

Toelichting

Vastgesteld Bestemmingsplan Readtsjerk

26 februari 2019



GEWOAN BYSÛNDER

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
2. Fysieke omgeving	4
2.1 Ligging in de regio.....	4
2.2 Ontstaansgeschiedenis.....	5
2.3 Het huidige dorpsbeeld	6
3. Sociaal – geografische schets.....	7
3.1 Bevolking en woningen	7
3.2 Voorzieningen en bedrijvigheid	7
3.3 Verkeerssituatie	8
4. Beleidskader.....	9
4.1 Rijksbeleid.....	9
4.2 Provinciaal beleid	12
5. Milieu- en overige randvoorwaarden	22
5.1 Geluidhinder	22
5.2 Hinder van bedrijvigheid	22
5.3 Externe veiligheid.....	22
5.4 Luchtkwaliteit	22
5.5 Leidingen	23
5.6 Waterbeheer.....	23
5.7 Ecologie	23
5.8 Archeologie	25
5.9 Cultuurhistorie.....	27
5.10 Bodemkwaliteit	28
6. Planbeschrijving.....	29
7. Juridische toelichting.....	31
7.1 Algemeen	31
7.2 Bestemmingsplanprocedure	31
7.3 Inhoud bestemmingsplan	32
7.4 Afzonderlijke bestemmingen	33
8. Economische haalbaarheid.....	35
9. Overleg en inspraak.....	36
9.1 Vooroverleg	36
9.2 Inspraak	36
9.3 Ambtshalve aanpassingen	40

1. Inleiding

Actualisering

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de planologische regeling voor de bebouwingsconcentratie onder de naam Readtsjerk. Het vervangt het bestemmingsplan Roodkerk (vastgesteld door de gemeenteraad op 16 december 2003 en op 6 juli 2004 gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Fryslân).

De aanleiding voor het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan is de gewenste actualisering van de vigerende regelingen in de gemeente Dantumadiel. Het bestemmingsplan voor Readtsjerk is er één van een reeks actualisering. Het opstellen van digitale plannen is een belangrijk uitgangspunt van de actualiseringsoperatie. De plansystematiek is daar op geënt.

Ook is het plan aangepast aan de actuele beleidskaders en wetgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en milieu. Naast deze algemene actualisering wordt in het nieuwe plan bijzondere aandacht besteed aan de bebouwingskarakteristiek van Readtsjerk, zoals die in de loop der tijd is ontstaan door wisselwerking tussen bewoning en landschapontwikkeling.

De oude bestemmingsplannen blijven gelden, zolang het nieuwe bestemmingsplan nog geen rechtskracht heeft. Het nieuwe plan heeft vrijwel dezelfde begrenzing als het vigerende bestemmingsplan Roodkerk. Uitzondering vormen enkele percelen, gelegen langs het oostelijk deel van de Koaiwei. Deze percelen zijn in oostelijke richting vergroot met een deel dat tot dusver gelegen is in het bestemmingsplan Bûtengebiet.

Leeswijzer

In het navolgende wordt allereerst ingegaan op de historische en huidige ontwikkelingen in het gebied van het bestemmingsplan Readtsjerk (hoofdstuk 2 en 3). De basis daarvoor is onder andere een gebiedsinventarisatie die in de zomer van 2014 heeft plaatsgevonden. Daarna komen in hoofdstuk 4 en 5 het beleidskader en de milieukundige randvoorwaarden aan de orde, evenals de overige randvoorwaarden. In hoofdstuk 6 wordt het plan beschreven. In hoofdstuk 7 volgt de juridische vormgeving van het plan. Hoofdstuk 8 gaat in op de economische haalbaarheid. In hoofdstuk 9 tenslotte, wordt aandacht besteed aan de mogelijkheden om op het plan te reageren, in het bijzonder het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

2. Fysieke omgeving

2.1 Ligging in de regio

Readtsjerk ligt in de noordrand van de Trynwâlden, de noordelijke uitloper van het nationaal landschap de Noardlike Fryske Wâlden. De Boskwei, het plangebied in het zuiden begrenzend, vormt de grens met de gemeente Tytsjerksteradiel. Readtsjerk kan beschouwd worden als een streekdorp. Hierbij is de bebouwing langs een weg gesitueerd zonder dat er sprake is van een dorpskern. De Boskwei, een oude verbindingsweg over de noordrand van de Trynwâlden, verbindt de bebouwingslocaties van Readtsjerk met elkaar. Hierbij zijn er twee concentraties in de lintbebouwing van het streekdorp te onderscheiden. Het betreft binnen het bestemmingsplangebied de Koaiwei waarlangs boerderijen en huizen zijn gelegen. Buiten het bestemmingsplangebied, oostelijk er van, betreft het de kerk met omliggende boerderijen.



Afbeelding 1: Bebouwing Readtsjerk

2.2 Ontstaansgeschiedenis

De geschiedenis van Readtsjerk gaat terug tot in de vroege middeleeuwen. Rond 1200 is hier de eerste kerk gebouwd. Bouwmaterialen van deze oude kerk maken deel uit van de huidige kerk, die uit de 19e eeuw stamt. De kerk, die op een ten oosten van het plangebied gelegen locatie is gebouwd, is het oudste gebouw van het dorp.

De hoge ligging van Readtsjerk ten opzichte van de lage gebieden ten noorden en oosten er van, is in de ontwikkelingsgeschiedenis van groot belang geweest. Vanouds wordt Readtsjerk van de rest van de gemeente gescheiden door de laaggelegen gebieden tussen de Trynwâlden- en Dokkumer Wâlden die 's zomers nat zijn en 's winters grotendeels onder water staan. In 1865 is het gebied tussen Readtsjerk en Rinsumageast/Broeksterwâld dan ook op kaarten omschreven met "rietvelden en lage hooilanden" (J. Kuyper, Gemeente-atlas van Friesland). Delen van het Bûtenfjild ten oosten van Readtsjerk, zijn pas in de jaren '30 van de vorige eeuw in het kader van de werkverschaffing drooggelegd en ontgonnen.



Afbeelding 2: Readtsjerk in 1865 (bron: J. Kuyper, Gemeente-atlas van Friesland)

2.3 Het huidige dorpsbeeld

Readtsjerk laat zich in ruimtelijk opzicht karakteriseren als een “streekdorp in de Wâlden”. Dit betekent dat het dorp gevormd wordt door een losse verzameling boerderijen en woningen, met elkaar in verband gebracht door een wegverbinding. Het dorpsbeeld laat zich hier dan ook omschrijven als een zeer losse vorm van lintbebouwing. In het bestemmingsplangebied is als uitzondering op deze losse bebouwingsstructuur te noemen de al in paragraaf 2.1 vermelde relatief dichte bebouwing aan delen van de Koaiwei. In de loop der jaren heeft langs deze weg een verdichting van het lint plaatsgevonden. Incidenteel is dit ook het geval aan de Boskwei.



Afbeelding 3: Bebouwingsstructuur: losse vormen van lintbebouwing

3. Sociaal – geografische schets

3.1 Bevolking en woningen

Het inwonertal van Readtsjerk is in de jaren zeventig van de vorige eeuw afgenomen als gevolg van een dalende gemiddelde huishoudensgrootte. Na deze periode is tot de eeuwwisseling het aantal inwoners nog licht afgenomen en heeft het aantal woningen zich gestabiliseerd op ongeveer 75. Hierbij moet worden bedacht dat het gebied dat tot Readtsjerk wordt gerekend, een groter gebied omvat dan het nu voorliggende bestemmingsplangebied.

Het bestemmingsplan Roodkerk uit 2004 biedt de mogelijkheid voor de bouw van twee woningen op een invullocatie tussen Boskwei 3 en 5. Op deze locatie is in 2012 één woning gebouwd, waarbij tegelijkertijd is bepaald dat de bouw van een tweede woning op deze locatie is komen te vervallen.

Op dit moment is er sprake van een stabiele situatie voor zowel het aantal woningen (75 st. in 1988, 77 st. heden) als het aantal inwoners (212 in 2000, 210 in 2014).

Jaar	inwoners	woningen
1988	217	75
1990	215	75
1995	222	75
2000	212	75
2005	211	76
2010	198	76
2011	195	77
2012	201	76
2013	203	75
2014	198	75
2015	197	75

Tabel 1: Ontwikkeling van het inwonertal en de woningvoorraad in Readtsjerk

3.2 Voorzieningen en bedrijvigheid

Binnen het bestemmingsplangebied bevinden zich geen winkel- en andere dorpsvoorzieningen. De bedrijfsactiviteiten zijn beperkt tot één agrarisch bedrijf (Koaiwei 11). De overige bedrijfsactiviteiten in het bestemmingsplangebied kunnen worden omschreven als activiteiten die zich binnen de woonsfeer bevinden.

3.3 Verkeerssituatie

In het plangebied vormt de Boskwei de weg die dit deel van Readtsjerk met de omgeving verbindt. In het oostelijk deel van het plangebied splitst de Boskwei zich in de Dr. Kijlstrawei en de Tsjerkewei. Het buiten het bestemmingsplangebied deel van Readtsjerk is grotendeels langs laatstgenoemde weg gelegen. Het plangebied ligt in de periferie van de invloedssfeer van grotere doorgaande wegen en de wegenstructuur binnen het plangebied heeft alleen een lokale ontsluitingsfunctie.



Afbeelding 4: De Boskwei

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer onder bij provincies en gemeenten. Het Rijk kiest voor een meer selectieve inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen:

- een excellente ruimtelijk-economische structuur van de stedelijke regio's door een aantrekkelijk vestigingsklimaat en een goede internationale bereikbaarheid;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond;
- een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her-)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter-)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven van flora- en faunasoorten;
- ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

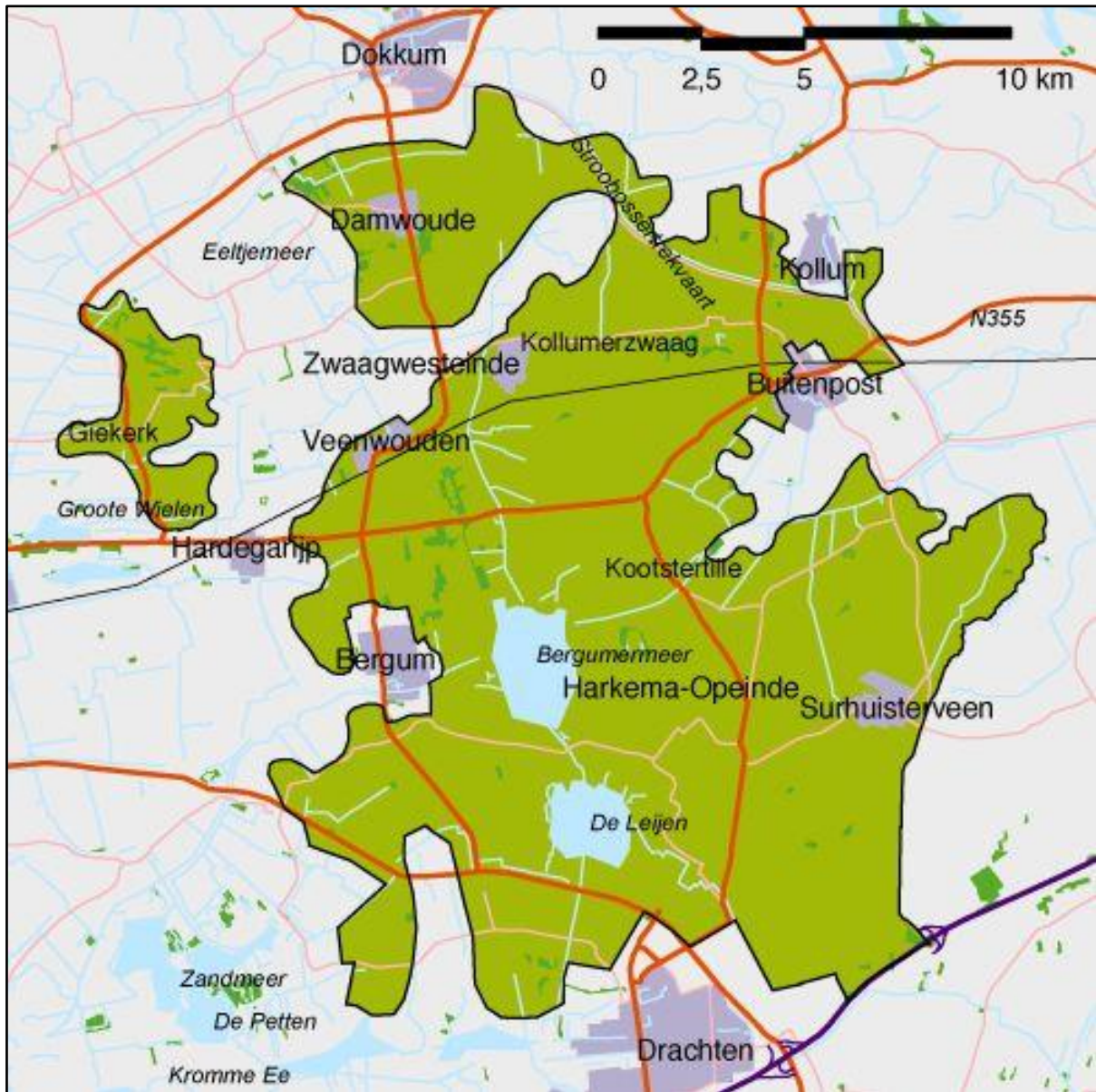
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels over de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR.

