Sminiaweg 66-70. Daarnaast is er een galerie. De basisschool van Aldtsjerk (OBS Sinnehonk) bevindt zich aan de Van Sminiaweg 114a.

Wyns beschikt over een multifunctioneel centrum in het gebouw achter de voormalige basisschool, waar sociale en culturele (neven)activiteiten worden georganiseerd (bijv. peuterspeelzaal). Daarnaast beschikt het dorp over een kerk met daaromheen een begraafplaats. Het gaat hier om een gebouw van de Protestantse Gemeente Wyns.

Wat betreft de bestaande maatschappelijke, sociaal-culturele en sportvoorzieningen is het beleid er op gericht om voorzieningen zoals de basisschool in Aldtsjerk en het dorps huis/multifunctioneel centrum in Wyns en Aldtsjerk te behouden en planologisch ruimte te geven voor ontwikkeling, wanneer dit nodig mocht blijken.

Verder komt verspreid in het woongebied een aantal groenveldjes/speelveldjes voor met een functie voor de directe woonomgeving.

4. 6. Sport en recreatie

Qua sport- en recreatievoorzieningen is er in Aldtsjerk aan de Murk een jachthaven gelegen. Deze haven zal op korte termijn worden uitgebreid (zie hoofdstuk 2). Achter de school aan de Van Sminiaweg 114a bevinden zich een sportveld. In Wyns is achter het multifunctioneel centrum een sportveld. Verder is er een haventje, een pontje en een speelplaats. Bartlehiem beschikt niet over sport- dan wel recreatievoorzieningen.

Het beleid is erop gericht de bestaande sportvoorzieningen te behouden en de recreatieve functie van de haven in Aldtsjerk uit te breiden. Hiervoor biedt dit bestemmingsplan voldoende ruimte.

4. 7. Verkeer

Ten aanzien van de verkeerssituatie in de dorpen worden er voor de toekomst geen bijzondere veranderingen verwacht. De bestaande ruimtelijke verkeersstructuur is dan ook uitgangspunt van het onderhavige bestemmingsplan.

In het kader van het in ontwikkeling zijnde Duurzaam Veilig-beleid van de gemeente is de inrichting van de straten met hoofdzakelijk bestemmingsverkeer binnen de bebouwde kom gebaseerd op bestemmingsverkeer met een maximumsnelheid van 30 km per uur. Deze wegen zijn in ieder geval bestemd als “*Verkeer – Verblijf*”. De uit- en ingaande wegen en de interne wegen met een ontsluitingsfunctie zijn bestemd als “*Verkeer – 1*”.

5. OMGEVINGSASPECTEN

Naast de relevante beleidskaders dient bij de totstandkoming van het bestemmingsplan (vooral bij nieuwe ontwikkelingen) rekening gehouden te worden met de wetgeving op zowel Europees als nationaal niveau. Daarbij zijn de omgevingsaspecten archeologie, ecologie, water, externe veiligheid, luchtkwaliteit, wegverkeerslawaaï, geurhinder, bodem en openbare nutsvoorzieningen van belang. De genoemde omgevingsaspecten komen in dit hoofdstuk aan bod.

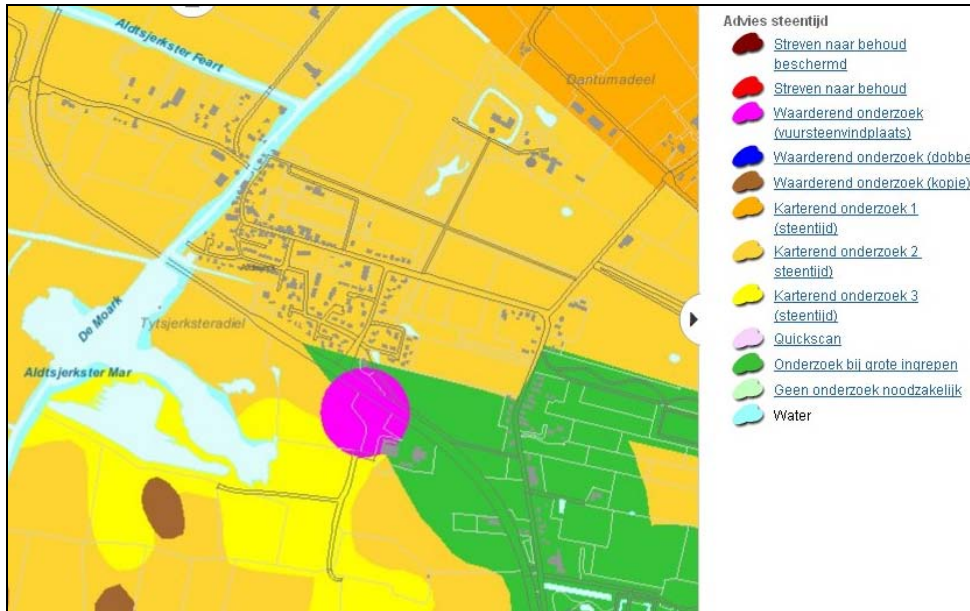
5. 1. Archeologische toets

Het belang van de bescherming van de archeologische waarden is in internationaal verband erkend in het 'Verdrag van Valletta' (ook wel 'Verdrag van Malta'). In Nederland zijn de uitgangspunten van dit Verdrag geïmplementeerd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, september 2007). Op grond van de Wamz dient bij de voorbereiding van bestemmingsplannen aandacht te worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden. De provincie Fryslân heeft de archeologisch waardevolle gebieden opgenomen op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Dit is een advies-/verwachtingenkaart.

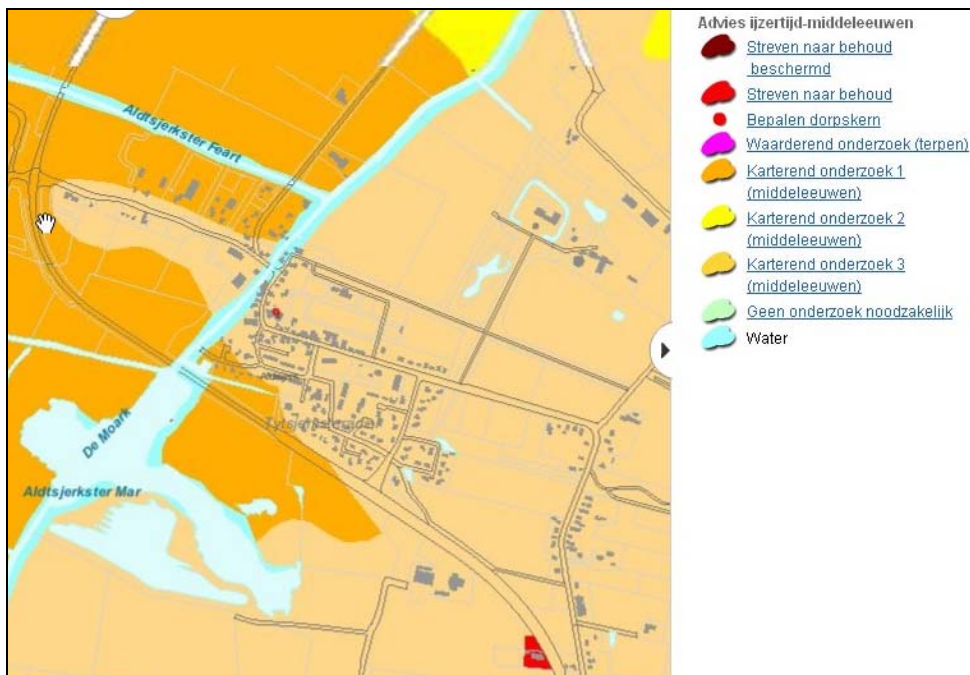
Aldtsjerk

Voor wat betreft de periode Steentijd ligt het grootste gedeelte van Aldtsjerk in een gebied waar karterend onderzoek 2 wordt geadviseerd (voor ingrepen groter dan 2.500 m², waarbij minimaal zes boringen per hectare worden gezet, met een minimum van zes boringen voor gebieden kleiner dan een hectare). Het zuidelijk deel van Aldtsjerk wordt geadviseerd onderzoek bij grote ingrepen (meer dan 2,5 ha) door te voeren. Ten zuiden van Aldtsjerk ligt een plek waar vuursteen is gevonden. Het bestemmingsplan laat hier echter geen ontwikkelingen toe. Voor de begrenzing zie onderstaand kaartfragment. Voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen wordt bij nieuwe ontwikkelingen in het grootste deel van Aldtsjerk nader onderzoek geadviseerd, bij ingrepen groter dan 5.000 m² (karterend onderzoek 3). Aan de westzijde van Aldtsjerk wordt nader onderzoek geadviseerd, bij ingrepen groter dan 500 m² (karterend onderzoek 1).

Conclusie is dat hier sprake is van relatief lage verwachtingen. Alleen bij vrij grootschalige ingrepen is onderzoek nodig. Deze doen zich in dit gebied niet voor; het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Een specifieke bestemmingsregeling wordt daarom niet nodig geacht.



Figuur 7. Fragment FAMKE-adviskaart Aldtsjerk periode Steentijd



Figuur 8. Fragment FAMKE-adviskaart Aldtsjerk periode IJzertijd - Middeleeuwen

Wyns

Voor wat betreft de periode Steentijd ligt Wyns in een gebied waar karterend onderzoek 3 wordt geadviseerd (voor ingrepen groter dan 5000 m²). Voor de begrenzing zie onderstaand kaartfragment. Voor de periode IJzertijd–Middeleeuwen wordt bij nieuwe ontwikkelingen in Wyns nader onderzoek geadviseerd, bij ingrepen groter dan 500 m² (karterend onderzoek 1). Voor een groot deel van het dorp Wyns geldt hetzelfde als voor Aldtsjerk met uitzondering van de terp. Voor het terpgebied (gebied binnen de weg) is het advies “streven naar behoud”. In het bestemmingsplan is hier de dubbelbestemming “Archeologisch waardevol gebied” opgenomen. Om de aanwezige archeologische waarden te kunnen beschermen, is aan dit gebied een stelsel van regels gekoppeld.

In het kader van dit bestemmingsplan is voor de mogelijke uitbreiding van woningbouw aan de oostkant van Wyns dan ook in 2007 een Archeologisch vooronderzoek (een bureau- en inventariserend veldonderzoek) plaatsgevonden door RAAP (zie **bijlage 1**). Hierin wordt aanbevolen naast het opnemen van een beschermende werking in het bestemmingsplan (als boven omschreven) ook aanbevolen om het maaiveld ter plaatse minimaal 0,8 meter op te hogen. Door deze ophoging kunnen het riool en overige leidingen worden ingegraven, met een minimale verstoring van de terplaag deze blijft beperkt tot de heipalen. Indien er meer dan een meter nodig is voor de aanleg van riool en leidingen, wordt aangeraden de ophoging hierop aan te passen. De aanleg van een kelder wordt ontraden.

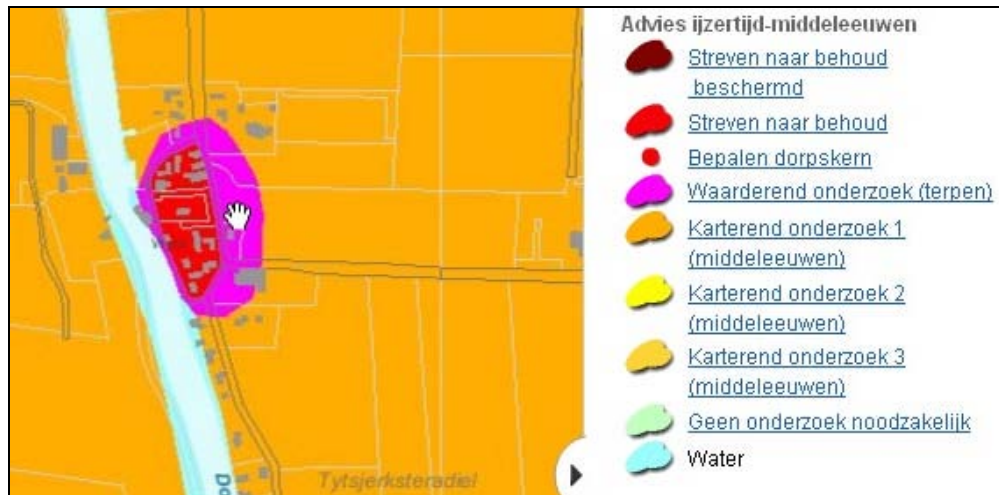
RAAP doet de aanbeveling om in dit bestemmingsplan de beperking op te nemen dat er geen ingrepen dieper dan 0,8 meter worden uitgevoerd. Bij de grondverkoop dient volgens RAAP met een kettingbeding te worden geregeld dat er niet dieper gegraven mag worden dan 0,8 meter en dat er gebruik gemaakt dient te worden van een paalfundering en er ook geen kelder mag worden aangelegd. Bij de uitvoering dient een geo-doeek over de huidige terpzool te worden geplaatst alvorens de grond op te hogen, op die manier ziet/merkt iedereen die gaat graven dat ze niet dieper mogen.

In het kader van het doen van waarderend onderzoek naar terpen en een streven naar behoud van de nog aanwezige terp heeft in 2009 een Archeologisch vooronderzoek (bureauonderzoek) door RAAP plaatsgevonden (zie **bijlage 2**).

Dit onderzoek ondersteunt het opnemen van een beschermende werking in het bestemmingsplan (als boven omschreven).



Figuur 9. Fragment FAMKE–advieskaart Wyns periode Steentijd

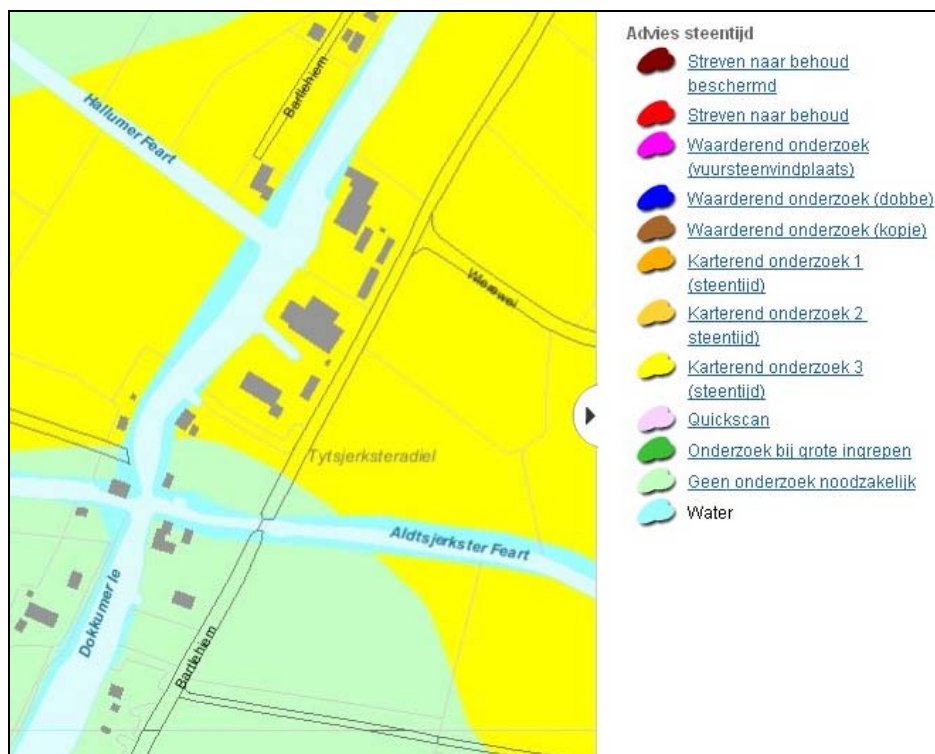


Figuur 10. Fragment FAMKE–advieskaart Wyns periode IJzertijd–Middeleeuwen

Bartlehiem

Voor wat betreft de periode Steentijd ligt het grootste gedeelte van Bartlehiem in een gebied waar karterend onderzoek 3 wordt geadviseerd (voor ingrepen groter dan 5000 m²). Voor de begrenzing zie onderstaand kaartfragment. Voor de periode IJzertijd–Middeleeuwen wordt bij nieuwe ontwikkelingen in heel Bartlehiem nader onderzoek geadviseerd, bij ingrepen groter dan 500 m² (karterend onderzoek 1).