4.1.2 Ecologische Hoofdstructuur en Nationaal Landschap

Op het vlak van economie, infrastructuur en verstedelijking behoort het grondgebied van Dantumadiel niet tot de Ruimtelijke Hoofdstructuur. Delen van de gemeente behoren echter wel tot de "groen-blauwe" hoofdstructuur. Deels betreft dit de natuurgebieden (als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) in het zuidelijke deel van de gemeente. Daarnaast ligt een groot deel van de gemeente in het Nationaal Landschap De Noardlike Wâlden.

Afgezien van de gebieden behorend tot de EHS en het Nationaal Landschap) laat het Rijk de ruimtelijke ordening in sterke mate over aan de provincies en gemeenten. Wel geldt een aantal algemene doelstellingen en spelregels die er voor moeten zorgen dat overal aan eisen van "ruimtelijke basiskwaliteit" wordt voldaan.

Provincies en gemeenten kunnen hun eigen verantwoordelijkheid verschillend invullen. Iedere gemeente heeft in principe de mogelijkheid om de natuurlijke bevolkingsaanwas op te vangen en in de woonbehoefte van starters en ouderen te voorzien. Hierbij moet optimaal gebruik worden gemaakt van de ruimte die in bestaand bebouwd gebied aanwezig is.



Afbeelding 5: Begrenzing van het Nationaal Landschap De Noardlike Fryske Wâlden

Het Rijk heeft in de Nota Ruimte twintig gebieden aangewezen als Nationaal Landschap. Zoals vermeld ligt de gemeente Dantumadiel voor een groot deel in één van deze gebieden: de Noardlike Wâlden.

Nationale Landschappen hebben (inter)nationaal unieke landschapskwaliteiten. Ook hebben ze bijzondere natuurlijke, cultuurhistorische en recreatieve kwaliteiten. Dit alles moet, zo stelt de Nota Ruimte, behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt en ontwikkeld. Binnen Nationale Landschappen is daarom 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. Nationale Landschappen kunnen zich sociaal-economisch ontwikkelen, mits daarbij de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of versterkt. Reedsjerk is binnen het Nationale Landschap van de Noardlike Wâlden gelegen in het deelgebied De Trynwâlden.

Het gebied van de Noardlike Wâlden wordt gekenmerkt door een zeer bijzonder, kleinschalig landschap. De strokenverkaveling met een kenmerkende verhouding van lengte en breedte, gecombineerd met de aanwezigheid van elzensingels of “dykswâlen” op de perceelsranden, resulteert in een zeer fijnmazige verzameling van kleine groene ruimtes. Daarin zijn soms pingoruïnes te vinden als zeldzaam aardkundig verschijnsel uit vroegere koudeperiodes (de ijstijden). In het deelgebied van de Trynwâlden wordt de beslotenheid verder gekenmerkt door de bossen en lanen behorend bij de verschillende states (historische buitenplaatsen).



Afbeelding 6: Kenmerkend landschap met elzensingels

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Streekplan Fryslân

Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân 'Om de kwaliteit fan de romte' vastgesteld door Provinciale Staten. Dit integraal-ruimtelijke beleidsplan heeft betrekking op de periode 2006 tot 2016.

Centraal in het Streekplan staat het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. Bij een duurzame ontwikkeling wordt voorzien in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarbij de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen.

De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaal-economische ontwikkeling in een leefbare omgeving, waarbij tegelijkertijd wordt ingezet op het in stand houden en verder ontwikkelen van aanwezige bodem-, water-, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

Vanuit deze doelstellingen kiest de provincie voor concentratie van wonen, werken en voorzieningen in stedelijke bundelingsgebieden. In bundelingsgebieden ligt de grootste woningbouwopgave bij de stedelijke centra zelf. De bijdrage van de overige kernen is beperkt. Omdat Readtsjerk buiten een stedelijk bundelingsgebied ligt, zijn de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. De verdeling van de beschikbare woningbouwruimte over de dorpen is overigens primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid.

In kleine kernen zoals Readtsjerk draagt de ontwikkeling van lokale bedrijven bij aan de levendigheid en de economische vitaliteit. De provincie wil daarvoor de ruimte bieden, primair binnen bestaand bebouwd gebied. Onder strakke voorwaarden is ook vestiging op locaties aan de rand van dorpen mogelijk. Hierbij moet meer dan voorheen naar verhoging van de ruimtelijke kwaliteit en de beleving daarvan worden gestreefd, waarbij maatwerk als begrip centraal staat. In kleine kernen zal de provincie geen voorraadvorming van bedrijventerrein toestaan.

De provincie streeft naar het behoud van waardevolle gebouwen, de afbraak van beeldverstorende bebouwing en het afronden en opknappen van onsamenhangende bebouwing; dit door nieuwe vormen van wonen, werken, recreëren en verzorging in dergelijke bebouwing te stimuleren.

De Nationale Landschappen in Fryslân hebben aandacht gekregen in het Streekplan in die zin dat zodanig gestuurd en ondersteund wordt dat de landschappelijke kwaliteiten van de gebieden (het plangebied ligt in het Nationaal Landschap de Noardlike Fryske Wâlden) herkenbaar blijven. Ruimtelijke ontwikkelingen in de gebieden blijven mogelijk, waarbij de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden versterkt en benut.



Afbeelding 7: Een aantrekkelijk woonklimaat

4.2.2 Provinciale Verordening Romte Fryslân

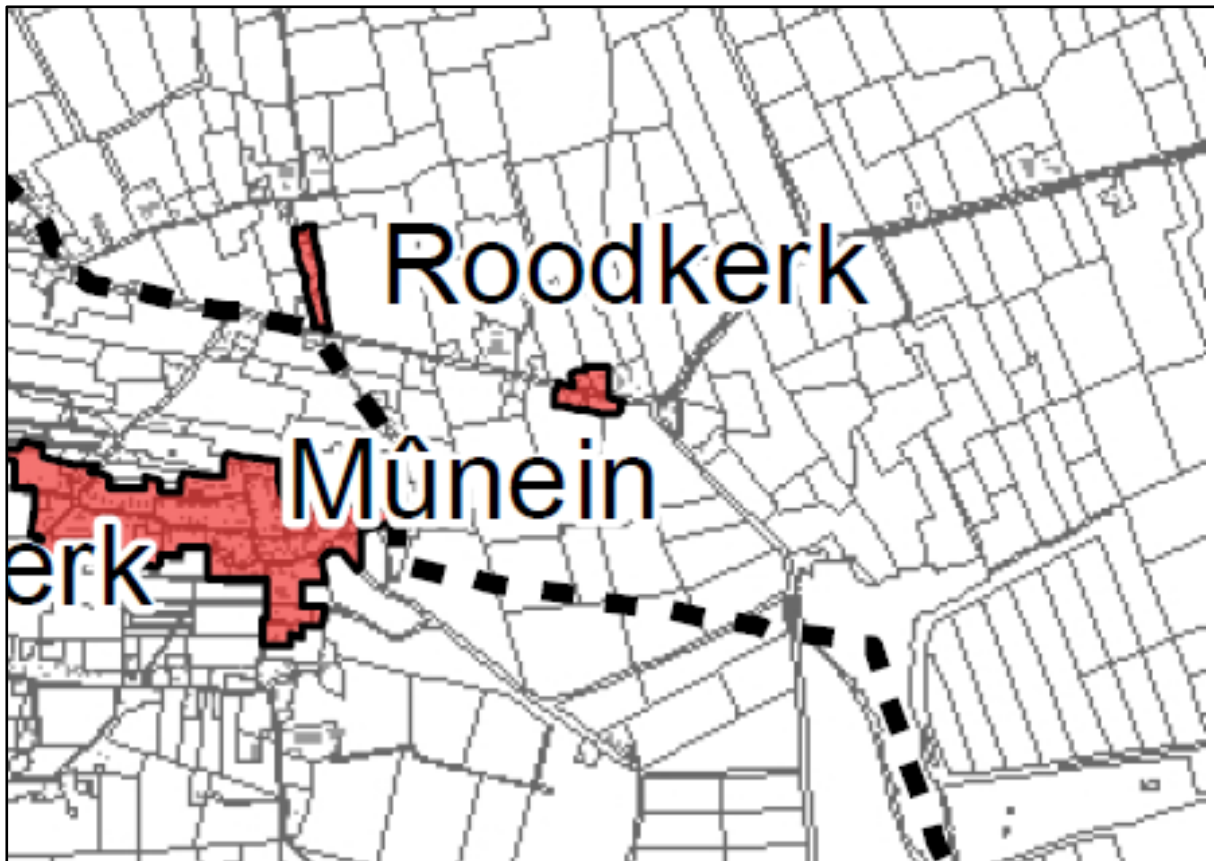
Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de verordening Romte Fryslân vastgesteld. Deze Verordening is de herziening van de eerste Verordening Romte uit 2011. De aanleiding voor deze herziening wordt gevormd door ontwikkelingen in verschillende beleidsvelden van de provincie.

In de Verordening worden die onderwerpen uit het Streekplan geregeld waarvan de juridische doorwerking en borging in ruimtelijke plannen van gemeenten noodzakelijk is. Het onderliggende beleid staat in het Streekplan en enkele andere provinciale plannen. Dit betekent dat bij de interpretatie en toepassing van bepaalde artikelen in concrete situaties, soms teruggerepen moet worden op dit provinciale beleid.

Bestaand stedelijk gebied en landelijk gebied

In de Verordening wordt onderscheid gemaakt tussen “bestaand stedelijk gebied” en “landelijk gebied”. Onder bestaand stedelijk gebied wordt verstaan:

“het gebied dat de bestaande of bij bestemmingsplan toegelaten en voorziene woon- of bedrijfsbebouwing waaronder mede begrepen de daarbij behorende openbare voorzieningen en verkeersinfrastructuur van een kern bevat, zoals begrensd op de van deze Verordening deel uitmakende kaarten Begrenzing bestaand stedelijk gebied”. De definitie van landelijk gebied sluit daar op aan: “het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied”.



Afbeelding 8: Fragment van de kaart Begrenzing bestaand stedelijk gebied (Bron: Verordening Romte Fryslân)

Volgens artikel 1.1.1 van de Verordening mogen in een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied geen bouw- en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies. Wel kan, in de volgende situaties een uitbreidingslocatie aansluitend op bestaand stedelijk gebied worden toegestaan:

- bij hergebruik vrijkomende (niet-)agrarische bebouwing;
- als sprake is van verbetering bebouwingslinten en bebouwingsclusters in het landelijk gebied;
- bij de ontwikkeling van nieuwe landgoederen;
- als per saldo het aantal woningen in het landelijk gebied gelijk blijft of afneemt (Saldoregeling woningen);
- als beeldverstorende bebouwing wordt gesloopt;
- bij verplaatsing van agrarische bedrijven;
- als het schuilstallen betreft.

Van het deel van Readtsjerk dat binnen het bestemmingsplangebied valt, is alleen aan het oostelijk deel van de Koaiwei (daarvan de oostzijde van de weg) binnen de begrenzing bestaand stedelijk gebied gelegen.

Ruimtelijke kwaliteit

In hoofdstuk 2 van de Verordening wordt aangegeven dat de plantoelichting van een ruimtelijk plan voor een uitbreidingslocatie een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf bevat, waarin, voor zover noodzakelijk, wordt aangegeven op welke wijze het plan rekening houdt en inspeelt op de landschappelijke kernkwaliteiten zoals die in de verordening zijn opgenomen.

4.2.3 Cultuurhistorische kaarten

De provincie heeft cultuurhistorische kaarten vervaardigd waarop op het niveau van individuele panden de waardevolle elementen en structuren staan aangegeven. Van de gemeenten wordt verwacht dat zij in hun ruimtelijke plannen gemotiveerd rekening houden met deze waarden. In hoofdstuk 5, paragraaf 5.9, worden, op basis van dit kaartmateriaal, de cultuurhistorische aspecten van het plangebied besproken.