Conclusie is dat hier sprake is van relatief lage verwachtingen. Alleen bij grootschalige ingrepen is onderzoek nodig. Deze doen zich in dit gebied niet voor, het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Er is daarom geen specifieke beschermingsregeling nodig.



Figuur 11. Fragment FAMKE-advieskaart Bartlehiem periode Steentijd



Figuur 12. Fragment FAMKE-advieskaart Bartlehiem periode IJzertijd-Middeleeuwen

5. 2. Ecologische toets

Op grond van de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet* is in het kader van het bestemmingsplan inzicht nodig in de mogelijke effecten van eventuele voorgenomen ontwikkelingen op mogelijk aanwezige ecologische waarden in en om het plangebied.

Omdat het een conserverend plan is, waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd en nagenoeg geen uitbreidingen of functiewijzigingen worden voorzien, zullen er geen consequenties voor de bestaande ecologische waarden aan de orde zijn. Volstaan wordt daarom met een inventarisatie van ecologische waarden in de huidige situatie.

5.2.1. Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming)

De Grote Wielen, een plassen-, moeras- en weidegebied en onderdeel van de EHS ligt ruim 2 km ten zuidoosten van Wyns en 5 km van Bartlehiem. Dit Natura 2000-gebied is onder meer aangewezen voor ganzen, die 's winters op de weilanden ten oosten van Wyns en Bartlehiem foerageren. Direct ten zuiden van Aldtsjerk ligt het Aldtsjerkstermar met brede riet- en biezenkragen. De Murk verbindt het dorp met de mar. In de mar en de Murk zijn zeldzame waterdieren aangetroffen.

Minder dan 1 km ten noordoosten van Wyns ligt het natuurgebied de Wynzerpolder, een (weide)vogelreservaat met botanische waarden. De afstand van deze natuurgebieden tot de voorgenomen nieuwbouw in Wyns is dermate groot dat er geen negatieve effecten op deze natuurgebieden te verwachten zijn.

5.2.2. Flora- en faunawet (soortenbescherming)

In het kader van het onderhavige bestemmingsplan is een verkenning uitgevoerd naar de ecologische aspecten binnen het plangebied. Deze verkenning is gebaseerd op een beschrijving van de bodem en het landschap met daarin voorkomende biotopen en incidentele waarnemingen van flora en fauna (zie **bijlage 3**).

Wat betreft Wyns en Bartlehiem moet in de bestaande situatie met enkele (zwaar) beschermde soorten planten en dieren rekening gehouden worden zoals de Grote modderkruiper en enkele soorten vleermuizen.

Daarom wordt in de verkenning geadviseerd om, bij ingrepen die van invloed kunnen zijn op hun voortbestaan (zoals slopen of verbouwen, dempen), nader onderzoek te verrichten. De Kleine Modderkruiper vereist het werken met een gedragscode of als dat niet mogelijk is een ontheffing. De natuurgebieden in de omgeving zullen geen nadelige gevolgen ondervinden van dit bestemmingsplan.

Voor Aldtsjerk geldt eveneens dat in de bestaande situatie rekening moet worden gehouden met enkele (zwaar) beschermde soorten vleermuizen (Meervleermuis, Watervleermuis). Daarom is ook hier, bij ingrepen die van invloed kunnen zijn op hun voortbestaan (zoals slopen of verbouwen, dempen), nader onderzoek noodzakelijk. Andere zwaar beschermde soorten zoals de Noordse woelmuis, de Waterspitsmuis, de Grote modderkruiper en de Bittervoorn die leven bij de mar vlak ten zuiden van het dorp, zijn gevoelig voor verstoring (lawaai, boten in de rietkragen, betreding van de oevers en vervuiling van het water). De Kleine Modderkruiper (vis) en de Daslook (stinzeplant) uit tabel 2 vereisen het werken met een gedragscode of, als dat niet mogelijk is, een ontheffing. Omdat broedende vogels beschermd worden, mogen er in de broedtijd (15 maart – 15 juli) geen nesten worden verstoord. Nesten kunnen voorkomen in bomen, struiken, op de grond, aan de waterkant, maar ook in/aan gebouwen. De beide invullocaties aan de Rhaladyk zijn op dit moment nog weiland. Hier komen de hiervoor genoemde diersoorten op beide percelen niet voor.

5. 3. Waterparagraaf

5.3.1. Beleid

De Wet op de waterhuishouding geeft aan dat de provincie een waterhuishoudingsplan vast dient te stellen waarin de hoofdlijnen van het waterhuishoudkundig beleid zijn opgenomen. Op 5 november 2008 is het derde waterhuishoudingsplan van de provincie Fryslân, *Wiss mei wetter*, vastgesteld.

Het waterhuishoudingplan is de verbindende schakel tussen het ruimtelijke en economische beleid van de provincie en het waterbeheer. Bovendien is het een structuurvisie voor het ruimtelijke beleid. Dit betekent dat het plan op de onderdelen die hierop betrekking hebben dezelfde status heeft als het streekplan.

In het waterhuishoudingplan staat de watersysteembenadering centraal. Dit houdt in dat bij nieuw te ontwikkelen plannen steeds het watersysteem, waarin het desbetreffende plangebied ligt, als richtinggevend wordt beschouwd. Daarnaast richt dit waterhuishoudingsplan zich op het realiseren van een basisniveau ten aanzien van veiligheid, waterkwaliteit, grondwater en inrichting van een gebied.

Als uitwerking van het provinciaal waterhuishoudingsplan *Wiss mei wetter* (2008), is door het waterschap het waterbeheersplan *Waterbeheerplan 2010-2015* (Skjin wetter en droege fuotten) opgesteld. In haar algemeenheid kan worden gezegd dat het waterschap streeft naar een ordenende rol van het water in de ruimtelijke ordening.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) vormt voor de gemeente Tytsjerksteradiel mede aanleiding om samen met Wetterskip Fryslân een waterplan op te stellen. Daarbij wil de gemeente ook anticiperen op klimaatverandering en een duurzame leefomgeving creëren waarvan water een onderdeel uitmaakt. De beleidsdoelstellingen van de gemeente Tytsjerksteradiel worden in drie sporen verdeeld. Doelstellingen ten aanzien van:

1. een duurzaam en veerkrachtig watersysteem;
2. waardering van water;
3. samenwerking en verantwoordelijkheid.

De beleidsdoelstellingen zijn per kern ruimtelijk vertaald naar concrete waterstructuurvisies. In het waterplan (wetterplan *Wetter yn sicht*²⁾ is per dorp een korte beschrijving gegeven van de visie tot 2025 aan de hand van bekende kansen en knelpunten.

ALDTSJERK

Aldtsjerk ligt aan het boezemwater De Moark.

In Aldtsjerk liggen kansen voor het verbeteren van de waterkwaliteit, het tegengaan van overlast van oppervlaktewater, het verbeteren van de veiligheid, het verbeteren van het waterbewustzijn/waterwaardering en het verbeteren van het beheer en onderhoud. Het project 'Noordelijke Elfsteden Vaarroute' (het bevaarbaar maken van het noordelijke deel van de elfstedenroute) draagt bij aan de beleving en waardering van water. Binnen dit project wordt in de jachthaven van Aldtsjerk een nieuwe passantensteiger gerealiseerd. De nieuwe passantensteiger wordt gecombineerd met het opwaarderen van de hele haven door het vervangen van de beschoeiing en het realiseren van een vuilwaterstation en sanitaire voorzieningen. Naast het verbeteren van de waterwaardering wordt hiermee een bijdrage geleverd aan het verbeteren van de waterkwaliteit.

In 2007 zijn in het buitengebied de kaden van De Moark opgehoogd met de vrijgekomen bagger uit De Moark en De Aldtsjerkerfeart. Hiermee is een bijdrage geleverd aan het verbeteren van de veiligheid en van de waterkwaliteit.

De wateraanvoer naar de vijvers van 'De Klinze' wordt als een knelpunt ervaren. De Klinze ligt in een opmalingsgebied. In droge perioden staat het waterpeil nogal eens te laag voor de vele monumentale bomen op het landgoed. Het watersysteem bestaat uit vijvers die door middel van duikers met elkaar worden verbonden. Door het verstopt raken van de duikers is het watersysteem kwetsbaar. Daarnaast zorgt ook een schuif ten zuidoosten van De Klinze incidenteel voor onvoldoende wateraanvoer. Het verbeteren van de waterhuishouding zal worden onderzocht waarbij het baggeren van de vijvers (gepland voor 2008) een goede aanleiding is om maatregelen uit te voeren om aanvoer te verbeteren. Aldtsjerk heeft geen stedelijke wateropgave (oppervlaktewater).

²⁾ Waterbeleidsplan gemeente Tytsjerksteradiel, april 2008, TAUW bv Assen.

De toename van verharding met de twee woningen in Aldtsjerk wordt gecompenseerd met de toename van waterbergend vermogen door het vergroten van de haven in Aldtsjerk.

WYNS

Wyns ligt aan de Dokkumer Ee (boezem). Ten aanzien van waterveiligheid is de slechte kade langs de Dokkumer Ee ter hoogte van het dorp in 2007 verbeterd door het vervangen van de damwand. In 2011 zal de vissteiger worden vervangen waarmee de waterwaardering kan worden vergroot. Wyns heeft geen stedelijke wateropgave (oppervlaktewater).

De toename van verharding in Wyns-oost wordt gecompenseerd door de aanleg van water rond de op te hogen terp (zie figuur 3).

Voor de uitbreiding van het café op het adres Wyns 30 is een ontheffing op grond van de Vaarwegenverordening Friesland nodig.

BARTLEHIEM

Ten aanzien van Bartlehiem worden geen specifieke punten genoemd. De toename aan verharding bij particulier initiatief wordt daar waar nog gecompenseerd met de aanleg van water.

5.3.2. Waterhuishoudkundige consequenties

- Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt is een onderscheid te maken tussen gebieden met bestaande en met nieuwe functies. Voor het onderhavige plan wordt uitgegaan van de bestaande situatie. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen kwantiteits- en kwaliteitsaspecten. Dit levert het volgende beeld op:
- In de bestaande waterstructuur van Aldtsjerk, Wyns en Bartlehiem vinden geen wezenlijke veranderingen plaats. Uitgangspunt is dat de bestaande structuren niet alleen vanuit waterhuishoudkundig opzicht, maar ook vanuit landschappelijk en ecologisch opzicht, zoveel mogelijk intact worden gehouden.
- De oevers van de Dokkumer Ee worden ter hoogte van Bartlehiem en Wyns beschermd door het opnemen van de gebiedsaanduiding 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'. Hiermee wordt voorkomen dat binnen een zone van 10 meter tot het water bebouwing kan worden opgericht.

- Bij de uitwerking van de ontwikkellocaties zal advies bij het Wetterskip worden ingewonnen.

Het bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg ter beoordeling voorgelegd aan het Wetterskip Fryslân.

5. 4. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. In paragraaf 5.9. wordt apart ingegaan op buisleidingen.

Gezien het feit dat in of in de directe nabijheid van het plangebied geen inrichtingen en/of transportroutes van gevaarlijke stoffen voorkomen, vloeien hieruit voor deze onderwerpen geen belemmering voort op het aspect externe veiligheid voor het onderhavige plangebied aanwezig.

Naast bovengenoemd advies heeft de brandweer Fryslân op 8 augustus 2011 een advies omtrent externe veiligheid uitgebracht. Deze is als **bijlage 4** in dit bestemmingsplan opgenomen.

5. 5. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft de luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus aan luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan heeft onderzoek naar de luchtkwaliteit plaatsgevonden. Het onderzoeksrapport is opgenomen als **bijlage 5** bij dit bestemmingsplan. De resultaten van dit onderzoek kunnen als volgt worden samengevat:

In de gemeente Tytsjerksteradiel vindt op dit moment geen overschrijding van de grenswaarden plaats. De ontwikkelingsmogelijkheden in de dorpen zijn dermate kleinschalig dat ze geen negatieve invloed zullen hebben op de luchtkwaliteit.

Hiermee voldoet het bestemmingplan aan de *Wet milieubeheer* en zijn er op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

5. 6. Geluidhinder

Algemeen

Bij de planontwikkeling, met name waar het gaat om geluidgevoelige functies, is het van belang vooraf akoestische prognoses te geven. Daarop gebaseerde maatregelen moeten worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Voor wegen geldt van rechtswege op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) een zone waarbinnen een normering van kracht is voor de geluidbelasting van het verkeer. Uit de Wgh vloeit verder voort dat akoestisch onderzoek noodzakelijk is ten behoeve van nieuwe situaties ten aanzien van geluidgevoelige functies.

5.6.1. Geluidhinder wegverkeer

Geluidcontouren

In het kader van de bestemmingsplanherziening heeft Servicebureau De Friese Wouden onderzoek gedaan naar de ligging van de geluidcontouren binnen het plangebied. Dit onderzoek is als **bijlage 5** opgenomen.

In onderstaande tabel is de ligging van de 48-dB geluidcontour (L_{den} -waarde) ten gevolge van wegverkeerslawaai op de zoneplichtige wegen aangegeven voor het jaar 2020.

Contour	Zoneplichtige weg	Situatie	Afstand hart weg ca.
48/53 dB	N361 (Marwei) 100/80/50 km	Buiten/binnen bebouwde kom	78/82/47 m/ 40/43/21 m
48 dB	Rengersweg/Sminiaweg 60 km	Buiten bebouwde kom	24/12 m
48 dB	Van Sminiaweg 60 km	Buiten bebouwde kom	16 m
48 dB	Douweswei 60 km	Buiten bebouwde kom	23 m
48 dB	Rhaladyk 60 km	Buiten bebouwde kom	31 m
48 dB	Wyns 60 km	Buiten bebouwde kom	29/26 m
48 dB	Bartlehiem/Tergracht 60 km	Buiten bebouwde kom	24/22 m

Figuur 13. Gemiddelde afstanden voorkeursgrenswaardecontour ten opzichte van het hart van de weg

NB: Vanwege de lage verkeersintensiteiten op de wegen Aldemiedwei, Rode Singel en Wyns (zuidelijk dorp) kan, ondanks dat de voorkeursgrenswaarde is berekend, geen contour worden getoond. De 48 dB-contour ligt op of in de directe nabijheid van de weg. Voor de ligging van de contouren wordt verwezen naar het rapport. Op basis hiervan kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

Bestaande situaties

Verschillende bestaande geluidgevoelige bestemmingen vallen binnen de 48 dB-contour (voorkeursgrenswaarde). Dit betekent dat voor deze gebieden de bestaande situatie gehandhaafd kan blijven, maar dat er geen sprake kan zijn van verslechtering van de geluidssituatie c.q. de toevoeging van nieuwe geluidgevoelige functies binnen dit gebied.

Hiermee is in het plan rekening gehouden door in deze gebieden de bouwvlakken van geluidgevoelige functies (o.a. woningen) zodanig op de bestaande situatie vast te leggen, dat geen uitbreiding van de woonfunctie richting de weg kan plaatsvinden en daarmee dus geen toename van nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder kan optreden. Verder geldt dat in het plan geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de contouren van de voorkeursgrenswaarden mogelijk kunnen worden gemaakt.