4.2.4 Grutsk op 'e Romte (2014)

Provinciale Staten hebben op 26 maart 2014 het document 'Grutsk op 'e Romte' als thematische structuurvisie over landschap en cultuurhistorie vastgesteld. In deze thematische structuurvisie zijn landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd en gewaardeerd.

Voor het gebied de Noordelijke Wouden is bepaald dat de volgende zaken van provinciaal belang zijn:

1. Kleinschaligheid van het gebied met hoge dichtheid aan opstreckende percelen (richting aan het landschap gevend), grensbeplanting van houtwallen en elzensingels ('in' de slootrand) en een dicht netwerk van kleinschalige infrastructuur (zandpaden en sloten), veenontginningsdorpen met verspreide bebouwing of dun bebouwde linten met een grillig verloop. In en nabij de dorpskernen dichter bebouwde linten en buurten.
2. De overgang (contrast) van dichte, gerichte verkavelingsstructuren van elzensingels en houtwallen op de zandgronden naar het open veenweidegebied en het kleigebied.
3. De samenhang van historische wegen met bebouwingslinten en rijke schakeringen aan wegbeplanting in verschillende vormen: singels, bomen, hagen. Op een aantal locaties de bossen behorend bij landgoederen in samenhang met het landschap.
4. Een aantal plekken waarbij kleinschalige ontginningen nog herkenbaar gekoppeld zijn aan eenvoudige woningbouwvormen.
5. De Friese esgebieden rond de Burgumer Mar en Westergeest met de daarbij horende 'Friese' esdorpen met de kenmerkende, afwijkende structuur ten opzichte van omliggende, voornamelijke opstreckende verkavelingen.
6. De herkenbaarheid en beleefbaarheid van het natuurlijke reliëf in de vorm van dekzandruggen, de vele pingoruïnes, vuursteenvindplaatsen en kleine stuifduinen in restanten van voormalige heidevelden.
7. De karakteristieke langgerekte verkaveling- en bebouwingsstructuren van de hoogveenontginningsgebieden met bijbehorend watererfgoed (vaarten, wijken, bruggen).
8. Karakteristieke blokvormige structuren en verkavelingen met verspreide bebouwing in de heideontginningsgebieden.

4.2.5 Monumenten (MIP en MSP)

In het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) zijn panden en andere bouwwerken geïnventariseerd uit de periode van 1850 tot 1940, die mogelijk in aanmerking komen voor de status van monument. Deze inventarisatie richt zich op de jonge bouwkunst, zowel binnen als buiten de bebouwde kom. De inventarisatie is uitgevoerd op provinciaal niveau en heeft een breed scala aan mogelijk interessante bouwwerken opgeleverd.

Het MIP is gevolgd door het MSP (Monumenten Selectie Project), waarin panden daadwerkelijk zijn voorgedragen voor de monumentenstatus.

In het bestemmingsplangebied zijn geen Rijksmonumenten aanwezig. Ook uit de gegevens van het MIP blijken in het bestemmingsplangebied van Readtsjerk geen panden aanwezig te zijn die in aanmerking komen voor een bijzondere provinciale status.

4.2.6 Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

Het hoofddoel van het van oorsprong uit 2007 daterende en in 2011 herziene 'Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan' (PVVP) is het realiseren van een duurzaam verkeer- en vervoersysteem in Fryslân:

- dat voldoet aan de verplaatsingsbehoefte van inwoners en bezoekers;
- dat voldoet aan de behoefte om goederen te transporteren;
- dat bijdraagt aan de versterking van de economie;
- dat veilig is, en
- dat schade aan natuur, landschap en milieu weet te beperken.

Met het PVVP wordt vorm gegeven aan de bereikbaarheid, mobiliteit en veiligheid van Fryslân. De Provinsje Fryslân doet dit onder meer met een ambitieus en realistisch investeringsprogramma voor wegen en vaarwegen.

Als verkeers- en vervoersproblematiek voor het gebied rondom Readtsjerk geeft de provincie aan dat een groot deel van Noordoost Fryslân, waaronder het stedelijk centrum Dokkum, relatief ver af van het hoofdwegennet ligt. Daarbij komt dat het regionale wegennet in het gedeelte zuidelijk van Dokkum relatief fijnmazig is, waardoor een duidelijke noord-zuid gerichte hoofdroute ontbreekt.

Om deze noord-zuid verbinding te versterken zet de provincie in op een verbetering van de Centrale As voor Noordoost Fryslân, de N356 tussen Dokkum en de N31 (Wâldwei). Nu de Centrale As in gebruik is genomen, is de intensiteit van het verkeer op de hoofdverbinding tussen Dokkum en Leeuwarden de N361, die door de Trynwâlden loopt, afgenomen.

4.3 Regionaal/ intergemeentelijk beleid

4.3.1 Beleidsvisie Wonen 2016 – 2020 DDFK - gemeenten

De beleidsvisie Wonen is op 5 april 2016 vastgesteld. Het doel van het gezamenlijke woonbeleid van de gemeenten Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel en Kollumerland c.a. is om een toekomstbestendige gedifferentieerde woningvoorraad te ontwikkelen die is afgestemd op de woonwensen van de inwoners. Een prettige, aantrekkelijke en leefbare woonomgeving maakt daar deel van uit. Niet het realiseren van een woning maar het realiseren van een goed woon- en leefklimaat staat centraal. De woningvoorraad verversen door te verbouwen, te vervangen en te verdunnen en door nog nauwelijks toe te voegen, is de hoofdlijn van het beleid. Hiermee wordt geanticipeerd op de meest fundamentele demografische ontwikkeling binnen de genoemde gemeenten: de krimp van het inwoneraantal in Noordoost en na 2020 ook afname van de huishoudens.

4.3.2 Woonprogramma 2015 – 2020 DDFK - gemeenten

Het woonprogramma 2015 – 2020 is op 24 mei 2016 vastgesteld. In dit woonprogramma is aangegeven hoeveel woningen na inbreiding en uitbreiding per kern, gefaseerd over de periode tot en met 2020 en na 2020 gerealiseerd worden in de gemeenten Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel en Kollumerland.

Het woningbouwprogramma geeft een overzicht van de voorgenomen herstructureringsplannen en woningbouwplannen, inclusief de fasering daarvan, met een duiding van de locaties als binnenstedelijk of buitenstedelijk. In dit programma zijn geen extra woningen opgenomen voor Readtsjerk.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.2 Karakteristieke bebouwing Dantumadiel

De gemeente heeft in 1989 onderzoek laten verrichten naar de visueel-ruimtelijke waarde van de bebouwing in Dantumadiel. Dit onderzoek (Karakteristieke bebouwing in Dantumadeel) staat los van het eerder genoemde MIP/MSP. In het bestemmingsplangebied Readtsjerk is één pand als karakteristiek aangemerkt. Het betreft hier de woning gelegen op de hoek van de Tsjerkewei en de Koaiwei.



Afbeelding 9: Karakteristieke woning (Bron: Karakteristieke bebouwing in Dantumadeel 1989)

4.4.3 Sletten Romte Belied

Regelmatig wordt de gemeente verzocht mee te werken aan bouwplannen die betrekking hebben op open plekken in de dorpen. Dit heeft in 2006 geleid tot de beleidsnotitie "Invulling open gaten", waarin beoordelingscriteria voor het bouwen op dergelijke locaties zijn geformuleerd. Evaluatie en actualisatie van dit beleid heeft plaatsgevonden in 2009 en heeft geresulteerd in het "Sletten Romte Belied 2009", door de raad vastgesteld op 21 april 2009.

De notitie "Sletten Romte Belied 2009" geeft toetsingscriteria waaraan open plekken moeten voldoen en stelt daarnaast dat deze potentiële percelen opgenomen dienen te worden in de te actualiseren bestemmingsplannen.

In de provinciale beleidsnota, de Verordening Romte Fryslân 2014, is de bebouwing langs het oostelijk deel van de Koaiwei in het plangebied aangeduid als stedelijk gebied (zie afbeelding 8). Dit heeft tot gevolg dat op basis van de Verordening Romte woningbouw hier in beginsel is toegestaan. Tegen deze achtergrond zijn de open ruimten in dit bebouwingslint getoetst aan de criteria van het "Sletten Romte Belied".

De enige binnen het stedelijke gebied (Verordening Romte) van Readtsjerk gelegen open ruimte voldoet niet aan het maatvoeringscriterium van het "Sletten Romte Belied 2009" (minimaal 15 meter en maximaal 50 meter breed). Het "Sletten Romte Belied 2009" heeft daarom geen gevolgen voor het bestemmingsplangebied.

4.4.4 Duurzaamheid

De gemeente bevordert de duurzaamheid van de gebouwde omgeving. In uitbreidingsplannen wordt bij voorkeur een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. Het scheiden van bouw- en sloopafval en het gescheiden afvoeren daarvan wordt bevorderd. Nieuw te bouwen woningen worden getoetst op energiezuinigheid en materiaalgebruik.

4.4.5 Water

Door de verbreding van de wettelijke taken (Wet gemeentelijke watertaken en Waterwet), ontwikkelt de gemeente Dantumadiel beleid ten aanzien van grondwaterzorgplicht en regenwaterzorgplicht.

In het kader van de klimaatveranderingen en waterkwaliteit zijn de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Stedelijke Wateropgave (SWO) vastgesteld. Deze beleidskaders zijn gericht op het bevorderen van een duurzaam gebruik van water, het voorkomen van de verontreiniging van grondwater en het voorkomen van grond- en oppervlaktewateroverlast.

Samen met de gemeenten Achtkarspelen, Kollumerland en het Wetterskip Fryslân heeft de gemeente Dantumadiel een Regionaal Waterplan opgesteld. Dit plan is vastgesteld op 21 april 2009. Het Regionale Waterplan richt zich op een goed waterbeheer, een doelmatige en efficiënte uitvoering van de watertaken en het zoveel mogelijk invulling geven aan de wensen op het gebied van waterbeheer. Op basis van het waterplan hebben de drie deelnemende partijen een Waterakkoord gesloten. Dit akkoord gaat in op een optimalisatie van het afvalwatersysteem. In het akkoord worden daartoe maatregelen genoemd zoals het afkoppelen van verhard oppervlak, aanpassing van pompcapaciteit en optimalisatie van de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Ook staan er in het akkoord afspraken over het waterkwaliteitsspoor en doelstellingen op het gebied van afkoppeling. Ook het beheer van gemalen en pompen, de monitoring, het proces van de optimalisatie en de financiën worden vermeld.

4.4.6 Landschapsbeleid

Voor sommige ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente is de landschappelijke context van belang. Om dit landschappelijke kader inzichtelijk te maken is in 2003 het Landschapsbeleidsplan Dantumadeel vastgesteld. Het Landschapsbeleidsplan Dantumadeel geeft een visie op het behoud en de ontwikkeling van de landschappelijke kenmerken die behoren bij de typerende landschappen binnen de gemeente.

Per landschapstype worden in het plan één of meer strategieën geformuleerd. Readtsjerk valt binnen het gebied "De Wouden".

Ter plaatse van het bestemmingsplangebied is het versterken van de aanwezige landschappelijke contrasten het doel van de gekozen strategie. Het is van belang om deze contrasten te bewaren en de karakteristieken te handhaven of te versterken. Dit betekent dat voorkomen moet worden dat kenmerkende open ruimten worden verdicht en beplantingspatronen worden gewijzigd.

Dorpsranden, lintbebouwingen en bebouwingsclusters vormen belangrijke overgangen in het landschap, in de zin van overgang van "bebouwd" naar "onbebouwd" gebied. Handhaving en zo mogelijk versterking van het daarbij behorende contrast (tussen besloten en open) dragen bij aan de versterking van de identiteit van het landschap. De losse lintbebouwing van Readtsjerk heeft een zodanige structuur dat af en toe tussen de bebouwingen door het achterliggende landschap is waar te nemen. Door de uitzichten vanuit het bebouwingslint, is de relatie met het buitengebied erg sterk.

Het streven naar verbondenheid van dorpsbebouwing met het omliggende landschap is een belangrijke strategie in de landschapsvisie van het landschapsbeleidsplan. Daarbij zijn er de volgende aandachtspunten:

- zichtbaar maken van historische elementen;
- verbindingen maken tussen het groen binnen de bebouwing en landschappelijke groen;
- volgen van de hoofdrichting van het landschap.



Afbeelding 10: Uitzicht vanaf de Tsjerkewei in noordelijke richting

4.4.7 Groenstructuurplan

Op 27 augustus 2013 is het Groenstructuurplan van Dantumadiel vastgesteld. Deze visie op groen kwaliteit en groenbeheer is gebaseerd op twee pijlers: de zichtbaarheid van de landschappelijke kenmerken en de beleving van groen.

De kracht van het openbaar groen in de gemeente is de nauwe verweving tussen dorp en landschap en tussen groen in de dorpen en het landschappelijk groen daar buiten. Met het groenstructuurplan wil de gemeente de eigenheid van het gebied inzetten en benutten.

De eerste pijler van deze visie is het zichtbaar(der) maken van de historische (ontginnings)structuren door hieraan een krachtige, toekomstbestendige groenstructuur toe te voegen. Het is de voortzetting van de lijnen in het landschap waarmee de dorpen sterker verweven worden met het omliggende landschap. Met deze versterking vormt de groenstructuur in de dorpen een logische en kwaliteitsvolle ruimtelijke structuur.

Tweede pijler van de visie is de beleving van het openbaar groen. In de visie onderscheiden we drie niveaus. Dit onderscheid is gebaseerd op de hoeveelheid mensen die gebruik maken van het groen. Denk hierbij aan het dagelijks passeren en het groen rondom de publieke trekkers in de dorpen zoals scholen, kerken, sportvelden, speelplaatsen etc.

In de opzet van de groenstructuur worden verschillende structuurniveaus onderscheiden.

Hoofdstructuur

De doorgaande wegen, de publiekstrekkers en het bijzondere groen in de gemeente vormen de hoofdstructuur van het groen. Deze structuur wordt dagelijks beleefd door de inwoners van de hele gemeente en daarnaast door de diverse bezoekers. Het openbaar groen is het visitekaartje van het dorp. Dit groen vormt vaak onderdeel van de ontsluitingsstructuur of is er rechtstreeks aan gekoppeld. Daarom zijn deze groenelementen onderdeel van de hoofdstructuur.

Secundaire structuur

Deze bestaat uit de toegangen en ontsluiting van de woonwijken en het belangrijkste wijkgroen inclusief de speelplekken. Deze plekken worden (dagelijks) beleefd door de inwoners van de wijken. Dit zijn dan ook de plekken waar de meeste mensen dagelijks komen.

Overige groenvlakken en groenobjecten – wijk/ straat

Het laagste niveau bestaat uit de vele groene plekjes binnen de woonwijken. Deze plekken zijn waardevol voor de direct aanwonenden maar zijn van mindere betekenis voor het dorp als geheel.

Het gebied rond Readtsjerk heeft een kleinschalig karakter dat wordt bepaald door de (particuliere) bossen, elzensingels, hagen en vrijstaande bebouwing. De hoofdstructuur wordt gevormd door de wegen: Tsjerkewei, Koaiwei, Keatsjemuiwei. Kenmerkend is dat er weinig openbaar groen aanwezig is. Accenten worden gevormd door de monumentale bomen bij de kerk.



Afbeelding 11: Kleinschalig karakter door bossen, elzensingels, hagen en vrijstaande bebouwing

Visie

Ten aanzien van Readtsjerk is in het Groenstructuurplan opgenomen om de waardevolle onlosmakelijke verbondenheid tussen het dorp en het landschap ook in de toekomst te behouden. De hoofdstructuur is daarom aangewezen als landschappelijke structuur. Deze wordt begeleid door de aanwezige beplantingsstructuren.

Specifiek voor de kruising in het midden van het dorp, wordt toevoeging van een paar markante bomen voorgestaan.

4.4.8 Welstandsnota

Op 4 juli 2016 is de nieuwe Welstandsnota van de gemeente Dantumadiel vastgesteld. Met dit welstandsbeleid wordt ingespeeld op de deregulering en een grotere vrijheid voor de burger. Het gemeentelijk grondgebied is welstandsvrij met uitzondering van:

- a. monumenten;
- b. bestemmingen, anders dan 'wonen' en gelegen in het buitengebied;
- c. bestemmingen, anders dan 'wonen' en 'centrumdoeleinden', niet gelegen in het buitengebied en gelegen op prominenten en/of zichtlocaties;
- d. locaties/gebieden die bouwhistorisch waardevol zijn.

Het welstandsbeleid bestaat daarmee uit gebiedscriteria, objectgerichte, en algemene criteria. Aan deze criteria worden bouwplannen getoetst in het kader van de welstandsbeoordeling.

5. Milieu- en overige randvoorwaarden

5.1 Geluidhinder

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaai te voorkomen en te beperken. Deze wet is in de loop van de afgelopen jaren diverse malen gewijzigd.

In de Wgh is bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluids)zone aanwezig is. Dit met uitzondering van wegen binnen woonerven en wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 km per uur is toegestaan. In de Wgh is verder bepaald dat de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege het verkeerslawaai op een gevel van een woning binnen een geluidszone 48 dB is.

In het plangebied komen geen wegen voor waar de snelheid beperkt is tot 30 km. Op de in het plangebied aanwezige wegen is een snelheid van ten hoogste 60 kilometer per uur toegestaan, het betreft een zoneplichtige weg, akoestisch onderzoek is daarmee noodzakelijk. Het aspect wegverkeerslawaai is nader bekeken.

Uit onderzoek d.d. 12 januari 2009 van Akoestisch Adviesbureau Vrancken is gebleken dat de wegen binnen het plangebied voor geluidsproductie niet relevante wegen betreffen. Dit omdat het wegen betreffen met een weekdaggemiddelde verkeersintensiteit lager dan 800 motorvoertuigen. Het wegverkeerslawaai heeft dan ook geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

5.2 Hinder van bedrijvigheid

Milieubelastende bedrijvigheid in de directe omgeving van woningen of andere milieugevoelige gebieden, kan daar milieuhinder veroorzaken (geur, stof, geluid, gevaar e.d.). Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

In Readtsjerk zijn op Boskwei 3 een tweetal bedrijven gevestigd. Volgens de systematiek van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009), vallen de bedrijfsactiviteiten van deze bedrijven in milieucategorie 1 of 2, wat wil zeggen dat de bedrijven uit milieuoogpunt toelaatbaar zijn tussen of naast woningen. De bedrijvigheid behoort niet tot de activiteiten van de beroepen die genoemd worden in de lijst van aan-huis-verbonden beroepen. In het bestemmingsplan Readtsjerk heeft het perceel daarom een reguliere woonbestemming gekregen met nadere aanduiding "bedrijf".

Het binnen het plangebied gevestigde agrarische bedrijf (Koaiwei 11) valt onder de wet Milieubeheer en werkt, op grond van deze wet, met een milieuvergunning.

5.3 Externe veiligheid

Op 13 juni 2001 is door de regering het vierde Nationale Milieubeleidsplan vastgesteld. Hierin wordt het externe veiligheidsbeleid uiteengezet. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's die samenhangen met het gebruik de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen in werking getreden. In dit besluit wordt aangegeven hoe met deze risico's moet worden omgegaan. De uitkomst van de veiligheidstoets (www.veiligheidstoets.nl) geeft aan dat binnen of buiten het plangebied conform de professionele risicokaart geen risicobronnen aanwezig zijn waarvan de risicocontouren of de invloedsgebieden over het plangebied lopen. De wet- en regelgeving betreffende externe veiligheid heeft dan ook geen gevolgen voor dit bestemmingsplan (Voor de veiligheidstoets: zie Bijlage 1).

5.4 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. Ruimtelijk-economische besluiten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht van stoffen waarvoor bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde bevat, worden niet langer, zoals voorheen, individueel getoetst aan die grenswaarden. Als gevolg daarvan kunnen tal

van kleinere projecten doorgang vinden, ook in situaties waar nog niet aan de grenswaarden wordt voldaan.

De uitvoeringsregels voor NIBM staan in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM).

Per 1 augustus 2009 geldt dat een project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging wanneer het project of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂).

Daarnaast is in de Regeling NIBM een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die per definitie niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Het betreft dan specifiek gekwantificeerde bedrijfsactiviteiten of het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties in een maximale omvang. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Het bestemmingsplan Readtsjerk is een conserverend bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe woningbouwlocaties, bedrijventerreinen of wegen mogelijk gemaakt. Mogelijke ontwikkelingen zullen binnen de NIBM-norm blijven. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

5.5 Leidingen

In het plangebied of direct daarbuiten bevinden zich geen leidingen waarvoor een planologische regeling noodzakelijk is.

5.6 Waterbeheer

Om water als één van de principes voor de ruimtelijke ordening verder te ontwikkelen, heeft de Commissie Waterbeheer 21e eeuw doelstellingen geformuleerd om water prominenter in beeld te krijgen. Eén van die maatregelen is het uitvoeren van een 'Watertoets' bij alle ruimtelijke plannen en besluiten. Hiertoe dient de initiatiefnemer van een plan de waterbeheerder vroegtijdig bij de planvorming te betrekken. Het betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel is om te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets vormt de verbindende schakel tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening.

Op 26 februari 2015 is voor het bestemmingsplan Readtsjerk de watertoets uitgevoerd (zie Bijlage 2). Geconcludeerd wordt dat het plan een zodanige invloed heeft op de waterhuishouding dat de Normale Procedure moet worden gevolgd. Deze Normale Procedure houdt in dat met het Wetterskip wordt overlegd hoe voor het plan *Bestemmingsplan Readtsjerk* rekening kan worden gehouden met de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan worden de belangen van It Wetterskip niet benadeeld.

5.7 Ecologie

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke activiteiten dient rekening gehouden te worden met natuurwaarden. In het plangebied liggen weliswaar geen Natuurmonumenten, onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur en/of Vogel-of Habitatrichtlijngebieden, maar de bescherming van planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet is wel aan de orde.

De bosgebieden in de directe omgeving van het plangebied worden gerekend tot de natuurgebieden gelegen buiten de Ecologische Hoofdstructuur (zie Verordening Romte Fryslân 2014). Richtinggevend voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid met betrekking tot de buiten de Ecologische Hoofdstructuur gelegen natuurwaarden zijn de volgende conclusies uit het Ecologisch onderzoek Buitengebied Dantumadiel (2011):

- Vastleggen van passende planologische beschermingsregimes en (mede)gebruiksvormen voor de buiten de Ecologische Hoofdstructuur gelegen natuurwaarden.
- Handhaving van voldoende openheid en rust in de voor weidevogels geschikte gebieden. Verdichting door beplanting en bebouwing is hier niet gewenst. Onvermijdelijke aantasting zal moeten worden gecompenseerd. Ruimtebeslag ten koste van en verstoring van goed weidevogelgebied door stads- en dorpsuitbreiding en infrastructuur moet worden

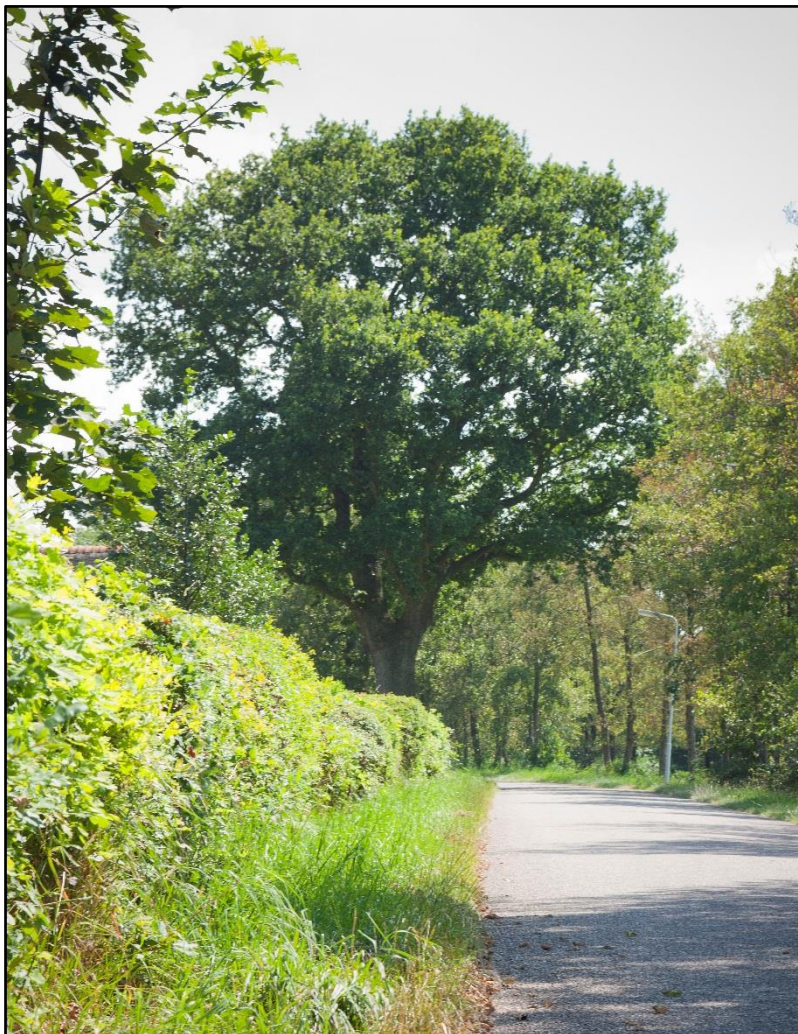
gecompenseerd conform het daarvoor geformuleerde beleid (Streekplan 2007), wat de provincie toetst aan de 'gruttokaart'.