Nieuwe situaties

De in het bestemmingsplan opgenomen nieuwe ontwikkelingen zijn getoetst aan de resultaten van het akoestisch onderzoek.

De conclusies zijn als volgt:

Nieuwbouwlocatie Wyns

In Wyns geldt een 30 km/uur-regime. De geplande nieuwbouw ligt dan ook aan een niet-gezoneerde weg. De realisatie van vijf nieuwe woningen aan de oostkant van Wyns wordt dan ook niet belemmerd door geluidzonering.

Nieuwbouwlocaties Bartlehiem

In Bartlehiem ligt de 48 dB-contour op 24 meter uit de as van de weg. Binnen deze zone liggen geen geluidgevoelige objecten.

Nieuwbouwlocaties Aldtsjerk

De geplande woningen liggen op meer dan 100 meter uit de Marwei. De 48 dB-contour ligt hier op 82 meter uit de as van de weg.

De nieuw te bouwen woningen liggen op 11 respectievelijk 15 meter uit de as van de Rhaladyk. De Rhaladyk wordt binnenkort een 30 km-gebied.

De geplande woningen komen dan ook aan een niet-gezoneerde weg te liggen. Realisatie van de woningbouwplannen wordt dan ook niet belemmerd door de geluidzonering.

5.6.2. Geluidhinder luchtverkeerslawaaï

Als gevolg van de luchtvaartwetgeving gelden als gevolg van vliegbewegingen geluidscontouren rondom luchthavens. De vliegbasis Leeuwarden is een militair luchtvaartterrein. Rondom de vliegbasis is een geluidszonering vastgesteld. De vaststelling van een geluidszone doelt niet alleen op het beperken van geluidsoverlast als gevolg van het gebruik van het luchtvaartterrein, maar ziet ook op beperkingen ten aanzien van te realiseren of bestaande bestemmingen (geluidsgevoelige gebouwen) binnen de betreffende zone. Wyns ligt binnen de 35 KE-geluidszone van dit luchtvaartterrein (zie figuur 12). Hiertoe is over dat gedeelte van het dorp waar de geluidszone ligt de aanduiding "Geluidszone-luchtvaart" gelegd. Geluidsgevoelige objecten mogen onder voorwaarden worden opgericht mits wordt voldaan aan de regels uit het Besluit militaire luchthavens. Voor nieuwbouwsituaties wordt in situaties waar sprake is van het opvullen van open plekken in de bestaande, te handhaven bebouwing binnen de bebouwde kom een maximale geluidbelasting gehanteerd van 65 KE.

Voor de in te vullen open plek tussen de (vm.) school en Wyns 8 kan dus een maximale geluidbelasting van 65 KE worden gehanteerd. De locatie voldoet aan deze maximale belasting.

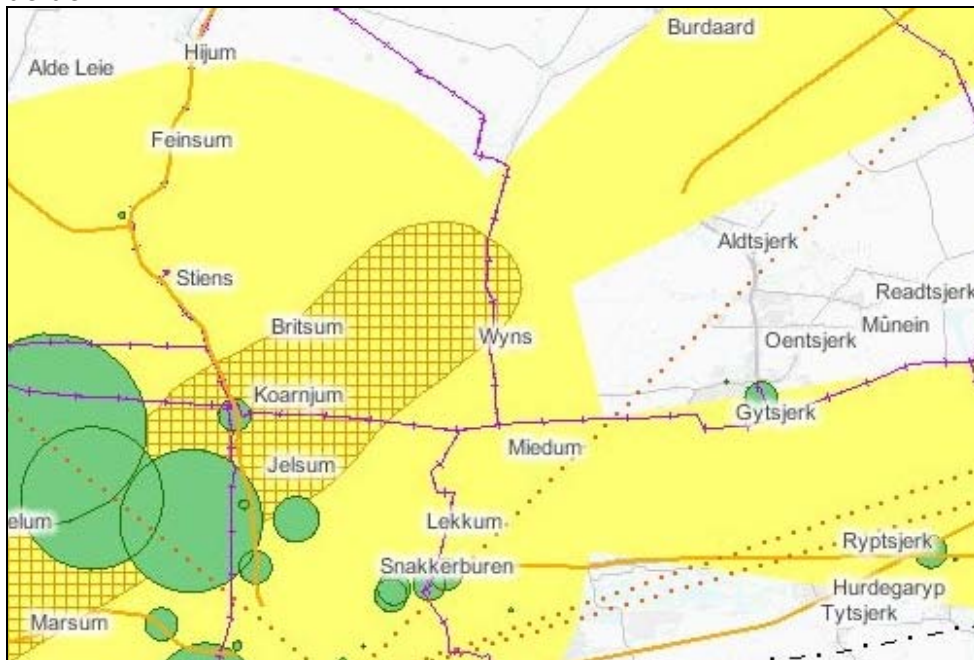
Op grond van de nieuwe Wet luchtvaart moet voor de vliegbasis Leeuwarden een zogenaamd "luchthavenbesluit" genomen worden. Defensie is bezig met de voorbereidingen van dit nieuwe besluit. In het besluit wordt op een kaart aangegeven wat het gebied van de vliegbasis is. Daarnaast wordt het zogenaamde "beperkingengebied" op een aantal kaarten aangegeven. Dat "beperkingengebied" bestaat uit twee onderdelen: de geluidszone en het obstakelbeheergebied. De geluidszone ligt voor het grootste deel in onze gemeente (Wyns e.o.). Het obstakelbeheergebied beslaat een groot deel van het westelijk deel van onze gemeente. Het gebied ligt in een grote cirkel rond de vliegbasis, met een viertal vertakkingen in het verlengde van de landingsbanen op de basis (aanvliegroutes). De beperkingen die het gevolg zijn van de ligging binnen het "beperkingengebied" hebben met name betrekking op de hoogte van bouwwerken). In haar bestemmingsplannen zal de gemeente Tytsjerksteradiel rekening moeten houden met de geluidszone en het obstakelbeheergebied.

Omdat er geen veranderingen zijn ten opzichte van de geldende regelingen, zal het "luchthavenbesluit" feitelijk geen consequenties hebben. Het is de bedoeling dat het "luchthavenbesluit" in de loop van 2012 formeel wordt vastgesteld.

5.6.3. Geluidhinder industrielawaai

Ten aanzien van het industrielawaai geldt een conform de Wet geluidhinder vastgelegd beleid. Aangezien in het plangebied en daarbuiten (voor zover relevant voor het plangebied) geen zogenaamde "zoneplichtige inrichtingen" uit de Wet geluidhinder (artikel 41) – ook wel grote lawaaimakers genoemd – worden toegestaan of aanwezig zijn, is een zonering hier niet aan de orde.

De woningen ten noorden van het scheepstimmerbedrijf Bartlehiem 23 (Bartlehiem 25 e.v.) zijn in eigendom van dit bedrijf. Milieutechnisch gezien is dit een aanvaardbare situatie omdat het hier niet gaat om woningen van derden.



Figuur 14. Kaart 6 Streekplan Friesland met 35 KE-contour vliegveld Leeuwarden (blokarcering)

5. 7. Bodemsituatie

Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan zijn geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Op grond van de Woningwet wordt bij incidentele (ver)bouw de bodemkwaliteit getoetst. Het onderdeel bodem levert daarmee geen belemmeringen voor het bestemmingsplan op.

Wel is in het kader van dit bestemmingsplan in augustus 2007 een verkennend bodem- en waterbodemonderzoek ter plaatse van deze woningbouwlocatie Wyns-oost ingesteld (zie **bijlage 6**). De conclusie van dit onderzoek is dat hoewel voor enkele geanalyseerde parameters licht verhoogde gehalten en/of concentraties zijn gemeten, er geen aanleiding is voor het uitvoeren van een aanvullend onderzoek. Tevens vormen de gemeten gehalten en concentraties geen aanleiding milieuhygiënische beperking te stellen aan het gebruik van de locatie.

5. 8. Geurhinder

In (de omgeving van) het plangebied liggen geen agrarische bedrijven die nog actief zijn. Het laatste agrarische bedrijf dat nog actief was in Bartlehiem wordt naar de Wierewei in het buitengebied van Wyns verplaatst. Geurhinder vormt derhalve geen belemmering (meer) voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5. 9. Openbare nutsdoeleinden/beheerzone

Leidingen

Aan de oostkant van Wyns (net buiten het plangebied) en aan de zuidzijde van Bartlehiem loopt in het buitengebied een gasleiding (N-505-28). Een 18 inch gasleiding met een maximale werkdruk van 40 bar. Als gevolg van de inspraakreactie over de bestemmingswijziging van het perceel van de camping in Bartlehiem is in het ontwerp een dubbelbestemming "Leiding - Gas" opgenomen.

De overige nutsvoorzieningen hebben een kleinere omvang en worden niet juridisch geregeld.

Per 1 januari 2011 is een nieuwe AmvB Buisleidingen van kracht, het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). De Bevb gaat niet meer uit van veiligheids-, bebouwings- en toetsingsafstanden maar van grens en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR). De Bevb is daarmee vergelijkbaar met het Bevi.

In de Bevb gelden de normen voor PR en GR ten opzichte van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, waarbij voor een definitie naar het Bevi wordt verwezen. Voor aardgas buisleidingen met een grotere diameter van 50 mm (2 inch) en een druk van meer dan 16 bar is het Bevi van toepassing. Voor hogedruk gasleidingen tot 40 bar geldt een belemmerende strook van 4 meter aan weerszijden van de gasleiding. Bij 40 bar of meer geldt een belemmerende strook van 5 meter aan weerszijden van de gasleiding. Wanneer de PR 10^{-6} -contour groter is dan de belemmerde strook dient deze op de verbeelding te worden meegenomen. Gezien de nieuwe wetgeving dient het Groepsrisico te worden berekend van de buisleiding.

Op 24 augustus 2011 heeft het Bureau Externe Veiligheid Fryslân te Leeuwarden een paragraaf externe veiligheidsparagraaf en de verantwoording van het groepsrisico van het bestemmingsplan "Aldtsjerk, Wyns en Bartlehiem" van de gemeente Tytsjerksteradiel opgesteld. Deze is als **bijlage 7** opgenomen.

5. 10. Beperkingen hoogbouw in verband met vliegbasis Leeuwarden c.a.

In de omgeving van de vliegbasis Leeuwarden gelden beperkingen voor de hoogte van bouwwerken onder andere in verband met aanvliegroutes en het radarbereik. Deze beperkingen gelden niet voor bestaande en vergunde bouwwerken. In het bestemmingsplan dient een afweging plaats te vinden met betrekking tot het beperken van bouwhoogtes.

Het ministerie van Defensie hanteert een drietal gebiedsindelingen, waarvoor beperkingen gelden met betrekking tot de bouw van hoge bouwwerken.

Obstakelbeheergebieden vliegbasis Leeuwarden

Voor de gebieden in de gemeente Tytsjerksteradiel, die binnen de beheersgebieden vallen, gelden maximum bouwhoogten oplopend van circa 50 meter bij Wyns tot 150 meter in oostelijke en noordoostelijke richting. In dit bestemmingsplan wordt geen ruimte geboden voor de bouw van bouwwerken met een grotere bouwhoogte dan de toegestane bouwhoogte.

Radarverstoringsgebied van Wier en Leeuwarden Vliegbasis

De gehele gemeente Tytsjerksteradiel valt binnen het verstoringsgebied van vliegbasis Leeuwarden. Gebouwen met een hoogte van meer dan 45 meter kunnen een obstakel vormen. In dit bestemmingsplan wordt geen ruimte geboden voor de bouw van bouwwerken met een grotere bouwhoogte dan 45 meter.

ILS verstoringsgebied vliegbasis Leeuwarden

Het instrument landing system (ILS) is een radionavigatiesysteem waarmee een precisienadering van een landingsbaan kan worden uitgevoerd. Het is een instrumenten-naderingssysteem dat de piloot een nauwkeurig beeld geeft van de positie van het vliegtuig ten opzichte van de ideale koerslijn en daalhoek naar een landingsbaan.

Het ILS verstoringsgebied loopt in de gemeente Tytsjerksteradiel in een gebied globaal begrensd door een gebogen lijn vanaf de westoever van de Sierdswiel, Subêd, boerderij Van Dam aan de Griene Dyk, molen in Wynzer polder en Bartlehiem van oost naar west met een hoogte van ruim 71 meter aflopend naar ruim 51 meter +NAP. In dit bestemmingsplan wordt geen ruimte geboden voor de bouw van bouwwerken die tot aan de obstakelvrije zone zouden kunnen reiken.

De conclusie voor dit bestemmingsplan is dan ook dat de vliegbasis Leeuwarden c.a. qua maximale bouwhoogte geen belemmeringen oproept voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN

6. 1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van de bestemmingen zoals die in het voorliggende bestemmingsplan zijn opgenomen. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de tekst van de planregels en in beeld op een analoge verbeelding. De analoge verbeelding en de planregels zijn één geheel en niet afzonderlijk leesbaar. Het handboek versie 2.0 van de gemeente Tytsjerksteradiel vormt het uitgangspunt bij de systematiek van het bestemmingsplan. Dit handboek is gebaseerd op de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Deze standaard, welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is – is per 1 januari 2010 verplicht in het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Voorts houdt het bestemmingsplan rekening met de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die per 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf de invoering van de nieuwe Wro overigens verplicht.

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouw- en gebruiksregels en regels voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden opgenomen. In de bouwregels zijn – gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties – eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, aantal bouwlagen enzovoorts van gebouwen en bouwwerken.

In de regels is daarnaast een aantal regels opgenomen voor het uitvoeren van in de regels omschreven werkzaamheden zoals rooien van bomen of het afgraven van gronden.

De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

6. 2. Bestemmingen

- Agrarisch - Aanverwant bedrijf -

Deze bestemming heeft betrekking op de stalhouderij bij Landgoed De Klinze in Aldtsjerk. Het gaat hier om een bijzondere paardenhouderij in combinatie met educatieve en sociaal-culturele voorzieningen. De bestemmingregelingen zijn afgestemd op de bestaande situatie. Door middel van de aanduiding "maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage" is aangegeven welke afmetingen de gebouwen mogen hebben. Op het perceel ligt de aanduiding "parkeerterrein" op de locatie waar de parkeergelegenheid is voorzien.

- Agrarisch - Cultuurgrond -

Deze bestemming is toegekend aan gronden met een agrarische functie of een gebruik ten behoeve van het wonen (weiland, moestuin, erf e.d.). Het beleid is er op gericht de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de betreffende gronden zoveel mogelijk in stand te houden. Deze doelstelling is juridisch verankerd door middel van regels voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden. Dit houdt in dat in bepaalde situaties een vergunning aangevraagd dient te worden voor activiteiten die van negatieve invloed kunnen zijn op de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden. Te denken valt aan activiteiten zoals het aanplanten van bomen, het verharderen van het perceel of het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden. In de regels die onder de bestemming '*Agrarisch - Cultuurgrond*' zijn opgenomen wordt verwezen naar de exacte activiteiten waar het om gaat.

- Bedrijf -2 -

In het algemeen zijn binnen de bestemming '*Bedrijf - 2*' diverse typen bedrijfsdoeleinden te onderscheiden. In de regels behorende bij deze bestemming wordt verwezen naar de VNG-bedrijvenlijst, welke is gebaseerd op de Basiszoneringslijst van de VNG (bijlage 1 van de regels). In deze VNG-lijst is (per bedrijfstype) informatie gegeven over de mogelijke milieubelasting van een bedrijfstype of -inrichting.