- Handhaving van voldoende openheid en rust in de voor de overwinterende ganzen geschikte gebieden. Verdichting door beplanting en bebouwing is hier niet gewenst. Voor onvermijdelijke aantasting van aangewezen ganzenfoerageergebieden zou vervangend ganzenfoerageergebied moeten worden ingericht en beschermd.
- Zorg dragen voor behoud van bestaande natuurwaarden, zoals poelen, bosjes en singels.

Het plangebied zelf behoort tot de ecostructuurzone van het besloten landschap. Het besloten landschap rond Readtsjerk bestaat voornamelijk uit houtsingels, lanen en bos. Het besloten landschap is van belang voor een breed scala aan soorten. Hierbij gaat het voornamelijk om broedvogels met jaarrond beschermde nestplaatsen zoals roofvogels, maar ook om diverse andere broedvogels die in de elzensingels, bos en bosjes en opgaand groen tot broeden komen. Daarnaast vormt het een belangrijk foerageergebied voor de in gemeente voorkomende vleermuissoorten van besloten gebied. Mede hierdoor is de woonbebouwing in deze gebieden in potentie een belangrijke bron van verblijfplaatsen voor vleermuizen.

Bij ontwikkelingen in deze gebieden zal ecologisch onderzoek voornamelijk moeten zijn gericht op de aanwezigheid van jaarrond-beschermde nestplaatsen, broedvogels en vleermuizen. Het gaat dan voornamelijk om werkzaamheden aan opgaand groen en bebouwing.

Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan Readtsjerk worden door het plan geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die deze natuurwaarden negatief kunnen beïnvloeden.



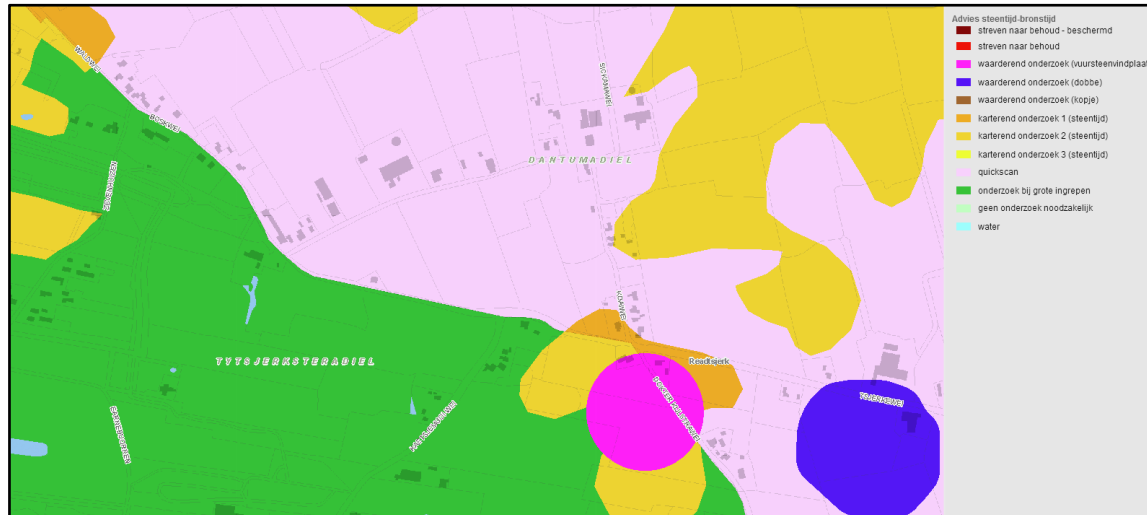
Afbeelding 12: Natuurwaarden: vogels die in de elzensingels, bos en bosjes en opgaand groen tot broeden komen

5.8 Archeologie

Archeologische informatie is door de provincie Fryslân geïnventariseerd en weergegeven op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE).

Periode steentijd-bronstijd

Voor de periode steentijd-bronstijd geeft deze kaart het volgende weer voor het bestemmingsplangebied van Readtsjerk:



Afbeelding 13: Archeologie, periode Steentijd-Bronstijd

Van het grootste deel van het plangebied wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000m² een quickscan te verrichten. Een quickscan is een extensief booronderzoek waarmee duidelijk gemaakt wordt of het steentijd bodemarchief intact is. Het bestemmingsplan Readtsjerk is conserverend van aard en in dit deel van het plangebied worden geen ingrepen groter dan 5000m² verwacht. Het uitvoeren van een quickscan is daarom niet aan de orde.

Verder dient te worden nagegaan of er zich bekende vuursteenvindplaatsen en dobben in het plangebied bevinden. Ter hoogte van het kruispunt van wegen is een locatie van een vuursteenvindplaats aanwezig. Op deze locatie dient bij ingrepen van meer dan 50m² een waarderend archeologisch onderzoek plaats te vinden. In het kader van dit bestemmingsplan zijn geen ingrepen aanwezig die groter zijn dan 50m². Ten behoeve van mogelijk toekomstige ingrepen is in het bestemmingsplan een passende bestemming opgenomen, die van "Waarde-Archeologisch waardevol gebied". Binnen de hiertoe behorende regels is een omgevingsvergunning opgenomen voor ingrepen groter dan 50 m².

Ten oosten van het plangebied bevindt zich een dobbe. De invloedssfeer van dit object reikt echter niet tot in het plangebied.

Rond de kruising van wegen in het oostelijk deel van het plangebied bevindt zich een klein gebied waarbinnen zich archeologische resten uit de steentijd vlak onder de oppervlakte kunnen bevinden, die zijn afgedekt door een dun veen- of kleidek. De conservering van eventueel aanwezige resten is nu nog goed, maar de archeologische resten zijn wel zeer kwetsbaar. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 500m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal twaalf boringen per hectare worden gezet, met een minimum van twaalf boringen voor gebieden kleiner dan een hectare. De resultaten van een dergelijk karterend booronderzoek kunnen inzicht geven in de aanwezigheid van dekzandkopjes of -ruggen, waarop zich archeologische resten kunnen bevinden. Het booronderzoek dient zich vooral te richten op het microreliëf van het zand onder het veen- of kleidek. Mochten zich in de gebieden dekzandkoppen of -ruggen bevinden, dan beveelt de provincie aan een waarderend onderzoek te laten verrichten op de gevonden koppen. De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.

In het kader van dit bestemmingsplan zijn geen ingrepen aanwezig die groter zijn dan 500 m². Ten behoeve van mogelijk toekomstige ingrepen is in het bestemmingsplan een passende bestemming

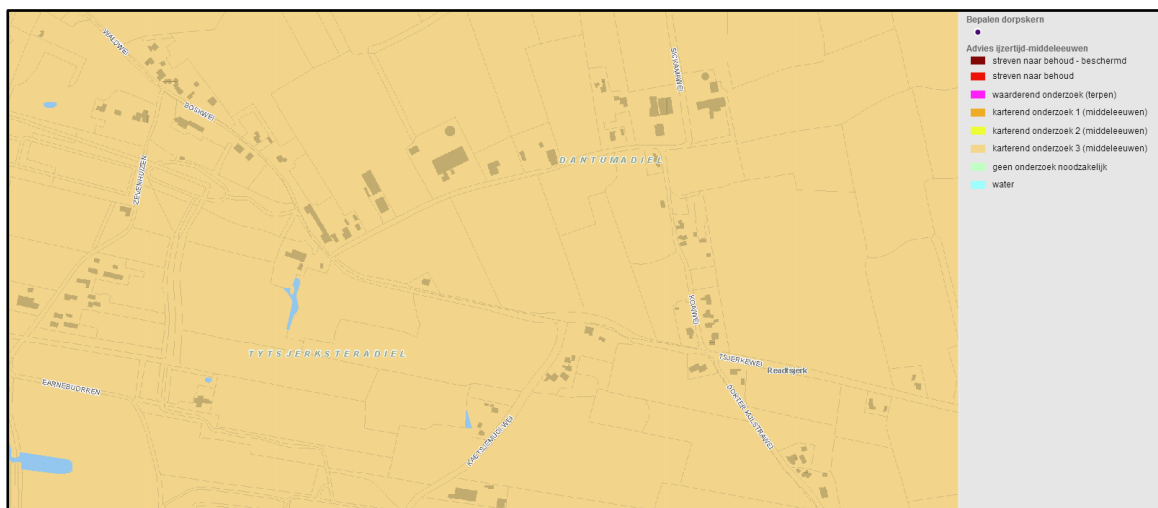
opgenomen, die van “Waarde-Archeologisch verwachtingswaarde 2”. Binnen de hiertoe behorende regels is een omgevingsvergunning opgenomen voor ingrepen groter dan 500 m².

Halverwege het oostelijke deel van de Koaiwei bevinden zich in de rand van het plangebied op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2500m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal zes boringen per hectare worden gezet, met een minimum van zes boringen voor gebieden kleiner dan een hectare. De resultaten van een dergelijk karterend booronderzoek kunnen bijvoorbeeld inzicht geven aanwezigheid van dekzandkopjes of -ruggen, waarop zich archeologisch resten kunnen bevinden. Het booronderzoek dient zich vooral te richten op de aanwezigheid van podzol en het microreliëf van het zand onder het veen- of kleidek. Mochten zich in de gebieden dekzandkoppen of -ruggen bevinden, dan bevelen wij aan een waarderend onderzoek te laten verrichten op de gevonden koppen (zie advies ‘waarderend onderzoek - kopjes’). De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.

In het kader van dit bestemmingsplan zijn voor dit gebied geen ingrepen aanwezig die groter zijn dan 2500m². Ten behoeve van mogelijk toekomstige ingrepen is in het bestemmingsplan een passende bestemming opgenomen, die van “Waarde-Archeologisch verwachtingswaarde 3. Binnen de hiertoe behorende regels is een omgevingsvergunning opgenomen voor ingrepen groter dan 2500 m².

Periode ijzertijd-middeleeuwen

Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen geeft de FAMKE-informatie het volgende weer voor het bestemmingsplangebied van Readtsjerk:



Afbeelding 14: Archeologie, periode IJzertijd-Middeleeuwen

Uit het kaartbeeld blijkt dat in het hele plangebied zich archeologische resten kunnen bevinden uit de periode ijzertijd-middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 5000m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroegmiddeleeuwse ontginningen.

In het plangebied zijn geen ingrepen groter dan 5000m² aan de orde. De maatregelen behorend bij deze archeologische items worden daarom niet in dit bestemmingsplan opgenomen.

5.9 Cultuurhistorie

De Modernisering Monumentenwet heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging geleid van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening. In lid 5c van dit artikel wordt vermeld dat ieder bestemmingsplan een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied dient te bevatten. In de toelichting van een bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. In de belangenafweging moet ook de historische (steden)bouwkundige en historische geografie worden meegenomen.

De bron van de cultuurhistorische informatie wordt gevormd door de cultuurhistorische kaarten aanwezig in de Verordening Romte van de provincie Fryslân.

Readtsjerk wordt in dit kaartmateriaal met toelichting als wegdorp omschreven. Boerderijen en vaak individuele burgerwoningen liggen verspreid langs een weg en vormen de voor een wegdorp zo karakteristieke lintbebouwing. Opvallend zijn de doorzichten naar het omringende landschap, de singels haaks op de wegen en de groene erven en erfscheidingen. Het centrum van Readtsjerk ligt (met kerk) ten oosten van het plangebied.

De landschappelijke situatie is vanaf de 17^e eeuw aanleiding geweest dat er in en rond het plangebied een aantal states zijn gesticht. De hogere droge ligging van het gebied ten opzichte van het lage natte veengebied vormde een belangrijke aanleiding om een comfortabel gebouwencomplex omringd door tuinen parken en beboste landerijen te ontwikkelen. De fraaie vergezichten vanaf het door groen en bebossing beschutte huis naar het omringende lage open veengebied, vormde daarbij een landschappelijke uitdrukking van de geomorfologische overgangen en contrasten in dit gebied. Hoewel in het plangebied de states verdwenen zijn, zorgt het afwisselende beboste landschap met haar vergezichten een sterke cultuurhistorische verwijzing naar deze ontstaansgeschiedenis.

In dit bestemmingsplan gaat speciale aandacht uit naar deze landschappelijke kwaliteiten. Deze aandacht komt ook tot uitdrukking in het vergunningenstelsel in de planregels. Daarmee genieten met name houtsingels en heggen in het plangebied bescherming.

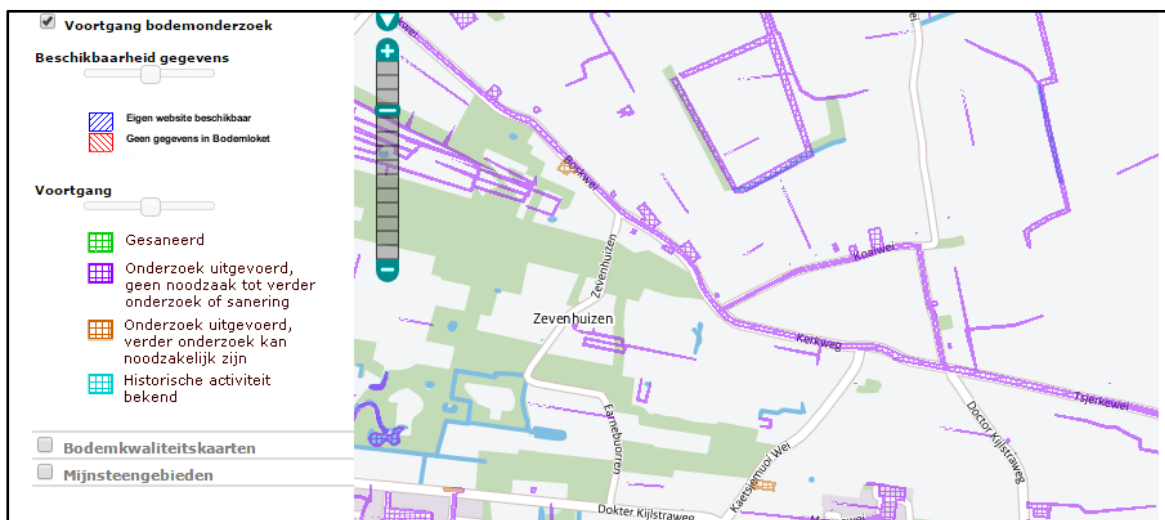


Afbeelding 15: Landschappelijke kwaliteiten als cultuurhistorische verwijzing

5.10 Bodemkwaliteit

In de Woningwet is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is daarom een onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Op de bodemadvieskaart van het Bodemloket (www.bodemloket.nl) is informatie verzameld over de kwaliteit van de bodem. Informatie uit verschillende bodemonderzoeken is hierin opgenomen. Bij het raadplegen van de kaart blijkt dat in het bestemmingsplangebied Readtsjerk verschillende bodemonderzoeken zijn uitgevoerd.



Afbeelding 16: Signaleringskaart (mogelijke) bodemverontreiniging plangebied bestemmingsplan Readtsjerk en omgeving. Bron: www.bodemloket.nl

Uit het kaartbeeld blijkt dat er in het plangebied geen gesaneerde locaties aanwezig zijn. Op een aantal locaties is een bodemonderzoek uitgevoerd en geen noodzaak gebleken tot verder onderzoek of sanering.

Uit de bestaande bodemonderzoeken blijkt niet dat het plangebied milieuhygiënische beperkingen heeft ten aanzien van het huidige gebruik. In het plangebied worden op dit moment geen ontwikkelingen voorzien die door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd worden.

Als zich in de toekomst bouwwerkzaamheden in het plangebied afspelen, moet van tevoren bekend zijn of er sprake is van bodem- of grondwaterverontreiniging. De procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning schrijft dit voor. Als blijkt dat de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem geen beletsel vormt voor de beoogde bestemming, zal een bodemgeschiktheidsverklaring worden afgegeven. Indien wel bodemverontreiniging aan het licht komt, kunnen saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn. Wanneer grond die vrijkomt elders zal worden gebruikt, is ook een bewijs van kwaliteit nodig.

6. Planbeschrijving

Landschap

Zoals eerder in deze toelichting al naar voren is gekomen, vormen historische aspecten een belangrijk deel van de beeldvorming in het plangebied. Deze historische ontwikkelingen zijn goed “leesbaar” in het landschap. De wijze waarop de geomorfologische ondergrond van het gebied door de eeuwen heen door de menselijke ingrepen in het landschap zichtbaar is gemaakt, kenmerkt het plangebied.

Het plangebied ligt op de overgang van het zand- naar het veengebied. In het landschap is deze bodemkundige overgang duidelijk zichtbaar. De vele opgaande begroeiingen van het zandgebied vormen een scherp contrast met het zeer open en beplantingsarme veengebied. In de occupatiegeschiedenis van het gebied is deze overgang van hoog naar laag en dus ook van droog naar nat, aantrekkelijk geweest voor vestiging. De oude wegen in het gebied, de Boskwei en de Koaiwei, volgen deze overgang van zand naar veen nauwkeurig. Samen met de bebouwing en de verschillen in landgebruik ten noorden en ten zuiden van deze wegen, wordt zo de ontstaansgeschiedenis van het plangebied zichtbaar gemaakt in het landschap

De Boskwei, een oude verbindingsweg over de noordrand van het hooggelegen zandgebied van de Trynwâlden, verbindt de bebouwingslocaties van Readtsjerk met elkaar. Hierbij zijn er twee bebouwingsconcentraties in de lintbebouwing van het streekdorp te onderscheiden. Het betreft binnen het bestemmingsplangebied de Koaiwei waarlangs boerderijen en huizen zijn gelegen. Buiten het bestemmingsplangebied betreft het de kerk met omliggende boerderijen.

Omdat het wegenpatroon vrij nauwkeurig de noordrand volgt van de bos- en bomenrijke Trynwâlden, kent het plangebied vele aantrekkelijke zichten op het coulisselandschap in zuidelijke richtingen en uitzichten naar het noorden en oosten over het open lage veengebied.

Zoals al is aangehaald in paragraaf 5.9, is deze landschappelijke situatie vanaf de 17^e eeuw aanleiding geweest om aantrekkelijke woonplekken te creëren in de vorm van states en andere buitenhuizen in een groene context van parken en tuinen. De groene context is tegenwoordig in het plangebied nog ruim voorhanden. De states echter zijn allen verdwenen en hebben plaatsgemaakt voor boerderijen of woonlocaties van bescheidener omvang.

Een kenmerkende ruimte in het huidige dorpsbeeld is het agrarische gebied ingesloten door de Koaiwei en de Boskwei. Dit open gebied zorgt voor de ruimtelijke samenhang tussen de bebouwing langs de Boskwei en die langs de Koaiwei. Door deze open dorpsstructuur zijn er veel zichtrelaties met de bosschages ten zuiden van de Boskwei en het open landschap ten noorden van de Koaiwei.



Afbeelding 17: Woonlocaties in een groene context

Bebouwing

In het bestemmingsplangebied Readtsjerk heeft de bebouwing in hoofdzaak de woonfunctie. Binnen de woonfunctie laat het bestemmingsplan de uitoefening van de aan huis verbonden beroepen toe die zijn vermeld in de lijst die als bijlage bij de planregels is opgenomen. Het plangebied kent geen maatschappelijke of dienstverlenende bedrijvigheid.

Hoewel het plangebied grotendeels is ingericht voor agrarische functies, is nu in het plangebied één agrarisch bedrijf gevestigd (Koaiwei 11). Andere agrarische bedrijven zijn aanwezig net buiten het plangebied.

De geleidelijke ontwikkeling van Readtsjerk als wegdorp is kenmerkend voor het bebouwingsbeeld. Voor het behoud van dit structuurkenmerk is het van belang dat het karakter van de streekbebouwing gehandhaafd blijft. Dit betekent dat vervangende nieuwbouw of verbouw van woningen qua schaal en maatvoering dient te passen in het bestaande bebouwingsbeeld. Tot de streekbebouwing in het plangebied behoort een vrij heterogene verzameling van individuele panden. Een gemeenschappelijk kenmerk is de lage gootlijn (één bouwlaag plus kap). De kavels zijn over het algemeen royaal en diep. Deze kenmerken komen terug en zijn uitgewerkt in de Welstandsnota.

7. Juridische toelichting

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Readsjerk is opgesteld op basis van de regelgeving in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), die vanaf 1 juli 2008 van kracht zijn. De regels van het bestemmingsplan zijn ook afgestemd op de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In de Wabo worden begrippen als bouwvergunning, ontheffing en aanlegvergunning vervangen door de omgevingsvergunning.

In aansluiting op de invoering van de Wro en het Bro zijn op 1 januari 2010 de RO-standaarden ingevoerd. Deze RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012 (STRI2012) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012).

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan vervat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan.

In de Wro zijn de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling neergelegd, zodat deze niet meer opgenomen hoeft te worden in de regels. Na 1 oktober 2010 zijn deze regels neergelegd in de Wabo. In de Bro zijn formuleringen opgenomen ten aanzien van de antidubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn wel neergelegd in de regels.

7.2 Bestemmingsplanprocedure

Om het bestemmingsplan te kunnen vaststellen moet een procedure worden gevolgd waarin verschillende fasen zijn te onderscheiden:

Vorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een bestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen de gemeente.

Als voorontwerp wordt het bestemmingsplan voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak, door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant, in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke website, wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen over het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan bekend. Indien Gedeputeerde Staten of de minister een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmakingen terinzagelegging (op grond van artikel 3.8, lid 4 Wro uiterlijk 6 weken na vaststelling).

Uiterlijk 6 weken na de terinzagelegging van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de minister wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan voor beroep terinzagegelegd.

7.3 Inhoud bestemmingsplan

Op grond van artikel 3.1.3 en artikel 3.1.6 van het Bro bestaat een bestemmingsplan uit:

- bestemmingen die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
- regels die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
- een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
- wanneer nodig uitwerkings- en wijzigingsregels en afwijken bij een omgevingsvergunning.

Daarbij is een bestemmingsplan voorzien van een toelichting. Hierin is de gemaakte keuze van de bestemmingen uiteengezet en zijn de resultaten van de voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken opgenomen. Verder zijn de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro in de toelichting opgenomen en ook de manier waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken is in deze toelichting uiteengezet. Daarbij zijn in de toelichting ook de inzichten in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan opgenomen.

Leidingen en dergelijke

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, paden, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen e.d. in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld. Ten aanzien van de planologische belangenafweging is een nadere regeling in het algemeen niet nodig. Voor zover uitsluiting of een nadere regeling gewenst is, kan dit uitdrukkelijk in de planregels worden vermeld. Indien dergelijke voorzieningen beperkingen met zich meebrengen, kan dit in onderling overleg tussen belanghebbenden worden geregeld. Onder de zogenaamde getolereerde activiteiten zijn als gevolg van Kroonjurisprudentie niet begrepen grootschalige voorzieningen, zoals het landelijke net van aardgasleidingen met een druk van 20 bar en meer. Voor dergelijke leidingen dient in bestemmingsplannen een regeling te worden opgenomen. In het plan komt een dergelijke leiding echter niet voor.

Windturbines

Met betrekking tot het oprichten van windturbines kan worden opgemerkt dat de gemeente in beginsel positief staat ten opzichte van alternatieve energieopwekking. In verband met de landschappelijke kwaliteiten die in het plangebied in belangrijke mate een cultuurhistorische context benadrukken, zijn dergelijke installaties echter ongewenst. In het voorliggende plan worden daarom geen windturbines toegestaan.

Bedrijven en milieuzonering

Op Boskwei 3 zijn een tweetal bedrijven gevestigd. Volgens de systematiek van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009), vallen de bedrijfsactiviteiten van deze bedrijven in milieucategorie 1 of 2, wat wil zeggen dat de bedrijven uit milieuoogpunt toelaatbaar zijn tussen of naast woningen. De bedrijvigheid behoort niet tot de activiteiten van de beroepen die genoemd worden in de lijst van aan-huis-verbonden beroepen. In het bestemmingsplan Readtsjerk heeft het perceel daarom een reguliere woonbestemming gekregen met nadere aanduiding "bedrijf".