Er worden in de VNG-lijst zes milieucategorieën onderscheiden, oplopend van 1 tot en met 6: Onder categorie 1 vallen bedrijven die toelaatbaar worden geacht tussen woonbebouwing en onder categorie 6 (als andere uiterste) zijn bedrijven opgenomen, die op aanzienlijke afstand (1000–1500 meter) vanaf woonbebouwing gerealiseerd moeten worden. De diverse bedrijfsbestemmingen corresponderen met de maximaal toegelaten milieucategorie volgens de VNG-lijst. Dus de bestemming ‘*Bedrijf - 1*’ staat bedrijven uit de milieucategorie 1 toe, ‘*Bedrijf - 2*’ bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2, ‘*Bedrijf - 3*’ bedrijven uit de milieucategorieën 1, 2 en 3 enzovoort. De afstanden, die in de feitelijke situatie ten opzichte van gevoelige bebouwing in acht genomen kunnen worden, zijn daarbij maatgevend geweest voor het leggen van de onderscheiden bedrijfsbestemmingen.

Voor het plangebied van Aldtsjerk, Wyns en Bartlehiem zijn bedrijven uit de bestemming ‘*Bedrijf - 2*’ toegestaan. Deze bestemming regelt over het algemeen de lichtere, kleinschalige (nijverheids- en verzorgende) bedrijven. Bestaande bedrijvigheid uit een hogere milieucategorie, dan die welke aldus op een bepaalde locatie zou kunnen worden toegelaten, is in het plan middels een aanduiding binnen de bestemming specifiek geregeld. Voor Aldtsjerk gaat het hier om een bouwbedrijf aan de Rengersweg 102, een boomkwekerij aan de Van Sminiaweg 8 en een schildersbedrijf dat is gevestigd op Rhaladyk 5. In Bartlehiem gaat het om het scheepstimmerbedrijf op de locatie Bartlehiem 23.

Het bouwbedrijf is voorzien van de aanduiding “*specifieke vorm van bedrijf - bouw- en aannemersbedrijf*”. De kwekerij aan de Van Sminiaweg heeft de aanduiding “*specifieke vorm van bedrijf - kwekerij*”.

Het schildersbedrijf heeft de aanduiding “*specifieke vorm van bedrijf-schildersbedrijf*”, het scheepstimmerbedrijf in Bartlehiem is voorzien van de aanduiding “*specifieke vorm van bedrijf-scheepstimmerbedrijf*”.

Daarnaast komen binnen deze bestemming de aanduiding “*detailhandel*” en “*dienstverlening*” voor, bij respectievelijk de rijwielhandel in Aldtsjerk en de gewenste ontwikkeling in het pand van de voormalige basisschool in Wyns.

– Bedrijf – Nutsbedrijf, nutsvoorziening –

De in het plangebied voorkomende openbare nutsvoorzieningen zijn als zodanig bestemd. Het gaat hier om gebouwtjes die een grotere inhoud hebben dan 45m³ en een bouwhoogte van meer dan 3,00 meter.

– Bedrijf – Verkoop punt van motorbrandstoffen –

Het tankstation aan de Van Sminiaweg 4 is bestemd als ‘*Bedrijf – Verkoop-punt van motorbrandstoffen*’. Hier mogen motorbrandstoffen met uitsluiting van LPG, worden verkocht.

– Bedrijventerrein 2 –

Het meest westelijke deel van het bedrijventerrein in Aldtsjerk valt onder deze bestemming. Hier zijn bedrijven in de categorieën 1 en 2 toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding “*specifieke vorm van bedrijf-, bouw- en aannemersbedrijf*” is een bouwbedrijf gevestigd. Ter plaatse van de aanduiding “*bedrijfswoning*” is een bedrijfswoning toegestaan. Voor niet in pandige bedrijfswoningen gelden specifieke regels die middels de aanduiding “*specifieke bouwaanduiding –a of –b*” zijn aangegeven. In de regels wordt ingegaan op de specifieke regels die ter plaatse van deze aanduiding gelden.

– Bedrijventerrein 3 –

Het oostelijke deel van het bedrijventerrein in Aldtsjerk valt onder deze bestemming. Hier zijn bedrijven tot en met categorie 3 toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding “*bedrijfswoning*” is een bedrijfswoning toegestaan. Voor niet in pandige bedrijfswoningen gelden specifieke regels die middels de aanduiding “*specifieke bouwaanduiding –a of –b*” zijn aangegeven. In de regels wordt ingegaan op de specifieke regels die ter plaatse van deze aanduiding gelden.

– Bos –

Het bosperceel rondom landgoed de Klinze heeft de bestemming ‘*Bos*’ gekregen. Binnen deze bestemming moet rekening worden gehouden met de landschappelijke, de ecologische en de recreatieve waarden van de bospercelen.

– Groen – Groenvoorzieningen –

De bestemming ‘*Groen – Groenvoorzieningen*’ heeft betrekking op de grotere groengebieden in het plangebied, die een structuurbepalend en beeldbepalend element vormen. De bestemming heeft eveneens betrekking op het buurt- en wijkgroen in de bestaande woongebieden. Ook bermen en groenstroken langs de in het plangebied voorkomende wegen en waterlopen zijn onder deze bestemming gebracht, evenals het gebied ten westen van het landgoed De Klinze (parkeerterrein). De bestemming beoogt handhaving van de structurele groenfunctie.

– Horeca – 2 –

De horecabedrijven binnen het plangebied zijn onder een afzonderlijke bestemming gebracht. Ten aanzien van de aard van de horecabedrijven wordt doorgaans onderscheid gemaakt in vier categorieën (zie begripsbepalingen regels). De bestemming ‘*Horeca-2*’ heeft betrekking op horecabedrijven uit de categorieën 1 en 2. Het betreft hier de eetgelegenheden in Wyns en het café in Aldtsjerk. De bestemmingsregeling is afgestemd op de bestaande situatie.

– Horeca – 4 –

De bestemming ‘*Horeca-4*’ heeft betrekking op horecabedrijven uit de categorieën 1, 2 en 4. Specifiek gaat het in dit bestemmingsplan om Landgoed de Klinze. De bestemmingsregeling is afgestemd op de bestaande situatie en de uitbreiding.

– Maatschappelijk –

De bestemming ‘*Maatschappelijk*’ heeft betrekking op diverse maatschappelijke voorzieningen en is onderverdeeld in vier afzonderlijke bestemmingen. In het plangebied hebben de kerken van Wyns en Aldtsjerk de bestemming ‘*Maatschappelijk – Religie*’. De omliggende begraafplaatsen zijn bestemd als ‘*Maatschappelijk – Begraafplaats*’.

Verder zijn de scholen/ kinderopvang en het dorps huis, c.q. multifunctioneel centrum bestemd als respectievelijk ‘*Maatschappelijk – Onderwijs*’ en ‘*Maatschappelijk – Sociaal-cultureel*’.

– Recreatie – 3A –

De bestemming ‘*Recreatie – 3A*’ is gelegd op de haven in Aldtsjerk en de daarbij behorende voorzieningen. Binnen deze bestemming is de uitbreiding van de haven naar 37 ligplaatsen mogelijk gemaakt.

– Sport – 1 –

De bestemming ‘*Sport – 1*’ is toegekend aan de sportvelden achter OBS Sinnehonk in Aldtsjerk en de daarbij behorende bebouwing.

– Tuin –

Om het onbebouwde karakter van voortuinen en bepaalde zijtuinen te beschermen, is daarvoor de afzonderlijke bestemming ‘*Tuin*’ opgenomen.

Dit dient zowel het ruimtelijk beeld als het belang van omwonenden. Bebouwing is binnen deze bestemming niet toegestaan. Dat sluit aan op de gegroeide praktijk. Ter wille van een zekere flexibiliteit mag een woonhuis

binnen de bestemming overigens wel met een erker uitgebouwd worden. Ook de erfafscheidingen zijn hier lager: maximaal 1,00 m voor de voorbouwrens, en achter die grens maximaal 2,00 m.

– Verkeer –1 –

Binnen de bestemming ‘*Verkeer – 1*’ staat de ontsluitings- c.q. stroomfunctie voorop. Wegen en kruispunten met een belangrijke doorgaande en/of lokaal ontsluitende verkeersfunctie, zijn onder deze bestemming gebracht. Het gaat hier om de Rengersweg, Van Sminiaweg, Rhaladyk en Marwei in Aldtsjerk, en Bartlehiem in de gelijknamige plaats.

Voor bebouwing in de vorm van wachthuisjes (abri’s) e.d. is geen specifieke regeling getroffen. Deze kunnen in het algemeen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het daarop gebaseerde Besluit omgevingsrecht (Bor) zonder omgevingsvergunning worden gerealiseerd.

– Verkeer – Verblijf –

De voor ‘*Verkeer – Verblijf*’ aangewezen gronden betreffen met name de openbare straten in het plangebied met in hoofdzaak een functie voor bestemmingsverkeer.

Klein snippergroen (bermen), speelvoorzieningen, pleintjes en parkeervoorzieningen vallen onder deze bestemming, evenals de bijbehorende bouwwerken. Binnen deze bestemming is eveneens de mogelijkheid geboden voor terrassen en de bouw van straatmeubilair. Openbare paden die deel uitmaken van de woonomgeving, en in feite alleen bedoeld zijn voor het gebruik van direct aanwonenden, zijn binnen de woonbestemming opgenomen. Het spreekt voor zich dat deze paden niet bebouwd mogen worden en toegankelijk moeten blijven.

– Water –

De bestemming ‘*Water*’, is onderverdeeld in de bestemmingen ‘*Water – 1*’ en ‘*Water – 2*’. ‘*Water – 1*’ biedt meer nautische mogelijkheden en heeft betrekking op de Dokkumer Ee, de Aldtsjerkster vaart en de Murk. ‘*Water – 2*’ heeft betrekking op de kleinere en structuurbepalende watergangen zoals sloten, waterlopen en waterpartijen.

Het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de monumentale bomen wordt nagestreefd ter plaatse van de aanduiding “monumentale boom”.

- Wonen -

Hieronder wordt in een schema aangegeven, welke woonbestemmingen in de gehele gemeente voorkomen. De **vetgedrukte** bestemmingen 'Wonen' komen in het onderhavige plangebied Aldtsjerk, Wyns en Bartlehiem voor. Het betreffen hier woonbestemmingen die zijn geënt op voorkomende bestaande woningtypen. Voor de bestaande woningen zijn, afhankelijk van het woningtype, verschillende bestemmingen 'Wonen' gebruikt. Onderscheid is gemaakt in:

Max. goot-/nokhoogte:	Vrijstaande Woningen	Twee-onder-één-kap	Rijtjes/meer dan 2 aaneen gebouwd
4,0 – 9,0	W(A)1	W(b)1	W(C)1
4,0 – 12,0	W(a)2	W(B)2	W(c)2
8,0 – 12,0	W(a)3	W(B)3	W(c)3
4,0 – 4,0	W(a)4	W(b)4	W(c)4
8,0 – 8,0	W(a)5	W(b)5	W(c)5
12,0 – 12,0	W(a)6	W(b)6	W(c)6
4,0 – 15,0	W(A)7	--	--

Tabel 3: Woonbestemmingen gemeente en plangebied ³⁾.

Bij de bestemmingen **W(a)1** en **W(a)3** gaat het om vrijstaande woningen, waarbij het onderscheid wordt gemaakt in de afmetingen van de woningtypen. **W(a)7** heeft specifiek betrekking op boerderijtypen.

De twee-onder-één-kap woningen hebben de bestemming **W(b)1** en **W(b)3**. En tot slot zijn voor de rijenwoningen (afhankelijk van type en maatvoering) de bestemmingen **W(c)1**, en **W(c)3** van toepassing.

De analoge verbeelding vermeldt bouwvlakken, primair afgestemd op de aanwezige situatie, maar met zekere ontwikkelingsmogelijkheden binnen daarvoor aangegeven ruimte.

De woonfunctie mag bij recht gecombineerd worden met een beroeps- en bedrijfsactiviteit aan huis, een beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten (zie bijlage 2 van de regels).

Binnen de bestemmingen is een bepaalde mate van flexibiliteit mogelijk. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan het bevoegd gezag be-

³⁾ Bij deze indeling verwijst de letter (a, b of c) naar het woningtype, het cijfer verwijst naar de indeling in hoogten.

sluiten de bestemming te wijzigingen in een andere woon-doeleindenbestemming (uit dezelfde lettercategorie). Tevens kunnen onder bepaalde voorwaarden wijzigingen worden uitgevoerd die betrekking hebben op de ligging en de omvang van een bouwvlak.

Voor de woongebieden die vallen onder de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied', kan het bevoegd gezag besluiten naast het wonen toe te staan dat de panden worden gebruikt voor winkels (indien voorzien van de aanduiding "*detailhandel*"), "*bedrijven*" (categorie 1 en 2, zie bijlage 1 van de regels) of dienstverlenende bedrijven/ instellingen (indien voorzien van de aanduiding "*dienstverlening*"). Hiervoor gelden wel een aantal voorwaarden die in de regels zijn verwoord.

- Wonen - Wooncentrum -

De Herbergier, die in Bartlehiem gevestigd zal worden ten behoeve van de huisvesting van mensen met geheugenproblemen, is bestemd als '*Wonen-Wooncentrum*'.

- Wonen - Woongebouw -

Het flatgebouw aan de van Sminiaweg 33-61 is bestemd als '*Wonen-Woongebouw*'. Binnen deze bestemming is ook een ondergrondse parkeergarage toegestaan van maximaal 5 meter diep (1 bouwlaag). Het hoofdbouw valt binnen de grenzen van het bouwvlak.

- Leiding - Gas-

Aan de oostkant van Wyns (net buiten het plangebied) en aan de zuidzijde van Bartlehiem loopt in het buitengebied een gasleiding (N-505-28). Een 18 inch gasleiding met een maximale werkdruk van 40 bar. Op de verbeelding is een belemmerende strook van 5 meter aan weerszijden van de gasleiding opgenomen.

- Waarde - Archeologie -

- a. In het plangebied zijn diverse gebieden voorzien van de bestemming '*Waarde - Archeologie*'. Binnen deze gebieden staat de bescherming van de archeologische waarden van de gronden centraal.
- b. Binnen dit gebied geldt voor bouwwerken, waarvoor een reguliere omgevingsvergunning nodig is, dat vooraf door middel van een rapport moet worden aangetoond welke archeologische waarden in het gebied zijn vastgesteld en op welke wijze deze waarden kunnen worden bewaard of gedocumenteerd. Op basis van deze gegevens heeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om aan de omgevingsvergunning bepaal-

- de voorwaarden te stellen. Deze voorwaarden zijn in de regels opgenomen.
- c. Voor bepaalde werken en werkzaamheden binnen dit gebied, zijn regels omtrent het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden van toepassing. Een vergunning wordt pas verleend, indien is aangetoond dat met de werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van de gronden.
- d. Indien op basis van archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn, heeft het bevoegd gezag de mogelijkheid via een wijzigingsbevoegdheid de bestemming '*Waarde - Archeologie*' geheel of gedeeltelijk te verwijderen.

- Water - Waterstaatkundige functie -

De oevers van de Dokkumer Ee worden ter hoogte van Bartlehiem en Wyns beschermd door het opnemen van een bestemming '*Waterstaat - Waterstaatkundige functie*'. Hiermee wordt voorkomen dat binnen een zone van 10 meter tot het water bebouwing kan worden opgericht.

- Geluidzone - luchtvaart -

De geluidzone rondom de militaire vliegbasis aan de noordzijde van Leeuwarden is op de verbeelding aangeduid middels de aanduiding "geluidzone-luchtvaart". Binnen deze zone is het niet toegestaan nieuwe geluidgevoelige bebouwing op te richten, tenzij wordt voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de vigerende regelgeving.

6. 3. Algemene regelingen en bepalingen

- Erfbebouwingsregeling -

Binnen de diverse bestemmingen wordt, voorzover in het betreffende bestemmingsvlak met een bouwvlak wordt gewerkt, onderscheid gemaakt tussen bouwen binnen en buiten het bouwvlak. Een dergelijke bebouwingsregeling geldt ook voor woonbestemmingen. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Binnen een bouwvlak mag worden gebouwd en wel voor 100%. Hieraan zijn voorwaarden verbonden ten aanzien van goot- en bouwhoogte. Ook buiten het bouwvlak mag worden gebouwd. Deze bouwmogelijkheden verschillen per woningtype.

Zowel binnen als buiten het bouwvlak worden in de diverse woonbestemmingen qua bouwhoogte verschillende regimes gehanteerd. Binnen het

bouwvlak betekent dit, dat alleen binnen een afstand van 3 meter, gerekend vanuit de voorbouwgrens, een maximale goothoogte wordt voorgeschreven. Daarachter geldt alleen een maximale bouwhoogte, die overigens binnen het bouwvlak uniform is. Voor de nieuwbouw in Wyns gelden binnen het bouwvlak specifieke bouwregels. Op de verbeelding is hiervoor een aanduiding opgenomen. Buiten het bouwvlak wordt een maximale goothoogte van niet-vrijstaande gebouwen voorgeschreven:

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

De goot- en bouwhoogte van een vrijstaand gebouw buiten het bouwvlak bedraagt in alle gevallen 3 respectievelijk 6 meter. De maximaal toegestane bouwhoogte is binnen en buiten het bouwvlak van alle woonbestemmingen gelijk.

– Wijzigingsbepalingen –

Het bestemmingsplan bevat in een aantal gevallen een mogelijkheid tot binnenplanse wijziging (het betreft een wijzigingsbevoegdheid die op grond van artikel 3.6 Wro door het college van Burgemeester en Wethouders binnen door de raad vastgestelde regels kan worden verleend). Het betreft hier een aantal bepalingen die functiewijzigingen mogelijk maken, binnen de randvoorwaarden die de gemeenteraad daarvoor vaststelt.

Daarmee kan ingespeeld worden op thans nog niet voorziene ontwikkelingen. Het betreft een mogelijkheid van uitgestelde besluitvorming, bijvoorbeeld op het gebied van woningbouw.

– Regeling karakteristieke bebouwing –

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

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

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

7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Bij de uitvoerbaarheid is de regeling ten aanzien van de grondexploitatie van belang. Daarnaast wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

7. 1. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouwen en woonrijp maken en hebben zij sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten 'anderszins verzekerd' zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

Doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

De gronden in Wyns zijn eigendom van de gemeente. Verhaal van kosten zal hier plaatsvinden door middel van gronduitgifte. Verhaal van kosten bij de overige ontwikkelingen in dit plan zal middels interieur overeenkomsten plaatsvinden, waarbij ook eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemers komt. Extra kosten voor de aansluiting op het gemeentelijk riool (gemeentelijk deel) zijn geregeld in de "verordening op de heffing en de invordering van een eenmalig aansluitrecht 2010". De (extra) kosten voor de aanleg van een uitrit (gemeentelijk deel) zijn geregeld in de gemeentelijke legesverordening.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Voor de woningbouwlocatie Wyns-oost is een economische berekening gemaakt. Hieruit blijkt dat het plan niet kostendekkend kan worden afgesloten. Het tekort zal worden afgedekt deels door externe subsidie(s) en deels uit eigen middelen. Deze locatie is hiermee economisch uitvoerbaar. De overige ontwikkelingen worden door particulieren opgepakt. Uitgangspunt is dat deze ontwikkelingen economisch uitvoerbaar zijn.

7. 3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plangebied heeft merendeels betrekking op een regeling voor bestaande woon- en werkgebieden. Er is een conserverende regeling opgenomen, afgestemd op bestaand gebruik. Deze regeling is zodanig opgesteld dat de praktische toepasbaarheid is vergroot ten opzichte van de oude regeling.

Ten aanzien van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan zal overleg met betrokken maatschappelijke organisaties, ondernemers en de bevolking plaatsvinden. Ook zal overleg plaatsvinden met Rijk, Provincie en Waterschap. De resultaten daarvan worden te zijner tijd opgenomen in hoofdstuk 8 van deze toelichting.

Nadat het college, in de vorm van een Notitie Inspraak & Overleg, gereageerd heeft op alle reacties, wordt het ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp bestemmingsplan zal ter inzage worden gelegd met de mogelijkheid voor iedereen om zienswijzen in te dienen.

8. INSPRAAK EN OVERLEG

8. 1. Algemeen

Het voorontwerpplan heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen van 4 november 2010 tot 16 december 2010. Omdat het hier in hoofdzaak gaat om een actualisatie van oude bestemmingsplannen is er geen informatiebijeenkomst over dit plan gehouden. Er zijn 10 schriftelijke en 1 mondelinge inspraakreacties op het voorontwerpplan ingediend. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ontvangen inspraak- en overlegreacties.

8. 2. Inspraakreacties

8.2.1. Schriftelijke reacties

Plandeel Aldtsjerk.

a. Familie W. mede namens familie S. te Aldtsjerk.

De opmerkingen hebben betrekking op het perceel Rhaladijk 3.

1. Kleinschalige bebouwing op dit perceel toestaan. Aan zuid- en oostzijde van de Rhaladijk staan woningen al dan niet met kleinschalige bedrijven. Door grootschalige bedrijven qua oppervlakte en volumes zoals nu in het plan opgenomen, komen de woonbelangen van de bewoners van de bedrijfswoningen te zeer in de knoei.
2. In het bestemmingsplan een dakhellingspercentage opnemen. Alle andere gebouwen ten zuiden van de Rhaladijk hebben schuine daken. Een groot, vierkant gebouw met groot volume is niet passend.
3. Gebruik van kleuren en materialen moet passend zijn in het straatbeeld. In het bestemmingsplan uitsluiten dat een kleurkeuze kan ontstaan die in eerste instantie op Rhaladijk 7 is toegepast en goedgekeurd.
4. Het bedrijfsgebouw moet veel kleiner. Bedrijfsgebouwen op Rhaladijk 5 en 7 zijn tussen 200 en 250 m². VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 2009 gaat uit van 200 m² productieoppervlak voor categorie 2 bedrijven. Bestemmingsplan laat nu zo'n 800 m² toe.
5. Bouwvlak moet veel minder diep. Uitzicht vanaf de Marwei op het dorp veranderd sterk door uitpuilend gebouw.

6. Voorgevel van het bouwvlak dichterbij de Rhaladijk plaatsen. Bouwkavel kan beter in de breedte langs de Rhaladijk komen dan in de diepte. Vraagt wel om terughoudende vormgeving en architectuur. Bestaande sloot doortrekken en boomwal langs de weg verwijderen. Voorgestane onderbreking bestaande rooilijn is stedenbouwkundig niet fraai. Laad- en losactiviteiten kunnen dan aan de straatzijde plaatsvinden i.p.v. richting het weiland waar de rust bewaard moet worden.
7. Gevraagd waarom de bedrijfswoning aan de noord-oostzijde van de kavel is gesitueerd. Heeft dit te maken aan welke kant de oprit komt?
8. Is er behoefte aan een "wonen - werk" kavel. Verkoop bedrijfskavels aan de Boerfinne in Aldtsjerk heeft meer dan 6 jaar geduurd. Voor het nieuwe bedrijventerrein in Oentsjerk is weinig belangstelling. Wil gemeente aan potentiële kopers niet liever een gemeentekavel verkopen.
9. Het te vestigen bedrijf op deze locatie valt volgens de VNG-richtlijn niet aan de gestelde categorie 2 maar onder categorie 3.
10. Getwijfeld wordt aan de realiteitswaarde van dit plan. De eigenaar heeft al zijn onroerend in Aldtsjerk in de verkoop (inclusief dit perceel). Afgevraagd wordt of de eigenaar hier zelf wil bouwen of dat het gaat om waardevermeerdering van de grond. Dit is onvoldoende voor een bestemmingsplanwijziging.

Reactie: Terecht wordt gewezen op de kleinschaligheid van de aanwezige (2) bedrijven ten zuiden van de Rhaladijk en op de belangen van de bewoners van de bedrijfswoningen. Voor deze locatie is het ook de bedoeling dat hier een kleinschalig bedrijf van maximaal categorie 2 zich kan vestigen. Het gaat hierbij om een loods van ca. 200 m² met een bedrijfswoning. Op de verbeelding is een maximale bebouwingspercentage opgenomen van 70 % voor de gehele bestemming bedrijf - 2 . Dat is voor deze locatie inderdaad te hoog. Dit percentage zal voor deze locatie worden aangepast. Verder hebben wij, in relatie tot de woonbelangen, gekeken naar de situering van de bedrijfswoning en de bedrijfsloods op de invullocatie. De bedrijfswoning Rhaladijk 5 staat op het oostelijk deel dat perceel en grenst dus aan de invullocatie. Het geniet o.i. de voorkeur dat de bouwmogelijkheid op de invullocatie 3 m in oostelijke richting opschuift en dat de nieuwe bedrijfswoning aan de andere zijde van het bouwvlak gesitueerd wordt.

Hiermee wordt bereikt dat de beide bedrijfswoningen (woonsituaties) aan elkaar grenzen en de bedrijfsloodsen verder uit elkaar komen. Dit komt de woonsituatie ten goede. Op tekening bijlage 1 bij deze notitie is deze nieuwe situatie, die wij in het bestemmingsplan zullen opnemen, aangegeven. De wijziging heeft de instemming van de grondeigenaar en is overlegd met families W. en S.

Voor bedrijfsgebouwen zijn de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen en geen dakhellingen zoals gevraagd. In het voorontwerpplan zijn die maximale hoogten voor deze locatie respectievelijk 6 m en 10 m. Wij zullen deze hoogten terugbrengen naar resp. 5 m en 8 m. Dit komt meer overeen met de hoogten van de twee bedrijfsloodsen ten zuiden van de Rhaladijk en komt ook ten goede aan de woonbelangen.

Wij zijn niet voornemens dakhellingen voor bedrijfsloodsen in het bestemmingsplan op te nemen. Zoals in het bestemmingsplan is aangegeven werken wij met een standaardsystematiek voor de planregels. Op basis van een set standaardregels worden per bestemmingsplan de relevante regels geput. De inzet is om gemeentebreed gelijklopende bestemmingen/ regels in vergelijkbare situaties te hebben. De tendens bij de standaardregels is eerder naar minder dan naar meer regels te gaan. In de praktijk blijkt deze systematiek goed te werken.

Het materiaal- en kleurgebruik wordt niet geregeld in een bestemmingsplan maar in de welstandsnota.

Voor deze locatie gaat het om de combinatie van wonen en werken. Het gemeentelijk woonbeleid voor Aldtsjerk is dat in eerste instantie gekeken wordt naar inbreidingslocaties en herstructureeringsgebieden. Bij deze locatie gaat het om een inbreiding waarbij in functioneel opzicht aangesloten wordt bij de bedrijvigheid in de directe omgeving. Ruimtelijk gezien zijn wij van mening dat bebouwing hier aanvaardbaar is; er ontstaat een meer aaneengesloten bebouwingsbeeld.

De afstand van de nieuwe loods tot de Marwei is een behoorlijke afstand (ca. 200 m). In de beleving vanaf de Marwei zal de rafelige rand van het dorp, zoals wordt genoemd, niet leiden tot een beperking van de ruimtelijke kwaliteit.

In tegenstelling tot planmatige uitbreiding van dorpen, welke veelal een strakke begrenzing kennen, is het ontstaan van een niet strakke begrenzing een gebruikelijk beeld bij incidentele invullingen van dorpen (in de geschiedenis vaak verschillende bouwmomenten afhankelijk van functies, conjuncturen en maatschappelijke ontwikkelingen).

Het bouwvlak is zodanig in het bestemmingsplan opgenomen dat de bestaande landschappelijke elementen, zoals het slotenpatroon en de boomsingel behouden blijven.

Voor de afweging al dan geen medewerking te verlenen aan bebouwing op deze locatie spelen diverse factoren een rol, zoals bijvoorbeeld het gemeentelijk beleid, ruimtelijk aspect, milieuhygiënisch aspect en de verkeerssituatie. Vragen over zelf bouwen of waardevermeerdering van de grond zijn in deze geen afwegingscriteria.

b. T. v.d. M. te Oentsjerk

Gevraagd wordt de bestaande garage naast de voormalige boerderij in het bouwvlak op te nemen met een geringe uitbreidingsmogelijkheid.

Verder het bedrijfsvlak met 50 m naar achteren uitbreiden zodat de bestaande paardenbak binnen dit vlak valt.

Extra bouwmogelijkheid in het bestemmingsplan opnemen tot maximaal 2000 m² voor een opslagloods van ca. 1000 m², een manege voor paardentraining van ca. 1000 m², een afdak o.i.d.

Reactie: De bestaande garage naast de voormalige boerderij is inderdaad ten onrechte niet in het bouwvlak opgenomen. Wij zullen de verbeelding hierop aanpassen door het bouwvlak aan die zijde uit te breiden. In het bestemmingsplan is in de bouwregels opgenomen dat een vrijstaand gebouw voor het wonen maximaal 60 m² mag zijn. De aanwezige (vrijstaande) garage is kleiner en is er dus nog een geringe uitbreiding van de garage, zoals gevraagd, mogelijk. Het bedrijfsp perceel grenst aan een zeer karakteristiek gebied van Oentsjerk, pal naast het monumentale landgoed Stania State. Een uitbreiding van het bedrijfsvlak met 50 m betekent dat met zo'n uitbreiding er ca. 3750 m² bedrijfsbestemming bijkomt. In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het bedrijfsp perceel een oppervlakte van ca. 6200 m². Dit is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan bebouwingsconcentraties buitengebied (Trynwâlden).

De grond van de buitenmanege heeft een agrarische bestemming, ingevolge het bestemmingsplan buitenge- bied en past binnen die bestemming.

Vanuit de maat en schaal van het landschap, mede de verhoudingen ten opzichte van de naastgelegen landschapselementen (wegen, sloten en beplantingen) is een schaalvergroting op deze locatie niet aanvaardbaar. Voor een dergelijke bouwontwikkeling is een bedrijventerrein, zoals het te ontwikkelen terrein Sanjesfjild in Oentsjerk, een geschikte locatie.

c. K.L. te Rotterdam namens P.J.J. S. te Aldtsjerk.

Met een woonbestemming naast Rhaladyk 15 zal op 30 m afstand van dat perceel een pony- en paardenhouderij met woning worden gebouwd. De woonkamer en het woonkamerraam op perceel nr.15 zijn gericht op het naastgelegen perceel. Vanaf het perceel kan zowel in de tuin als in de woonkamer goed gekeken worden. Dit alles betekent een aantasting van de privacy. Het vrije uitzicht wordt ontnomen met niet alleen vermindering van het woongenot maar ook een waardeverlagende factor. Bij eventuele verkoop van de woning zal dit tot nadelige effecten leiden en ook waardevermindering tot gevolg hebben. Het is onredelijk de schade door waardevermindering voor rekening van cliënt te laten komen. Een pony- en paardenhouderij van 2 pony's en 2 paarden zal, gelet op de geringe afstand, een sterke mate van (geluids)overlast geven en een vermindering van het woongenot. Gevreesd wordt voor aantasting van zijn rust.

Van een evenredige belangenafweging en zorgvuldige voorbereiding is in dit geval geen sprake. Het voorontwerpbestemmingsplan is in strijd met het zorgvuldigheids- en evenredigheidsbeginsel.

Het perceel valt onder het Nationaal Landschap Noordelijke Wouden. De unieke landschapskwaliteiten dienen conform het Streekplan te worden versterkt en ontwikkeld. De bouw zal niet leiden tot versterking of ontwikkeling van de kernkwaliteiten. De bouw is in strijd met het streekplan dat in kleine kernen als Aldtsjerk bovendien een terughoudend woningbouwbeleid voorstaat. Dit klemt temeer nu een afnemende groei van de bevolking is geconstateerd en de woningbouw is gestagneerd.