Bouwperceel

In de regels is het begrip bouwperceel als volgt omschreven: een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Ter toelichting kan het volgende worden opgemerkt. Met bouwperceel wordt fundamenteel iets anders bedoeld dan met bouwvlak. Het bouwvlak is bijvoorbeeld noodzakelijk wanneer men binnen een bestemmingsvlak de situering van gebouwen nader wenst aan te geven. Het is een bestuursrechtelijke term.

In feite is het bouwperceel het stuk grond dat bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet worden aangemerkt als behorende bij de aangevraagde bebouwing. Het begrip 'bouwperceel' kan nodig zijn om het toelaatbare bebouwingsareaal rechtvaardig per vestiging, per bedrijf, per beheerseenheid of per wooneenheid etc. te verdelen. Zowel een bestemmingsvlak als een bouwvlak kan dan ook meerdere bouwpercelen omvatten.

Wijzigingsbevoegdheid

Kenmerk van een wijzigingsbevoegdheid is dat hieraan door het gemeentebestuur medewerking kan worden verleend. Er is daarmee geen sprake van een verplichting tot realisatie.

Indien een initiatiefnemer een passende ontwikkeling bij de gemeente indient, kan een wijzigingsprocedure worden gestart. De wijzigingsprocedure is opgenomen in de Wro. Eerst moet een wijzigingsplan worden opgesteld. Het wijzigingsplan moet voldoen aan de wettelijke verplichtingen. Dit houdt in dat onder meer aandacht moet worden besteed aan diverse milieuaspecten zoals aspecten met betrekking tot archeologie, ecologie, geluidhinder, externe veiligheid, bodemonderzoek en hinder van bedrijvigheid. Indien uit de verrichte (bureau)onderzoeken is gebleken dat er geen belemmeringen in het wijzigingsgebied aanwezig zijn, wordt het wijzigingsplan uitvoerbaar geacht. In sommige gevallen zal een aanvullend onderzoek moeten worden uitgevoerd, voordat de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan kan worden vastgesteld. Ook moet de economische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan zijn aangetoond, in het kader van het verplichte kostenverhaal op grond van afdeling 6.4 Wro-Grondexploitatie. Bovendien doorloopt een wijzigingsplan een wettelijke procedure die de mogelijkheid biedt zienswijzen aan het bevoegd gezag kenbaar te maken. Dit houdt in dat belanghebbenden hun mening aan het college van burgemeester en wethouders kenbaar mag maken. Op deze zienswijzen wordt gereageerd en de reactie van het college van burgemeester en wethouders wordt aan de belanghebbenden kenbaar gemaakt. Hierna vindt besluitvorming plaats over de vaststelling van het wijzigingsplan, met de mogelijkheid van beroep

7.4 Afzonderlijke bestemmingen

Agrarisch – Woudenlandschap / Agrarisch - Veenlandschap / Agrarisch – Agrarisch bedrijf

De bestemming is gericht op de percelen in het plangebied met een agrarisch karakter en het agrarische bedrijf. Binnen het plangebied is één agrarisch bedrijf actief. Voor dit bedrijf is in de bestemming een passende regeling opgenomen.

Hobbymatig gebruik ten behoeve van het houden van dieren is in de bestemming begrepen.

Bedrijf-Nutsvoorziening

De bestemming 'Bedrijf– Nutsvoorziening' heeft betrekking op de in het plangebied gelegen transformatorhuisjes.

Bos

Het perceel met de bosbestemming betreft een kleine locatie gelegen tussen de woonbestemmingen aan de Koaiwei. De grotere boslocaties liggen ten zuiden van en aansluitend aan het plangebied.

Tuin

De voortuinen in de woongebieden zijn bestemd als 'Tuin'. De bestemming is gericht op de instandhouding van de beeldkwaliteit van het bebouwingsfront van het hoofdgebouw. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Alleen erkers tot een breedte van ten hoogste 2/3 van de breedte van de voorgevel of 1/3 van de breedte van de zijgevel en tot een diepte van ten hoogste 1 meter en een bouwhoogte van ten hoogste de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan gebouwd wordt, zijn toegestaan. Op deze manier blijven de voortuinen van de woningen vrij van bebouwing.

Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd voor zover deze omgevingsvergunningvrij zijn.

Verkeer

De meest belangrijke doorgaande wegen binnen het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer'. Bij de inrichting van deze bestemming wordt gestreefd naar een goede afwikkeling van het doorgaande verkeer.

Wonen

De bestemming is gericht op woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep. De toegestane beroepen zijn gelimiteerd aan de bij de regels opgenomen bijlage. Andere (niet-woon)functies zijn toegestaan, voor zover daarvoor op de verbeelding aanduidingen zijn aangegeven en de specifieke bedrijfsactiviteit in de regels is beschreven. Het gaat hier om de bestaande bedrijvigheid binnen de woonbestemming.

In de gebruiksregels is expliciet aangegeven dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet gebruikt mogen worden ten behoeve van bewoning, een aan-huisverbonden beroep, winkel en bedrijfsruimten. Daarnaast is niet-permanente bewoning uitgesloten.

De huidige stedenbouwkundige structuur is uitgangspunt. De juridische vormgeving is zodanig dat veranderingen van woningen en ondergeschikte bouwwerken mogelijk is, zolang de hoofdstructuur en het woonklimaat in het algemeen niet worden aangetast.

Waarde - Archeologisch waardevol gebied

Ter hoogte van het kruispunt van wegen in het oostelijk deel van het plangebied is een locatie van een vuursteenvindplaats aanwezig. Op deze locatie dient bij ingrepen van meer dan 50m² een waarderend archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Binnen de hiertoe behorende regels is een omgevingsvergunning opgenomen voor ingrepen op en in de bodem groter dan 50 m² en dieper dan 0,3 m.

Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2

Bij de kruising van wegen in het oostelijk deel van het plangebied, noordelijk van de bestemming naar aanleiding van vuursteenvindplaats kunnen zich, in een beperkt gebied, archeologische resten uit de steentijd bevinden.

Binnen de hiertoe behorende regels is een omgevingsvergunning opgenomen voor ingrepen op en in de bodem groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m.

Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 3

Ten oosten van de Koaiwei, in de oostelijke rand van het plangebied, bevindt zich in de rand van het plangebied een kleine locatie, waar zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. Binnen de hiertoe behorende regels is een omgevingsvergunning opgenomen voor ingrepen op en in de bodem groter dan 2500 m² en dieper dan 0,5 m.

8. Economische haalbaarheid

Dit plan heeft in de eerste plaats tot doel de bestaande situatie te actualiseren. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

Mochten er in de toekomst ontwikkelingen zijn waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zal eerst worden gezien of er een kostenverhaal-overeenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.

9. Overleg en inspraak

9.1 Vooroverleg

Het plan is voor overleg ex artikel 3.1.1. Wro toegestuurd aan diverse partners. Van de volgende instanties is een overlegreactie binnengekomen. Deze worden in het navolgende behandeld:

1. Provincie Fryslân
2. Brandweer Fryslân
3. Gemeente Tytsjerksteradiel

Bij brief van 29 februari 2016 geeft de gemeente Tytsjerksteradiel aan dat ze geen op- en aanmerkingen op het plan hebben. Ook Brandweer Fryslân heeft bij brief van 16 februari 2016 gereageerd dat zij geen noodzaak zien om bij dit bestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. De provincie Fryslân heeft bij brief van 9 februari 2016 aangegeven dat het plan ook hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

9.2 Inspraak

Het bestemmingsplan heeft van donderdag 4 februari tot en met woensdag 16 maart 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Op 24 februari 2016 is een inloopavond georganiseerd. Op het plan zijn zeven inspraakreacties binnengekomen.

9.2.1 Mondelinge inspraakreacties d.d. 24 februari 2016

1. ██████████, **Boskwei 3, 9067 DM Readtjerk**

Samenvatting

Door ██████████ is aangegeven dat hij de mogelijkheid bevestigd wil hebben voor de bouw van een reguliere woning aan de Boskwei 3a te Readtsjerk.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het perceel Boskwei 3a bevat de binnen de woonbestemming van Boskwei 3 opgenomen bedrijfsbebouwing en daarmee vormen beide percelen ruimtelijk en functioneel gezien een samenhang. Dit is in het voorontwerp-bestemmingsplan vertaald door aan de woonbestemming aldaar een bedrijfsaanduiding toe te voegen. In artikel 9 van het voorontwerp-bestemmingsplan is aangegeven dat per bestemmingsvlak niet meer dan 1 woonhuis is toegestaan. Dat is in dit geval de woning Boskwei 3. Voor een extra woning wordt, zoals de inspreker bepleit in zijn inspraakreactie, zowel in het vigerende als in het nieuwe voorontwerp-bestemmingsplan geen mogelijkheid geboden. Bevestiging van de mogelijkheid zoals de inspreker wenst, is dan ook niet aan de orde.

Het perceel Boskwei 3a als zelfstandig bestemmingsvlak beschouwend, zoals de inspreker de situatie opvat, heeft in het huidige bestemmingsplan Roodkerk geen mogelijkheid voor een woonhuis. Wel is de aanduiding bedrijf op het perceel aanwezig. Op het perceel is bedrijfsbebouwing aanwezig.

Het noordelijk deel van het perceel Boskwei 3a is in het voorontwerp-bestemmingsplan Readtsjerk agrarisch bestemd, maar kent, in het vigerende bestemmingsplan Roodkerk in combinatie met het noordelijker gelegen perceel, een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van twee woningen. In 2010 is gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid en is op dit noordelijk gelegen perceel een woning gebouwd (Boskwei 3b). Een tweede woning is toen niet gerealiseerd. Op het resterende deel van het gebied waar de wijzigingsbevoegdheid op van toepassing is, het noordelijk deel van het perceel Boskwei 3a, kan gezien de smalle vorm van het perceel, geen woningbouw plaatsvinden. Verder belemmert de bestaande bedrijvigheid op het zuidelijk deel van dit perceel de woningbouw op het noordelijke deel, omdat gezien de aard van de bedrijvigheid, om de bedrijfsgebouwen heen binnen een zone van 30 meter geen woning mag worden gebouwd. Dit is de reden dat deze wijzigingsbevoegdheid in het nu voorliggende bestemmingsplan Readtsjerk niet meer is opgenomen.

Conclusie

Zowel in het huidige bestemmingsplan Roodkerk als in het voorliggende bestemmingsplan Readtsjerk wordt op het perceel Boskwei 3a geen mogelijkheid geboden om een reguliere woning te realiseren. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

2. ██████████, Koaiwei 9, 9067 DN Readtsjerk

Samenvatting

Door ██████████ wordt bezwaar gemaakt tegen de bestemming die het perceel Koaiwei 9 in het nieuwe plan heeft gekregen. In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het perceel een woonbestemming gekregen met de aanduiding 'opslag'. ██████████ wil dat de bestaande situatie ongewijzigd blijft inclusief de mogelijkheid om op het perceel, gelegen aan de straatzijde, een woning te realiseren.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het perceel Koaiwei 9 is in het huidige bestemmingsplan Roodkerk bestemd tot "agrarische bedrijven, paardenhouderij". In 2007 is er op grond van artikel 19, lid 2 WRO een vrijstelling verleend voor het in gebruik nemen van de voormalige boerderij als woning in combinatie met het in gebruik nemen van de bestaande ligboxenstal als stalling voor caravans en /of boten.

Het is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening om in een bestemmingsplan bestemmingen op te nemen die niet binnen de planperiode van 10 jaar zullen worden verwezenlijkt. Gezien de vanaf 2007 middels een vrijstelling mogelijk gemaakte functies van wonen en opslagruimte, is het vasthouden aan de oude bestemming "Agrarische bedrijven-paardenhouderij" op deze locatie in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Om inspreker tegemoet te komen, wordt de woonbestemming van het perceel in het ontwerp bestemmingsplan aangepast in "Bedrijf – opslag" waarbinnen een bestaande dienstwoning is toegestaan.

Inspreker geeft aan dat hij op basis van het huidige bestemmingsplan Roodkerk (2003) een woning kan realiseren aan de straatzijde. Deze conclusie is echter onjuist. In het eerdere bestemmingsplan Roodkerk uit 1982 was aan de straatzijde tussen Koailoane 7 en 9 een wijzigingsbevoegdheid voor één woning opgenomen. Bij het bestemmingsplan Roodkerk (2003) zijn de invullocaties, waar in het bestemmingsplan Roodkerk (1982) via een wijzigingsbevoegdheid woningbouw mogelijk zou kunnen worden gemaakt, onderzocht en opgenomen op de kaart "Belemmeringen voor woningbouw en mogelijke locaties woningbouw". Uit deze kaart blijkt dat op het moment van vaststellen van het bestemmingsplan Roodkerk (2003) woningbouw aan de straatzijde tussen Koailoane 7 en 9 niet mogelijk is, in verband met de milieucirkel van het toen aanwezige agrarische bedrijf op Koailoane 9. Dit is de belangrijkste reden geweest dat de wijzigingsbevoegdheid op dit perceel niet is opgenomen in het bestemmingsplan Roodkerk (2003). Woningbouw op dit perceel is op basis van het bestemmingsplan Roodkerk (2003) niet mogelijk, ook niet met wijziging. De mogelijkheid tot woningbouw op dit perceel is dus al met de vorige bestemmingsplanherziening in 2003 wegbestemd.