Een nieuwe woning op deze locatie is in schril contrast met de dorpsvisie Aldtsjerk Foar(r)ut waarin dorpsbewoners veel belang hechten aan een groenere en blauwere dorpsrand. Perceel nr. 15 bevindt zich exact aan de dorpsrand.

Met dit voorontwerpbestemmingsplan worden de belangen van cliënt ernstig geschaad en dienen de belangen van cliënt te prevaleren. Mocht tot goedkeuring van dit bestemmingsplan worden overgegaan dan wordt verzocht om een passende compensatie voor het nadeel dat de eigenaar van perceel nr. 15 daardoor leidt.

Reactie: Met de nieuwe woonbestemming grenzend aan het perceel Rhaladyk 15 wordt de huidige agrarische bestemming gewijzigd. Het bouwvlak voor de nieuwe woning is op ca. 25 m afstand van de woning van nr. 15 gesitueerd. Dit is o.i. een alleszins redelijke afstand tussen twee woningen. Het houden van 2 paarden en 2 pony's bij de woning heeft een hobbymatig karakter. Eventuele effecten van die hobby op de omgeving (lintbebouwing) zullen beperkt zijn. Er is geen sprake van een paardenhouderij zoals inspreker aangeeft. Gelet hierop zijn wij van mening dat deze bestemmingswijziging aanvaardbaar is. Er heeft wel degelijk een zorgvuldige voorbereiding plaatsgevonden en zijn de belangen op een goede wijze afgewogen.

Bij eventuele waardevermindering als gevolg van een bestemmingswijziging biedt de Wet ruimtelijk ordening (artikel 6.1) een mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschadevergoeding bij de gemeente. Dit is een aparte procedure geregeld in onze gemeentelijke planschadeverordening. In het kader van die procedure vindt beoordeling en besluitvorming plaats over eventuele planschadevergoeding.

Dat de bouw van een woning met bijbehorende bebouwing niet leidt tot versterking of ontwikkeling van de kernkwaliteiten betekent niet dat in dit specifieke geval er strijd is met het Streekplan. In dit nieuwe bestemmingsplan worden voor het dorp Aldtsjerk twee bouwlocaties voor in totaal twee woningen gecreëerd. Daarnaast zijn met dit plan de bouwlocaties ter weerszijden van de basisschool aan de Van Sminiaweg voor meerdere bouwlocaties opgeheven. Per saldo een vermindering van het aantal bouwlocaties. Hier kan niet gesproken worden van strijd met het Streekplan. De provincie heeft in haar reactie op dit plan geen opmerkingen over deze punten gemaakt.

Het plan Aldtsjerk Foar(r)ut van dorpsbelangen Aldtsjerk heeft betrekking op het gebied ten noorden van het bedrijventerrein aan de Rhaladyk. Dat gebied valt buiten dit bestemmingsplan.

Overigens blijft de planologische situatie van het perceel nr. 15 (aan de dorpsrand) in dit nieuwe bestemmingsplan ongewijzigd.

Over het verzoek om een passende compensatie voor het nadeel van de eigenaar van perceel nr. 15 delen wij mee dat bij het bestemmingsplan de regeling van planschadevergoeding geldt. Hiervoor zijn wij ingegaan op aspect planschade. Het begrip nadeelcompensatie ziet ook op vergoeding van schade als gevolg van (rechtmatig) overheidshandelen maar op een andersoortig overheidsoptreden. Het gaat dan om bijvoorbeeld de aanleg of verlegging van een weg, de afsluiting van een brug e.d.

d. Dorenbos Architecten te Gytsjerk namens familie S. B. te Aldtsjerk
Bezwaar tegen dit voorontwerpplan omdat geen vrijstaand gebouw van 100 m² bij de woning Eysingapad 12 mogelijk is. Betrokkene restaureert oude motorfietsen (hobbymatig) en wil daarom één groot gebouw.

Reactie: Het perceel Eysingapad 12 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Wonen A-1. Gemeentelijk beleid bij woningen is dat maximaal 100 m² bebouwing buiten het bouwvlak wordt toegestaan waarbij één vrijstaand gebouw maximaal 60 m² mag zijn. Eén vrijstaand gebouw van 100 m² is niet mogelijk omdat de verhouding tussen de woning en het gebouw buiten het bouwvlak dan zoek kan raken. Er kunnen situaties ontstaan waarbij het vrijstaande gebouw bijna net zo groot of groter wordt dan de woning zelf hetgeen ruimtelijk/ stedenbouwkundig gezien niet gewenst is. In deze situatie is de woning bijna 100 m².

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk (bij wijzigingsbevoegdheid) de oppervlakte van een vrijstaand gebouw te vergroten maar dan wel in combinatie met een vergroting van het bouwvlak/ de woning. Dit om de verhouding tussen de oppervlakte van de woning en die van het vrijstaand gebouw in stand te houden.

e. F. K. te Aldtsjerk.

Gevraagd wordt een bedrijfsloods met bedrijfswoning en een nieuwe uitrit in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk te maken bij eventuele opsplitsing van het bedrijfsperceel Rhaladijk 6.

Reactie: De loods past binnen de bouwregels die voor dit bedrijventerrein in het nieuwe bestemmingsplan zijn opgenomen. De bouw van een bedrijfswoning daarentegen niet.

In onze nieuwe plannen worden bedrijfswoningen als zodanig bestemd. Hoewel een bedrijfswoning op zich past binnen de stedenbouwkundige opzet van dit bedrijventerrein is het op voorhand bestemmen van grond voor een bedrijfswoning voor een nog niet concreet bedrijf te prematuur vooral op bestaande bedrijventerreinen. Een bedrijfswoning kan, met name vanuit milieuoogpunt, beperkend werken voor omliggende bedrijven. Onduidelijk is voor welk bedrijf een woning nodig/ noodzakelijk is. Ingeval verschillende units in de nieuwe loods worden verhuurd, kan de bedrijfswoning beperkend werken voor de bedrijfsactiviteiten in de te verhuren units. Wanneer er in de toekomst een concrete invulling/ bedrijfsplan is, kan een concreet verzoek worden ingediend. Op basis daarvan kan een beoordeling plaatsvinden. Voor het verlenen van planologische medewerking is dan een herziening van het bestemmingsplan (postzegelplan) nodig.

Plandeel Wyns.

f. S. V. en M v.d. K te Wyns.

Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan worden er nu vier woningen op de helft van de daarvoor beschikbare grond tussen Wyns nr. 8 en de voormalige school gepland. Dit komt neer op een tweemaal zo compacte bebouwing met ernstige consequenties voor het vrije uitzicht dat nu geldt voor Wyns nrs. 15, 17 en 19. De ruime verdeling van de aangeduide grond voor 4 kavels was destijds reden voor aankoop van hun woning. Zijn tegen dit beduidend afwijkend plan.

Reactie: Het geldend planologisch regiem (bestemmingsplan Wyns/ Bartlehiem van 1990) maakt het mogelijk (bij wijzigingsbevoegdheid) dat tegenover genoemde woningen tussen het perceel Wyns nr. 8 en het toegangspad naar de voormalige school in totaal 4 woningen worden gebouwd. Dat kunnen zowel vrijstaande als twee aan-een gebouwde woningen zijn. In dat bestemmingsplan is niet voorgeschreven hoe de verkaveling moet plaatsvinden. Wel is bij dat bestemmingsplan een planfilosofie voor Wyns gevoegd waarop drie uitbreidingsgebiedjes staan aangegeven.

Bij de presentatie van de gemeentelijke bouwlocaties en herinrichting van de doorgaande weg in het dorp in november 2009 ging het ook om vier vrijstaande woningen over deze hele strook en dus op grote bouwpercelen.

Dorpsbelangen Wyns/ Bartlehiem heeft hierop gereageerd met een plan voor 6 woningen (2 vrijstaand en vier (starterswoningen van 2 onder 1 kap).

De provincie heeft daarna (in een overleg) aangegeven dat woningbouw op de terp niet aanvaardbaar is omdat dan de archeologische waarden niet meer zijn op te halen en de zichtlijn vanaf de kerk in oostelijke richting verdwijnt. Wij merken hierbij op dat rijk en provincie samen 1,6 miljoen euro beschikbaar hebben gesteld voor het behoud van friese terpen. Door de provincie is aangegeven dat woningbouw tussen de terp en het toegangspad naar de voormalige school acceptabel is. In het voorontwerpbestemmingsplan is die locatie opgenomen. Daarmee hebben wij gekozen voor behoud van 4 woningbouwlocaties in Wyns.

Het is inderdaad juist dat de woningbouw op deze locatie compacter is geworden als gevolg van bovengenoemde ontwikkeling. Wij zijn van mening dat het van belang is dat met dit bestemmingsplan vier woningen in het dorp Wyns gebouwd kunnen worden.

De bouwvlakken tegenover de woningen nrs. 15, 17 en 19 zijn op een afstand van 20 m – 25 m van die woningen gesitueerd en hebben een tussenliggende afstand van ca. 7 m. Dit zijn in de kern van Wyns, waarvan deze locatie deel uitmaakt, aanvaardbare afstanden. Het zal hier bovendien gaan om woningen die kleinschalig van aard zullen zijn. Dat het uitzicht veranderd t.o.v. de eerdere plannen ontkennen wij niet maar is een gevolg van de hiervoor genoemde ontwikkeling.

g. B.R. A. te Wyns

Ziet de bestemming “tuin” aan de oostzijde van hun woning (nr. 28^e) graag vervangen door de bestemming “wonen”. De aanwezige rooilijn wordt hierdoor niet aangetast. Woning nr. 8b ook op een hoek van twee openbare wegen heeft aan de zuidzijde geen bestemming “tuin”. Gerefereerd wordt naar drie andere locaties waar sprake is van twee voorgevels maar niet als zodanig worden beschouwd waardoor enkel een groenstrook is aangegeven.

Reactie: De bestemming “tuin” is om het onbebouwde karakter van voortuinen en bepaalde zijtuinen te beschermen. Bij zijtuinen gaat het dan veelal om een strook van ca. 2 m breed. Het perceel 28^e heeft in dit opzicht een bijzondere ligging.

De grond aan de oostzijde van de woning is voor de bewoners dan wel geen voortuin maar een zijerf, stedenbouwkundig gezien maakt het deel uit van de voortuinen van de woningen 28b, c en d langs de doorgaande weg. Bebouwing op dat perceelsdeel komt als het ware in het verlengde van de voortuinen van de andere woningen. Dit is stedenbouwkundig niet gewenst. In het geldende bestemmingsplan kan hier eveneens niet gebouwd omdat het voor de gevelbouw grens ligt.

Voor de grond ten zuiden van de woning is sprake van een voortuin en dient eveneens onbebouwd te blijven. Daarom is ook hier de bestemming "tuin" opgenomen. In het geldende bestemmingsplan is hier eveneens geen bebouwing mogelijk.

Inspreker wijst op andere hoekpercelen waar de tuinbestemming anders is. Hoewel verwijzingen begrijpelijk zijn, is iedere situatie weer anders. Zo is de bijzondere situatie van perceel 28^e t.o.v. de woningen 28b, c en d in de situaties waarnaar wordt verwezen niet aan de orde.

Bij de woning nr. 8b is geen bestemming "tuin" aan de zuidzijde opgenomen omdat het hier geen doorgaande weg betreft maar een toegangspad naar de voormalige school, het mfc en de sportvelden en heeft een ander karakter dan een doorgaande weg. Bij de percelen nrs. 8 en 40 gaat het om een zijerf waar veelal een ca. 2 m brede strook met tuinbestemming wordt opgenomen.

h. H.A. S. te Wyns

Om de volgende redenen tegen nieuwbouw in Wyns:

1. vrij uitzicht wordt ernstig belemmerd;
2. het beschermde dorpsaanzicht verslechterd/ wordt aangetast omdat het vooraanzicht veranderd in een achteraanzicht;
3. vraag naar nieuwbouw is gebaseerd op onjuiste en verouderde gegevens. Gezien huidige crisis en ontbreken van voorzieningen is een vergroting niet reëel;
4. het voormalige schoolgebouw verdwijnt achter de geplande nieuwbouw. Dit is gelet op de nieuwe bestemming van het schoolgebouw niet in het voordeel van de eigenaar;
5. er staan al lange tijd 3 huizen in vrij lage prijsklasse te koop. Blijkbaar is weinig behoefte aan starterswoningen. Destijds waren starterswoningen het argument voor de dorpsuitbreiding.

Reactie: Ten aanzien van het aspect uitzicht verwijzen wij naar ons commentaar bij punt f. Verder merken wij hierbij op dat de nieuwbouw kleinschalig van aard zal zijn. In de beeldvorming zal moeten worden aangesloten op de karakteristieken van de woongebouwen van het huidige terpdorp Wyns.

De nieuwbouw ligt aan de doorgaande weg en komt daarmee los van de specifiekere, meer uitgesproken, bouwstijl van de voormalige school. Het voormalige schoolgebouw kan daardoor nog steeds als autonoom en solitair gelegen worden ervaren.

Het uitgiftetempo van de bouwkavels zal afhankelijk zijn van de vraag. Het is o.i. positief dat er woningbouwmogelijkheden blijven in Wyns. De mogelijkheid voor starterswoningen is vooral op verzoek uit het dorp/ dorpsbelangen in de planopzet meegenomen. De windmolenvereniging Wyns, Bartlehiem, Tergrêft heeft zich bereid verklaard een financiële inbreng hierbij te leveren. Hierdoor wordt de mogelijkheid voor starters financieel gefaciliteerd.

i. A. K. te Wyns

Voorgesteld wordt het toegangspad naar het voormalige schoolgebouw, de kinderopvang en het sportveld met 2 meter te verbreden zodat het pad in tweerichtingen tegelijk gebruikt kan worden. Verwacht wordt dat na het realiseren van de parkeerplaatsen bij deze voorzieningen er meer verkeer zal komen. Het pad is nu te smal voor tweerichtingsverkeer.

Reactie: Het gaat hier om een toegangspad met een breedte die varieert tussen 3,00 tot 3,5 m . Voor de bereikbaarheid van de aanwezige functies is dit voldoende. Het is inderdaad te smal voor tweerichtingsverkeer. We zien echter geen noodzaak tot een verbreding van het pad tot 5 m/ 5,50 m. Wij verwachten dat het passeren van auto's incidenteel zal zijn. Verder gaat het hier om een korte afstand van ca. 40 m met een goede overzichtelijkheid zodat auto's op elkaar kunnen wachten en passeren op het pad niet nodig is.

Fysiek gezien is een verbreding problematisch. Aan de noordzijde grenst het pad aan particuliere eigendom. Aan de zuidzijde is de grond van de gemeente. Een verbreding hier gaat ten koste van de geplande bouwterreinen en dus ook van de opbrengst (€ 11.200,00).

Tot slot zal een verbreding met 2 m over een lengte van 40 m al gauw € 7500,00 tot € 8000,00 excl. btw. gaan kosten. Binnen de exploitatie is hiervoor geen financiële ruimte.

j. Tj. en H. B.- J. te Wyns

Reactie op het voorontwerpbestemmingsplan:

Bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van het gebied ten oosten van Wyns van bestemming buitengebied 1997 in enkelbestemming Agrarisch - Cultuurgrond. Deze nieuwe bestemming komt direct aan hun perceel te grenzen en kan sneller leiden tot minder vrij uitzicht, geluidsoverlast of beperking van privacy.

Bezwaar tegen enkelbestemming tuin op hun perceel omdat hiermee meer dan in het huidige bestemmingsplan in de mogelijkheden tot (uit)bouwen van gebouwen/ niet gebouwen worden beperkt. Graag een toelichting op beweegreden(en) voor deze beide bestemmingswijzigingen.