Nu de milieukundige belemmeringen niet meer op deze locatie rusten, zijn het de landschappelijke en cultuur-historische overwegingen die belemmerend werken op het toevoegen van een woning op deze locatie. Vanuit cultuur-historisch oogpunt is het op deze locatie van belang dat hier op korte afstand van elkaar de bebouwing aanwezig is van zowel het woudenlandschap als het landschap van de veenontginningen. Dit komt tot uitdrukking in het contrast in bouwvormen. Enerzijds bevinden zich aan het begin van de Koaiwei de kleinschalige bebouwing behorend tot het woudenlandschap. De boerderij Koailoane 9 is echter gericht op de ten noorden gelegen veenlandschap. Deze overgang in landschapstypen met deze cultuurhistorische achtergrond wordt niet alleen door deze bebouwingstypen geïllustreerd, maar komen ook in de schaal van het landgebruik tot uitdrukking. De kleinschalige verkaveling van het woudenlandschap versus de grootschalige ontginningspercelen. Omdat de vrije ligging van de boerderij Koailoane 9 de deze cultuurhistorische situatie in het landschap tot uitdrukking brengt, is het niet gewenst dat nieuwe bebouwing langs de Koailoane "oprukt" richting de boerderij.

In landschappelijk opzicht kan hier gesteld worden dat, zoals hierboven al is uiteengezet, de cultuurhistorie van het gebied goed "leesbaar" is in het landschap. Daarom is het ook uit landschappelijke overwegingen van belang dat de boerderij Koailoane 9 in de vrije ruimte staat. Bovendien biedt het onbebouwd blijven van de ruimte tussen Koailoane 7 en 9 vanaf de rand van het

woudengebied fraaie vergezichten in het landschap van de veenontginningen en levert de locatie op deze wijze een waardevolle bijdrage aan de landschapsbeleving.

Conclusie

De bestemming van het perceel Koaiwei 9 wordt in het ontwerp bestemmingsplan aangepast in "Bedrijf – opslag" waarbinnen een bestaande dienstwoning is toegestaan. Er wordt geen woonbestemming gelegd op het zuidelijke gedeelte van het perceel gelegen aan de straatzijde tussen Koaiwei 7 en 9.

3. ██████████, Koaiwei 11, 9067 DN Readtsjerk

Samenvatting

██████████ vraagt wat de reden is voor het wegbestemmen van de mogelijkheid van een tweede bedrijfswoning bij het perceel Koaiwei 11 in Readtsjerk. Daarnaast wil ██████████, wanneer er bezwaren zijn van omwonenden tegen de uitbreiding van zijn bedrijf, de mogelijkheid hebben om zijn bedrijf uit te kunnen breiden aan de noordzijde van het huidige bouwperceel, op de percelen kadastraal bekend gemeente Birdaard, sectie P nummer 542 en 541.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Voor de mogelijkheid van een tweede bedrijfswoning, wordt aangesloten bij de mogelijkheden die daarvoor geboden worden in het bestemmingsplan Bûtengebied Dantumadiel. Er wordt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen, waarmee een tweede bedrijfswoning mogelijk wordt gemaakt, indien en voor zover:

1. Aannemelijk is gemaakt dat het bedrijf structureel een arbeidsbehoefte heeft van twee volwaardige arbeidskrachten;
2. De continuïteit van het bedrijf aannemelijk is gemaakt op basis van de bedrijfsopzet en – overname;
3. De bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan.

In dit bestemmingsplan is er voor gekozen om het bouwperceel compact te houden. Het bouwperceel uitbreiden op de gewenste locatie zorgt voor een onnodige versnippering van het bedrijf. Mochten er in de toekomst bezwaren komen van omwonenden, dan wordt dan gekeken of er een ruimtelijk aanvaardbare oplossing is. Het voert echter te ver om dit nu al mee te nemen in dit bestemmingsplan, terwijl de situatie zich misschien niet voordoet.

Conclusie

In het bestemmingsplan wordt een mogelijkheid opgenomen voor een tweede bedrijfswoning, waarbij aangesloten wordt bij de regeling die hiervoor opgenomen is in het bestemmingsplan Bûtengebied Dantumadiel. Het bouwperceel van Koaiwei 11 wordt niet gewijzigd.

4. ██████████, Koaiwei 29, 9067 DN Readtsjerk

Samenvatting

██████████ wijst op de percelen ten oosten van het perceel Koaiwei 29. Deze percelen zijn kadastraal bekend gemeente Birdaard, sectie P, nummer 1548 en 1435. Hij wil graag dat deze percelen volledig meegenomen worden in het bestemmingsplan Readtsjerk en hierin de bestemming 'Wonen' krijgen. Deze grond is namelijk aangekocht om de tuin bij de woning Koaiwei 29 uit te breiden.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Omdat het aannemelijk is dat de genoemde gronden oostelijk van de Koaiwei 29 binnen de planperiode niet meer agrarisch worden gebruikt, maar ten behoeve van de woonbestemming, wordt ook het resterende deel van deze kadastrale percelen voorzien van de bestemming 'Wonen'. Deze percelen krijgen in het ontwerp bestemmingsplan volledig de bestemming 'Wonen'.

Conclusie

Het plangebied wordt aangepast, het resterende deel van de percelen kadastraal bekend gemeente Birdaard, sectie P, nummer 1548 en 1435 (oostelijk van Koaiwei 29) krijgen in het ontwerp

bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. De uitbreiding van de woonbestemming gaat niet gepaard met de toevoeging van een nieuwe bouwvlak.

5. ██████████, Koaiwei 31, 9067 DN Readtsjerk

Samenvatting

██████████ wijst op het perceel ten oosten van het perceel Koaiwei 31. Dit perceel is kadastraal bekend gemeente Birdaard, sectie P, nummer 1542. Het perceel maakt geen deel uit van het voorontwerp bestemmingsplan Readtsjerk maar is opgenomen in het bestemmingsplan Bûtengebied Dantumadiel en bestemd als Agrarisch Woudenlandschap. ██████████ wil graag dat dit perceel meegenomen wordt in het bestemmingsplan Readtsjerk en hierin de bestemming 'Wonen' krijgt. Deze grond is namelijk aangekocht om de tuin bij de woning Koaiwei 31 uit te breiden.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Omdat het aannemelijk is dat de genoemde gronden binnen de planperiode niet meer agrarisch worden gebruikt, maar ten behoeve van de woonbestemming, wordt het bestemmingsplan uitgebreid met bovengenoemd perceel. Dit perceel krijgen in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'.

Conclusie

Het plangebied wordt aangepast, het perceel kadastraal bekend gemeente Birdaard, sectie P, nummer 1542 krijgt in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. De uitbreiding van de woonbestemming gaat niet gepaard met de toevoeging van een nieuwe bouwvlak.

9.2.2 Schriftelijke inspraakreacties

6. ██████████, Boskwei 3, 9067 DM Readtsjerk

Inspraakreactie ingekomen op 15 maart 2016.

Samenvatting

De leden van de stichting hechten bijzondere waarde aan het in stand houden van de bedrijfsfaciliteiten en de mogelijkheid van wonen op het perceel Boskwei 3a. Ook wensen zij de parkeer-/uitwijkmogelijkheid te behouden die zich bevindt in de in het voorontwerp-bestemmingsplan aangegeven tuinbestemming.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het perceel Boskwei 3a bevat de binnen de woonbestemming van Boskwei 3 opgenomen bedrijfsbebouwing en daarmee vormen beide percelen ruimtelijk en functioneel gezien een samenhang. Dit is in het voorontwerp-bestemmingsplan vertaald door aan de woonbestemming aldaar een bedrijfsaanduiding toe te voegen. In artikel 9 van het voorontwerp-bestemmingsplan is aangegeven dat per bestemmingsvlak niet meer dan 1 woonhuis is toegestaan. Dat is in dit geval de woning Boskwei 3. Voor een extra woning wordt, zoals de inspreker bepleit in zijn inspraakreactie, zowel in het vigerende als in het nieuwe voorontwerp-bestemmingsplan geen mogelijkheid geboden. Bevestiging van de mogelijkheid zoals de inspreker wenst, is dan ook niet aan de orde.

Het perceel Boskwei 3a als zelfstandig bestemmingsvlak beschouwend, zoals de inspreker de situatie opvat, heeft in het huidige bestemmingsplan Roodkerk geen mogelijkheid voor een woonhuis. Wel is de aanduiding bedrijf op het perceel aanwezig. Op het perceel is bedrijfsbebouwing aanwezig.

Het noordelijk deel van het perceel Boskwei 3a is in het voorontwerp-bestemmingsplan Readtsjerk agrarisch bestemd maar kent, in het vigerende bestemmingsplan Roodkerk in combinatie met het noordelijker gelegen perceel, een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van twee woningen. In 2010 is gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid en is op dit noordelijk gelegen perceel een woning gebouwd (Boskwei 3b). Een tweede woning is toen niet gerealiseerd. Op het resterende deel van het gebied waar de wijzigingsbevoegdheid op van toepassing is, het noordelijk deel van het perceel Boskwei 3a, kan gezien de smalle vorm van het perceel, geen woningbouw plaatsvinden. Verder

belemmert de bestaande bedrijvigheid op het zuidelijk deel van dit perceel de woningbouw op het noordelijke deel, omdat gezien de aard van de bedrijvigheid, om de bedrijfsgebouwen heen binnen een zone van 30 meter geen woning mag worden gebouwd. Dit is de reden dat deze wijzigingsbevoegdheid in het nu voorliggende bestemmingsplan Readtsjerk niet meer is opgenomen.

De mogelijkheid om te parkeren op gronden die in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming "tuin" hebben gekregen, blijft behouden. Het gebruik van deze gronden voor parkeren is niet in strijd met de bestemming "tuin".

Conclusie

Zowel in het huidige bestemmingsplan Roodkerk als in het voorliggende bestemmingsplan Readtsjerk wordt op het perceel Boskwei 3a geen mogelijkheid geboden om een reguliere woning te realiseren. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

Het gebruik van de gronden met de bestemming "tuin" voor parkeren is niet in strijd met het bestemmingsplan.

7. ██████████, Koaiwei 9, 9067 DN Readtsjerk

Inspraakreactie ingekomen op 26 februari 2016.

██████████ heeft er voor gekozen zowel mondeling als schriftelijk te reageren.

Samenvatting

██████████ maakt bezwaar tegen de bestemming die het perceel Koaiwei 9. In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het perceel een woonbestemming gekregen met de aanduiding 'opslag'. ██████████ noemt als redenen de als gevolg van deze wijziging toenemende lasten (OZB huurwaarden forfait, verzekeringen). Ook wijst hij op de gebruiksbelemmering van het aan de straat gelegen deel van het perceel (ca. 1100 m²) omdat daar niet meer gebouwd mag worden.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Zie reactie bij de mondeling zienswijze, onder b.

Conclusie

De bestemming van het perceel Koaiwei 9 wordt in het ontwerp bestemmingsplan aangepast in "Bedrijf – opslag". Er wordt geen woonbestemming gelegd op het zuidelijke gedeelte van het perceel gelegen aan de straatzijde tussen Koaiwei 7 en 9.

9.3 Ambtshalve aanpassingen

Toelichting

De toelichting wordt aangepast aan de actuele wet- en regelgeving en de actuele beleidsdocumenten die in werking zijn getreden na de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan.

Verbeelding

- Het plangebied wordt uitgebreid, het perceel kadastraal bekend gemeente Birdaard, sectie P, nummer 1541 wordt opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan en krijgt in het aangepaste plan de bestemming 'Wonen'.
- Het plangebied wordt uitgebreid, het perceel kadastraal bekend gemeente Birdaard, sectie P, nummer 1544 wordt opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan en krijgt in het aangepaste plan de bestemming 'Wonen'.

Regels

- In het digitale plan missen de gebruiksregels bij de bestemming 'agrarisch bedrijf'. Deze worden toegevoegd.