Reactie: De grond ten oosten van Wyns heeft de bestemming "Agrarisch gebied" in het bestemmingsplan Wyns/ Bartlehiem van 1990. De nieuwe bestemming "Agrarisch - Cultuurgrond" komt uit de standaardregels die nu worden gebruikt in onze nieuwe bestemmingsplannen voor onze gemeente. Het gaat hierbij om een actualisatie van de planregels waarbij aangesloten wordt op de standaardsystematiek die de gemeente hanteert. Deze nieuwe bestemming leidt o.i. niet sneller tot een ongunstigere woonsituatie zoals wordt gesuggereerd.

Bij woningen met zijerven die langs de openbare weg zijn gelegen, wordt - indien stedenbouwkundig nodig - op een deel van het zijerf de bestemming "tuin" gegeven. Hiermee worden deze gronden vrij gehouden van bebouwing.

Ten opzichte van het geldend planologisch regiem wordt met deze nieuwe bestemming de (uit)bouwmogelijkheden op dit perceel nauwelijks beperkt. In dit nieuwe bestemmingsplan is de woonbestemming bij deze woning overigens vergroot ten opzichte van het geldende bestemmingsplan als gevolg van een uitbreiding van het perceel.

Reactie op het herinrichtingsplan:

Reactie op de gevolgde procedure.

Briefschrijvers kunnen zich niet vinden in de procedure voor de herinrichting van de doorgaande weg c.a. Na de presentatie van de conceptplannen door de gemeente heeft er geen terugkoppeling plaatsgevonden op hun reacties. In het voorontwerpbestemmingsplan is de nieuwe inrichtingsteekening gevoegd die wezenlijk verschilt van de eerder gepresenteerde plannen. Dit is een onzorgvuldige aanpak.

Het is beter de laatste conceptplannen uitgebreid aan de Wynsers voor te leggen die hierop dan kunnen reageren. Voorkomen wordt dat er niet-gedragen plannen worden gemaakt waarin Wynsers zich niet kunnen vinden.

Reactie: Over de gevolgde procedure merken wij het volgende op. Op 17 november 2009 is in het dorp een informatiebijeenkomst gehouden waarbij de plannen voor woningbouw en herinrichting van de doorgaande zijn toegelicht. Tijdens die bijeenkomst is meegedeeld dat de inwoners hierop kunnen reageren richting dorpsbelangen Wyns/Bartlehiem die vervolgens met een reactie komt naar de gemeente. Dit is ook gebeurd. Dorpsbelangen heeft bij brief van 22 januari 2010 gereageerd. Wij hebben vervolgens de reacties bekeken en in onze brief van 20 augustus 2010 officieel geantwoord op de reacties. In de tussentijd zijn er informeel (ambtelijk) gesprekken met (vertegenwoordigers van) dorpsbelangen gevoerd waarbij wij hen op de hoogte hebben gehouden van ontwikkelingen. Dat de plannen en dan vooral de woningbouwlocatie weer anders is geworden, heeft te maken met nieuwe ontwikkelingen zoals het onbebouwd houden van een terpdeel. Wij verwijzen wij u hierbij naar ons commentaar bij punt f. Deze stukken liggen bij deze notitie ter inzage.

Overigens zullen wij wat betreft de herinrichting van de doorgaande weg weer contact opnemen met dorpsbelangen op het moment dat uitvoering van de herinrichting in zicht is c.q. financiële middelen beschikbaar zijn en dan in overleg met het dorp tot een definitief herinrichtingsplan komen. De herinrichting staat los van het bestemmingsplan.

Inhoudelijke reactie op het herinrichtingsplan:

Omdat niet bekend is of nog inspraak mogelijk is op het herinrichtingsplan zijn de volgende vragen per thema over dit plan gesteld.

Verbreding wegvlak van 5 m naar 6,5 m komt veiligheid en dorpskarakter niet ten goede. Krijgt het gemotoriseerde verkeer optisch “nog ruimer baan” en gaat het daardoor straks nog sneller rijden? Komt deze “betonnen inrichting” het dorpskarakter wel ten goede en waarom niet meer groen inpassen?

Heeft Wyns zoveel parkeergelegenheid nodig? Kan de ruimte van de beoogde parkeerstrook niet beter ingericht worden als wandelpad met daarnaast een heg?

Wat zijn de garanties dat shared space werkt? Wanneer is de beloofde tijdelijke verkeersmaatregel op de doorgaande weg klaar?

Klinkers leiden tot meer geluidsoverlast en trillende woningen. Hoe wordt het probleem van trillende woningen opgelost? Komt de rijbaan in de nieuwe situatie nog dicht op onze gevel? Graag ontvangen wij actuele geluidsmetingen waaruit blijkt dat de norm van verkeerslawaai/ omgevingslawaai (verkeer/ vliegtuigen) ter hoogte van onze gevel(s) niet worden overschreden.

Blijft de huidige openbare verlichting (lelijke lantaarnpalen) gehandhaafd?

Nieuw terprofiel zorgt voor onrustig koplamplicht in woningen. Hoe gaat de gemeente voorkomen dat koplamplicht onrustig in woningen gaat schijnen?

Reactie: Hoewel het herinrichtingsplan geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan gaan wij hier in het kort op een aantal punten in.

Verbreiding van het wegvak heeft te maken met de andere functies zoals parkeerstroken en een wandelstrook waardoor het wegvak breder wordt. De parkeerruimte in Wyns is nu schaars. Vanuit het dorp is diverse malen aangedrongen op extra parkeergelegenheid. Hierin voorziet dit plan.

Het veranderen van het karakter van de weg naar een duidelijk herkenbaar verblijfsgebied (shared space) heeft over het algemeen een gunstig effect op de snelheid. De inrichting wordt ondersteund door traditionele verkeersdrempels.

De beloofde tijdelijke verkeersmaatregel zal in de eerste helft van dit jaar worden aangebracht.

De andere genoemde punten zullen worden betrokken bij het vervolgoverleg over het definitieve herinrichtingsplan wanneer de uitvoering daarvan in zicht is m.a.w. daarvoor voldoende financiële middelen beschikbaar zijn.

Plandeel Bartlehiem.

k. D. W. namens familie D. te Bartlehiem:

Verzocht wordt de bestemming van de camping met horeca in dit nieuwe bestemmingsplan op te nemen met de bestemming wonen. Hiervoor worden de volgende redenen genoemd:

- verkoop in de huidige vorm is niet mogelijk vanwege negatieve horeca-exploitatie de laatste jaren en de huidige marktomstandigheden zullen hierin geen verandering brengen;

- Leeftijd en gezondheid van de huidige eigenaren staan verdere exploitatie in de weg;
- Vanuit rijksbeleid is de mogelijkheid de bestemming te wijzigen in het kader van de regeling ruimte voor ruimte;
- Gesplitste verkoop bewerkstelligt dat de camping met horecavoorziening niet in verval hoeft te raken en de eigenaren op gepaste wijze het geheel kan afsluiten.

Reactie: Dit perceel zou worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor de recreatie terreinen. Voortzetting van de recreatie- en horecafunctie op het perceel ten zuiden van de woning Bartlehiem 13 blijkt helaas niet mogelijk. Een recreatiebestemming op deze grond ligt dan ook minder voor de hand. Voorkomen moet o.i. worden dat het geheel verpaupert. Een andere bestemming voor de camping met horeca ligt in de rede. Een woonbestemming is ruimtelijk gezien het meest voor de hand liggend (gebied heeft overwegend een woonfunctie). Het perceel zal in dit bestemmingsplan worden opgenomen en krijgt dan een woonbestemming (Wonen – A1) waarbij de locatie van het horecagebouw een bouwvlak krijgt voor een vrijstaande woning (ruimte voor ruimte). In dit perceel ligt een aardgastransportleiding. Deze leiding met bijbehorende veiligheidszone zal met de dubbelbestemming “Leiding – Gas” worden weergegeven. Wij zullen het bestemmingsplan overeenkomstig aanpassen.

8.2.2. Mondelinge reactie

a. Familie V. W. te Bartlehiem.

1. De in het bestemmingsplan opgenomen maatvoering voor de bedrijfswoning stemt niet overeen met het schetsplan (grotere nok- en goothoogte);
2. Afgevraagd wordt of het schetsplan voor de bedrijfswoning past binnen dit bestemmingsplan (begane grond is water/ boothuis, 1^e verdieping wonen);
3. Binnen de bestemming “water 2” is de bouw van een aanlegsteiger mogelijk maar het aanleggen van boten niet (strijdig gebruik). In de praktijk worden hier boten aangelegd om te herstellen/ verbouwen. Mag dit?

Reactie: De opmerking dat de maatvoering voor de bedrijfswoning in het bestemmingsplan niet overeenstemt met het schetsplan voor een nieuwe bedrijfswoning is juist. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast. Binnen de bestemming “bedrijf – 2” is in ondergeschikte mate water toegestaan en is een boothuis als onderdeel van de bedrijfswoning binnen die bestemming mogelijk.

De mogelijkheid van de bouw van een aanlegsteiger en het niet mogen aanleggen van boten binnen de bestemming “Water 2” is inderdaad niet juist. Hier ontbreekt de toevoeging dat steigers mogen worden gebouwd in die gebieden die daarvoor een speciale aanduiding hebben. Boten mogen worden aangelegd in alleen die gebieden met die speciale aanduiding. In het ontwerpbestemmingsplan zullen wij dit herstellen.

Over de vraag of in deze opvaart boten aangelegd mogen worden om te herstellen/ verbouwen het volgende. Voor alle werkzaamheden geldt dat minimaal moet worden voldaan aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit waaronder dit bedrijf valt. Daarbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan geluid- en stofnormen. Gelet op de zeer korte afstand tot het woongebouw in de vml. zuivelfabriek (bijna 20 m) verwachten wij dat niet aan deze eisen kan worden voldaan.

Voor de goede orde wijzen wij er op dat te allen tijde de inrichtinghouder zich bij ons moet melden wanneer er wijzigingen plaatsvinden binnen de bedrijfsvoering, zo ook ten aanzien van het uitvoeren van werkzaamheden op het buitenterrein. Zonder melding en een nader onderzoek zoals een akoestisch onderzoek en een toetsing aan de Nederlandse emissierichtlijn mag hieraan geen invulling worden gegeven.

8. 3. Overlegreacties

8.3.1. Algemeen

Het voorontwerp van het plan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro (digitaal) voorgelegd aan:

1. Gedeputeerde Staten van Fryslân te Leeuwarden;
2. VROM-Inspectie, Regio Noord te Groningen;
3. Rijksdienst voor het cultureel erfgoed te Amersfoort;
4. Ministerie voor Economische Zaken, Regio Noord te Groningen;
5. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Regio Noord, te Groningen;

6. Dienst Vastgoed Defensie, Directie Noord te Zwolle;
7. Rijkswaterstaat, directie Noord te Leeuwarden;

De volgende instanties zijn verder in kennis gesteld van het (digitale) voorontwerp bestemmingsplan:

8. Vereniging voor dorpsbelangen Aldtsjerk;
9. Vereniging voor dorpsbelangen Wyns/ Bartlehiem;
10. Gemeente Leeuwarderdeel te Stiens;
11. Gemeente Ferwerderadiel te Ferwerd;
12. Ned. Gasunie te Deventer;
13. Nuon b.v. te Duiven;
14. Vitens te Zwolle;
15. Staatbosbeheer, Regio Noord te Groningen
16. Wetterskip Fryslân te Leeuwarden;
17. Brandweer Fryslân te Leeuwarden;
18. Regiopolitie Noord Oost te Leeuwarden;
19. VAC-Tytsjerksteradiel te Eastermar.

8.3.2. Schriftelijke reacties

Ad 1. Gedeputeerde Staten van Fryslân.

Verzocht wordt in de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” een bouwverbod op te nemen. Verder dient als voorwaarde te worden opgenomen dat bij archeologisch onderzoek de provinciaal archeoloog om advies wordt gevraagd.

Voor het overige geeft het plan geen aanleiding tot opmerkingen.

Reactie: Een bouwverbod opnemen binnen de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” betekent dat in de kern van Wyns niets meer gebouwd/ herbouwd mag worden. Dit gaat o.i. te ver. Het aanlegvergunningstelsel zoals dat nu in deze bestemming is opgenomen biedt voldoende waarborgen bij ingrepen in de grond. Een absoluut bouwverbod kan overigens ook een basis voor planschadevergoeding vormen met alle gevolgen van dien. Bij archeologisch onderzoek wordt een archeologisch onderzoeksbureau ingeschakeld die naast het onderzoek ook een advies uitbrengt. Wij nemen op basis van dat advies een beslissing. In de praktijk is dit een prima werkwijze. De verplichting om daarnaast ook de provinciaal archeoloog om advies te vragen is o.i. niet nodig.

Ad 2. (en 3, 4, 5, 6 en 7) VROM-Inspectie, Regio Noord.
Basiskwaliteit hoofdinfrastructuur.

Verzocht wordt in de bestemming veiligheidszone een aanlegvergunning ter voorkoming van graafschade op te nemen omdat die zone door de bestemmingen Agrarisch-Cultuurgrond, Sport-1 en Verkeer-Verblijf loopt.

Geadviseerd wordt af te zien van woningbouw op de locatie in Wyns en eventuele nieuwbouwopties elders in de kern te onderzoeken. De bouw van woningen zal ten koste gaan van de archeologie, de historisch geografische structuur en de ruimtelijke beleving van de monumentale kerk.

Reactie: In het bestemmingsplan is de veiligheidszone behorende bij de gasleiding aan de oostzijde van Wyns met een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Naar aanleiding van de (terechte) reactie van de inspectie hierover en het opnemen van de gasleiding in het plangebied als gevolg van de inspraakreactie over de bestemmingswijziging van het perceel van de camping in Bartlehiem (nr. k). zullen wij de dubbelbestemming "Leiding - Gas" op het oostelijk deel van het plangebied van Wyns leggen. In de dubbelbestemming is een aanlegvergunningstelsel ter voorkoming van graafschade opgenomen. Hiermee komen wij tegemoet aan de reactie van de inspectie.

Bij nader inzien komen wij terug op ons commentaar. De gasleiding en de daarbij horende beschermingszone voor die leiding liggen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan gaat het om de veiligheidszone en dus niet om de beschermingszone. In de veiligheidszone, als aanduiding op de verbeelding opgenomen (conform het SVBP), is een vergunningstelsel ter voorkoming van graafschade niet nodig omdat deze zone niet betrekking heeft op de bescherming van de gasleiding. In het ontwerpbestemmingsplan zijn wij dan ook niet tegemoet gekomen aan uw reactie op dit punt.

Aanvankelijk was het plan om woningen op de terp te bouwen. Overeenkomstig de aanbeveling in de Raap-notitie 2518 zou de terp dan 80 cm worden opgehoogd. Dit plan is voorgelegd aan de provincie Fryslân (kwaliteitsteam ruimtelijke plannen). De provincie heeft, om dezelfde redenen als de VROM-Inspectie nu aangeeft, aangedrongen de woningbouwlocatie in noordelijke richting op te schuiven.

In het voorontwerpbestemmingsplan is die locatie opgenomen. De provincie heeft in het kader van het overleg hierover geen opmerkingen gemaakt. Het geldende bestemmingsplan Wyns/ Bartlehiem biedt de mogelijkheid (bij wijzigingsbevoegdheid) voor de bouw van woningen op deze gronden.

Wij zijn met de provincie van mening dat met de woningbouwlocatie in dit bestemmingsplan voldoende wordt tegemoet gekomen aan de belangen die ter plaatse spelen. Nieuwbouwlocaties elders in de dorpskern is gezien de compacte structuur van het dorp niet mogelijk.

Ad 6. Dienst Vastgoed Defensie District Noord.

Eventuele reactie op het voorontwerpbestemmingsplan zal worden opgenomen in de door de VROM Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.

Reactie: Deze brief hebben wij voor kennisgeving aangenomen.

Ad 8. Vereniging voor dorpsbelangen Aldtsjerk.

Ingestemd wordt met dit voorontwerpbestemmingsplan onder het voorbehoud dat het verzoek voor bestemmingswijziging kavel Rhaladijk van agrarisch naar wonen/werken akkoord is, mits de indiener(s) van dit verzoek op deze plek serieus gaan ontwikkelen, hetgeen dan een positief effect heeft op het dorp Aldtsjerk en haar omgeving.

Reactie: De positieve reactie van dorpsbelangen op het voorontwerpbestemmingsplan voor Aldtsjerk hebben wij voor kennisgeving aangenomen. Voor de afweging de agrarische bestemming van de locatie aan de Rhaladijk 3 al dan niet te wijzigen in een woon/werk bestemming spelen diverse aspecten een rol zoals: het gemeentelijk beleid, ruimtelijke aspecten en omgevingsfactoren. Die afweging is in het kader van dit bestemmingsplan gemaakt. Het voorbehoud dat dorpsbelangen maakt dat de verzoeker(s) ook serieus deze locatie gaan ontwikkelen, staat buiten het afwegingskader. Persoonlijke factoren spelen hierbij geen rol.

Ad 9. Vereniging voor dorpsbelangen Wyns/ Bartlehiem

1. Het is een gemiste kans dat een rondweg om de dorpskom niet is overgenomen. Daarmee wordt de mogelijkheid om in één keer een veilige en aantrekkelijke woonomgeving in de dorpskom te creëren gemist.

Blijven bezorgd over verkeersveiligheid in de dorpskom vanwege het relatief drukke doorgaande verkeer, de te hoge gemiddelde snelheid, de forse breedte van de landbouwvoertuigen en het ontbreken van een eigen voetgangersstrook.

2. Van cruciaal belang dat de herinrichting van de doorgaande weg en het bouwrijp van de woningkavels als één project worden uitgevoerd. Voorkomen moet worden dat nieuwe woningen langs de doorgaande weg worden gebouwd zonder tegelijkertijd een ingrijpende verbetering van de verkeersveiligheid.

3. De herinrichting van de weg zoals weergegeven in figuur 3 op blz. 8 van de toelichting roept de volgende kritiek op:

- a. er is slechts een deel van het tracé weergegeven. Voor een juist beeld is weergave van het hele tracé tussen de dorpskomborden van belang;
- b. de huidige verhardingsbreedte van ca. 5 m wordt vergroot tot 6,5 m. Door het ontbreken van een fysieke afscheiding van de wandelstrook door een haag, zoals eerder voorgesteld, is met deze verbreding het risico van een grotere verkeersonveiligheid dan nu. Gepleit wordt voor een beter doordacht principe van het wegprofiel.

4. Het oorspronkelijke aan het dorp gepresenteerde ontwerp voor de dorpsuitbreiding strekte zich uit over de hele strook tussen nr. 8 en 8b en is nu beperkt tot een verkorte en verdichte strook. Uitzicht tegenover de woningen 15, 17 en 19 wordt hierdoor duidelijk meer beperkt.

Met het voorstel van een rechte sloot vanuit het weiland tot de weg en een haaks beloop van sloten evenwijdig aan de weg verdwijnt het huidige vloeiende karakter van de ringsloot dat kernmerkend is voor een terp. Een doodlopende sloot ten noorden van nr. 8 is ongewenst, tenzij een duikerverbinding is bedoeld.

Te overwegen valt toch op de terp te bouwen conform aanbeveling RAAP zoals een minimale ophoging van 80 cm zodat een ruimere en soepelere verkaveling ontwikkeld kan worden in de sfeer van figuur 8 in de notitie van dorpsbelangen van 22 januari jl. Het gewenste zicht op de hoger gelegen kerk(toren) kan worden gewaarborgd door een nadere beperking van goot- en bouwhoogte van de woningen.

Afgevraagd wordt waarom het gebied van de terp ten oosten van de doorgaande weg niet de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" heeft. In de voorschriften is de aanbeveling van RAAP om geen kelders in dit gebied aan te leggen niet overgenomen.

5. Eerder gedane toezegging van het gemeentebestuur over in de dorpskarakteristiek passende woningbouw is in dit voorontwerpplan niet vertaald in specifiek afgestemde bouwregels. Ook wordt niet over een beeldkwaliteitsplan gerept, hetgeen bij de presentatie in het dorp wel is toegezegd. Voor de woningen gelden zeer ruime maximale bouwregels. Er is geen verplichting van een kap op de woningen. Het is niet acceptabel dat doosvormige blokken van 9 m hoog conform de bouwregels mogelijk zijn.

Er worden geen maatregelen voorgesteld voor de overgang aan de achterzijde van de kavels naar het lager gelegen weiland. Dit in tegenstelling tot eerdere plannen die voorzagen in een aan te leggen haag en een talud. Verrommeling van de zichtbare achterzijde wordt niet meer tegengegaan. Voorkomen moet worden dat op de beperkt bemeten kavels in de dorpskom bij recht veel te massale, niet passende huizen kunnen worden gebouwd. Nadere afstemming van de bouwregels is noodzakelijk wil men de eerder gedane toezegging gestand doen. Inventarisatie van woningen in de omgeving is op zijn plaats. Materiaal- en kleurgebruik en overige omgevingskenmerken kunnen vervolgens in een aanvullend beeldkwaliteitsplan.

6. Bezwaar tegen de forse goot- en bouwhoogte van 3 m achter de “voorbouwgrens” binnen de bestemming Wonen A1, A3 en A7 (zelfs 15 m) en vanwege het ontbreken van de eis van een kap. Een doosvormige volumes van 15 m hoog kan toch niet de bedoeling zijn.

Het is inconsequent dat voor de bedrijfswoning B-2 op Bartlehiem nr. 23 in de toelichting pag. 9 gesproken wordt van een “robuuste bouwmassa” en in de bouwregels over de hele linie de goothoogte wordt beperkt tot 4 m. Merkwaardig dat de bouwregels voor deze categorie wel spreken over een dakhelling (max. 60 graden). Een consequente systematiek lijkt te ontbreken.

Locatiespecifieke aanpassing en uitbreiding van bouwregels op deze punten is noodzakelijk.

7. Niet zozeer van belang dat de terminologie in het bestemmingsplan nog moet worden aangepast door de gewijzigde wetgeving maar veel meer de forse verruiming van bouwen zonder omgevingsvergunning (WABO/ BOR). Ongewenste gevolgen van het vergunningvrije bouwen voor de kwaliteit van het omgevingsbeeld is te reguleren met een nadere precisering van bouwregels. Dit vormt met de argumenten bij punt 5 en 6 extra noodzaak de bouwregels nader aan te scherpen en locatiespecifiek uit te werken.

8. Het is wenselijk in het bestemmingsplan op te nemen de verlaging van de huidige maximum snelheid van 80 km/ uur naar de 60 km/ uur voor de doorgaande weg (van Canterlandseweg tot aan Burdaard) buiten de dorpskom. Dit conform de afspraak met de verantwoordelijke wethouder tijdens het overleg met dorpsbelang afgelopen najaar.

9. In de toelichting (blz. 5) wordt het buurtschap Bartlehiem ten onrechte een dorp genoemd.

10. Het voetpad tussen nr. 35 en nr. 11 en nr. 10 heeft een woon- en tuinbestemming. Hoewel dit pad, dat sinds mensenheugenis bestaat, kadastraal bij de aanliggende percelen hoort, valt een verkeersbestemming te overwegen.

11. Voor de boerderij Wyns nr. 5 ontbreekt de aanduiding "karakteristiek".

Reactie: Op het voorstel van dorpsbelangen een rondweg om Wyns aan te leggen, gedaan in het kader van de woningbouwplannen en herinrichting van de doorgaande weg, hebben wij gereageerd in onze brief van 20 augustus 2010 aan dorpsbelangen. Wij blijven van mening dat een rondweg een zowel verkeerstechnisch als financieel een zeer verstrekkend idee is. Een rondweg kan leiden tot het aantrekken van meer verkeer en sneller rijden. De kosten van zo'n project schatten wij op ca. € 1 miljoen hetgeen, zeker in deze tijd, niet haalbaar is.

Zoals eerder door ons is aangegeven, is ons streven gericht op zowel de woningbouw als ook de herinrichting van de doorgaande weg. Realiteit is dat dit project een tekort heeft dat bijvoorbeeld met subsidies en andere mogelijkheden tot een aanvaardbaar niveau terug gebracht moet worden. Daarvan hangt het af of het project als één geheel uitgevoerd kan worden.

De wijze van herinrichting van de doorgaande weg zal aan de orde komen wanneer de uitvoering daarvan in zicht is c.q. voldoende financiële middelen aanwezig zijn. Op dat moment zal over de herinrichting overleg met dorpsbelangen plaatsvinden. Het bestemmingsplan biedt het ruimtelijk kader voor de herinrichting van de weg.

Het bouwen van woningen op de terp is eerder door de provincie en wordt nu ook door de Inspectie VROM afgewezen. Wij vinden het van belang dat vier bouwlocaties voor het dorp Wyns behouden blijven en gaan daarom voor de locatie zoals die in het bestemmingsplan is opgenomen. De te bebouwen strook is inderdaad kleiner dan eerder is aangegeven en zal van invloed zijn op de omgeving. Wij verwijzen hiervoor naar ons commentaar bij de punten f en h.

Het vloeiende karakter van de sloot aan de noordzijde van de terp is rechtgetrokken om voldoende ruimte te creëren voor de woningbouw. De doodlopende sloot ten noorden van perceel nr. 8 heeft een lengte van ca. 25 m en is naar onze mening acceptabel. Een duikerverbinding naar de noordelijker gelegen sloot zal een lengte hebben van zo'n 40 m en zal niet functioneel zijn i.v.m. verstoppingen.

In onze nieuwe bestemmingsplannen hanteren wij regels over bouwen en gebruik waarbij aansluiting is gezocht bij de standaardsystematiek die wij in onze gemeente hebben. Met deze nieuwe regels wordt al een aantal jaren gewerkt. In de praktijk blijken deze regels goed te werken. Bouwexcessen die worden genoemd (doosvormig volume van 15 m hoog) komen niet voor. In het bestemmingsplan zijn de standaardregels opgenomen voor de nieuwbouw. Op de verbeelding zijn de bouwvlakken voor de twee vrijstaande woningen smaller (8 m i.p.v. 10 m breed) dan gebruikelijk. Hierdoor wordt ook de nokrichting (haaks op de weg) bepaald.

Een nadere detaillering van de regels voor de nieuwbouw, waarom wordt gevraagd, past niet binnen de systematiek van onze bestemmingsplannen. Zoals wij eerder in onze antwoordbrief van 20 augustus 2010 hebben aangegeven, zal de gemeentelijke "Welstandsnota" worden aangepast om een meer op de specifieke situatie toegesneden pakket van eisen te stellen. De aanpassing heeft betrekking op de aspecten: ruimte, plaatsing, hoofdvorm en aanzichten en opmaak. Deze eisen betrekken wij bij de verkoop van de bouw kavels zodat de toekomstige eigenaren van deze kavels op voorhand weten welke eisen wij specifiek voor deze locatie stellen.

Wij hebben in die brief aangegeven dat dorpsbelangen in het kader van de inspraak op die aanpassing kan reageren. Wij stellen nu voor dat dorpsbelangen Wyns/ Bartlehiem in dit specifieke geval met een voorzet komt hoe zij een aanpassing van de welstandsnota zien. Daarna zal aan de hand van die voorzet en in overleg met dorpsbelangen de aanpassing worden opgesteld. Vervolgens kan de aanpassing van de welstandsnota tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan het besluitvormingstraject in. Overigens stellen wij geen beeldkwaliteitsplannen meer op maar werken met de Welstandsnota en aanpassingen daarvan.

De wens van locatiespecifieke regelaanpassingen en uitbreiding van de planregels past niet binnen het gemeentelijk beleid uniforme en standaardregels in bestemmingsplannen op te nemen. De tendens is eerder minder regels dan meer regels op te nemen. Zoals hiervoor aangegeven willen wij met de aangepaste welstandsnota de eisen voor deze locatie kenbaar maken.

Om verrommeling aan de achterzijde van de nieuwbouw te voorkomen zal de gemeente op oostelijke erfgrans van de bouwkavels een afrastering en een heg plaatsen. Deze voorzieningen worden overgedragen aan de kopers van de kavels.

De gevolgen van de WABO/BOR zoals de verruiming van bouwen zonder omgevingsvergunning worden op dit moment in beeld gebracht. In dat kader zal ook worden betrokken in hoeverre dit consequenties heeft voor onze bestemmingsplannen. Indien dit leidt tot aanpassing van onze bestemmingsplannen zal worden bekeken of dat in dit bestemmingsplan nog kan worden meegenomen.

Het terugbrengen van de maximum snelheid van 80 km/ uur naar 60 km/ uur voor de doorgaande weg van Canterlandseweg naar Burdaard valt buiten dit bestemmingsplan (is geen planologisch aspect). Desalniettemin kunnen wij hier meedelen dat dit punt nader wordt uitgewerkt. De verwachting is dat in de eerste helft van dit jaar de snelheidsverlaging in werking zal treden.

Ten aanzien van de wens het voetpad tussen de woningen nrs. 35, 11 en 10 een bestemming "Verkeer - Verblijf" te geven merken wij het volgende op. De betreffende grond is, volgens onze kadastrale informatie, in eigendom bij aanwonenden. Het pad is middels een zakelijk recht geregeld. Onze voorkeur blijft dan ook uitgaan dit pad binnen de woonbestemming te houden. Binnen die bestemming zijn paden toegestaan. In het geldende bestemmingsplan valt het pad ook binnen de woonbestemming.

Het is juist dat voor de bedrijfswoning op Bartlehiem 23 onjuiste maatvoeringen zijn opgenomen. Wij verwijzen hierbij naar ons commentaar op de mondelinge inspraakreactie.

Terecht wordt opgemerkt dat op het gebied van de terp ten oosten van de doorgaande weg de dubbelbestemming "Waarde - archeologie" ontbreekt zo ook de aanduiding "karakteristiek" op het pand Wyns nr. 5. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast. De aanbeveling van RAAP om geen kelders in de nieuwe terp toe te staan, is niet overgenomen omdat dit bestemmingsplan niet uitgaat van woningbouw op de terp. Wij zullen in de plantoelichting (blz. 5) het woord dorp vervangen door buurtschap.

Ad 10. Gemeente Ferwerderadiel.

Er zijn geen opmerkingen over dit voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie: Deze reactie hebben wij voor kennisgeving aangenomen.

Ad 14. Wetterskip Fryslân.

Omdat voor de drie ontwikkellocaties niet bekend is hoe die worden ingericht en hoeveel verhard oppervlak er door realisatie van de plannen bij komt, is hiervoor nu geen wateradvies te geven. Hiertegen is geen bezwaar wanneer in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat bij uitwerking van de plannen voor de ontwikkellocaties advies zal worden ingewonnen bij het Wetterskip Fryslân.

Reactie: Overeenkomstig het verzoek van het Wetterskip zullen wij in de plantoelichting, in de waterparagraaf, opnemen dat bij de uitwerking van de ontwikkellocaties advies bij het Wetterskip zal worden ingewonnen.

Ad. 15 Brandweer Fryslân.

Er worden geen knelpunten op het gebied van bestrijding en zelfredzaamheid geconstateerd.

Reactie: Deze reactie hebben wij voor kennisgeving aangenomen.

===