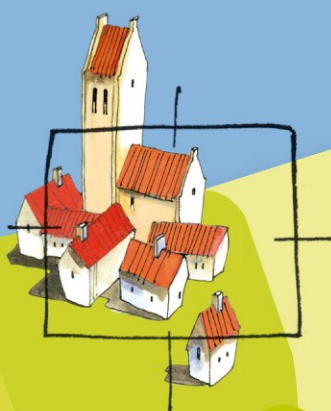


## Bestemmingsplan It Heidenskip



VASTGESTELD



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

# Bestemmingsplan It Heidenskip

V A S T G E S T E L D

Inhoud

---

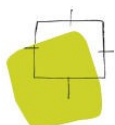
Toelichting + bijlage

Regels + bijlagen

Verbeelding

27 juni 2013

Projectnummer 158.00.04.01.00



Ideeën voor een plek

# Overzichtskaart



# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Huidige en toekomstige situatie</b>	<b>7</b>
2.1	Ontwikkelingsgeschiedenis	7
2.2	Ruimtelijke structuur	7
2.3	Kwaliteiten	9
2.4	Functionele structuur	9
<b>3</b>	<b>Beleid</b>	<b>11</b>
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	14
<b>4</b>	<b>Milieuaspecten</b>	<b>17</b>
4.1	Hinder	17
4.2	Archeologie	17
4.3	Cultuurhistorie	19
4.4	Bodem	21
4.5	Ecologie	22
4.6	Externe veiligheid	22
4.7	Geluidhinder	22
4.8	Luchtkwaliteit	23
4.9	Water	24
<b>5</b>	<b>Juridische toelichting</b>	<b>25</b>
5.1	Inleiding	25
5.2	Juridische vormgeving	25
5.3	Procedure	27
5.4	Handhaving	28
5.5	Bestemmingen	28
<b>6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>31</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

## Bijlage

# Inleiding 1

Voorliggend bestemmingsplan betreft de kern It Heidenskip, gelegen in het zuidwesten van de gemeente Súdwest-Fryslân. Doel van het voorliggende plan is de regeling van de bestemmingen van de gronden binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is voor een groot deel gericht op het actualiseren van de bestemmingen van de bestaande functies en heeft een consoliderend karakter. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan vormt een herziening van het bestemmingsplan It Heidenskip, dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 19 oktober 1998 en goedgekeurd op 27 mei 1999.

HERZIENING  
BESTEMMINGSPLAN



Figuur 1. Zicht op de Heidenskipsterdyk en de voormalige gereformeerde kerk, gezien vanaf de Brânburren

Op de afbeelding voorafgaand aan deze plantoelichting is het plangebied weergegeven. Het plangebied wordt aan alle zijden begrenst door weilanden en waterlopen.

PLANGEBIED

Deze toelichting van het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. Na deze inleiding volgt een hoofdstuk waarin wordt ingegaan op de huidige situatie en de toekomstige situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bespreekt de relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 komen verschillende planologische en milieurandvoorwaarden aan de orde. Hoofdstuk 5 vormt de juridische toelichting en hoofdstuk 6 gaat over respectievelijk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

LEESWIJZER



# Huidige en toekomstige situatie

# 2

## 2.1

### **Ontwikkelingsgeschiedenis**

It Heidenskip is gelegen in de gelijknamige polder en wordt omringd door enkele grote waterlopen en plassen, zoals de Fluezen, het Hegemer Mar (aan de zuidoostzijde), het Grutte Gaastmar en de Brekken (aan de noordoostzijde). De ontwikkeling van de polder en het agrarisch gebruik zal waarschijnlijk niet eerder hebben plaatsgevonden dan rond de 14<sup>e</sup> eeuw. De verkaveling is van oudsher in waaivorm met veel opstreckende waterlopen. De ontsluiting van het gebied vond in die tijd plaats via het water. De centraal gelegen Heidenskipsterfeart en de Alde Heidenskipsterfeart speelden hierin een belangrijke rol. De oude boerderijplaatsen werden aan de vaarten ontsloten door middel van opvaarten.

In de polder ontstond langs de Heidenskipsterfeart het dorp Brânbuorren. De lineaire structuur van het dorp werd in eerste instantie gevormd door de vaart. Langs de vaart ligt het straatje Brânburren, met daaraan de oudste bebouwing van het dorp. De nederzetting liep bij de stormvloed van 1825 grote schade op.

Na de Tweede Wereldoorlog werd het dorp uitgebreid met een tweede bebouwingslint aan de noordzijde van de Heidenskipsterdyk. Hierdoor kreeg het dorp een soort L-vorm en ontwikkelde het zich in de richting van De Hel, een kleine bebouwingsconcentratie ten noordoosten van het dorp. Deze bebouwingsconcentratie behoort ook tot het plangebied. De huidige naam van het dorp, It Heidenskip, stamt ook uit deze tijd.

## 2.2

### **Ruimtelijke structuur**

De bebouwing langs de vaart bestaat voor het merendeel uit één bouwlaag met kap. De nokrichtingen lopen grotendeels evenwijdig aan de vaart. Een aantal woningen heeft een afgeknot zadeldak. In dit deel van het dorp heeft nauwelijks nieuwbouw plaatsgevonden. Een groot deel van de woningen langs de vaart is aangemerkt als “karakteristiek”.

BEBOUWING





Figuur 2. Het weggetje Brânburren, richting het zuiden

De bebouwing aan de noordzijde van de Heidenskipsterdyk is later gebouwd. De bebouwingskarakteristiek is ook hier vrij eenduidig, hoofdzakelijk in één bouwlaag met kap, waarbij de bebouwing vaak op enige afstand van de weg gelegen is. Hierdoor ontstaat langs de weg een zeer groene strook van voortuinen met bomen en beplanting.

Aan de buitenzijde van de bocht van de Heidenskipsterdyk, bij de kruising met de Koaidyk, is het buurtschap De Hel gelegen. Hier staan enkele woningen bij elkaar. Tevens is hier een fouragehandel gevestigd.

#### LANDSCHAP

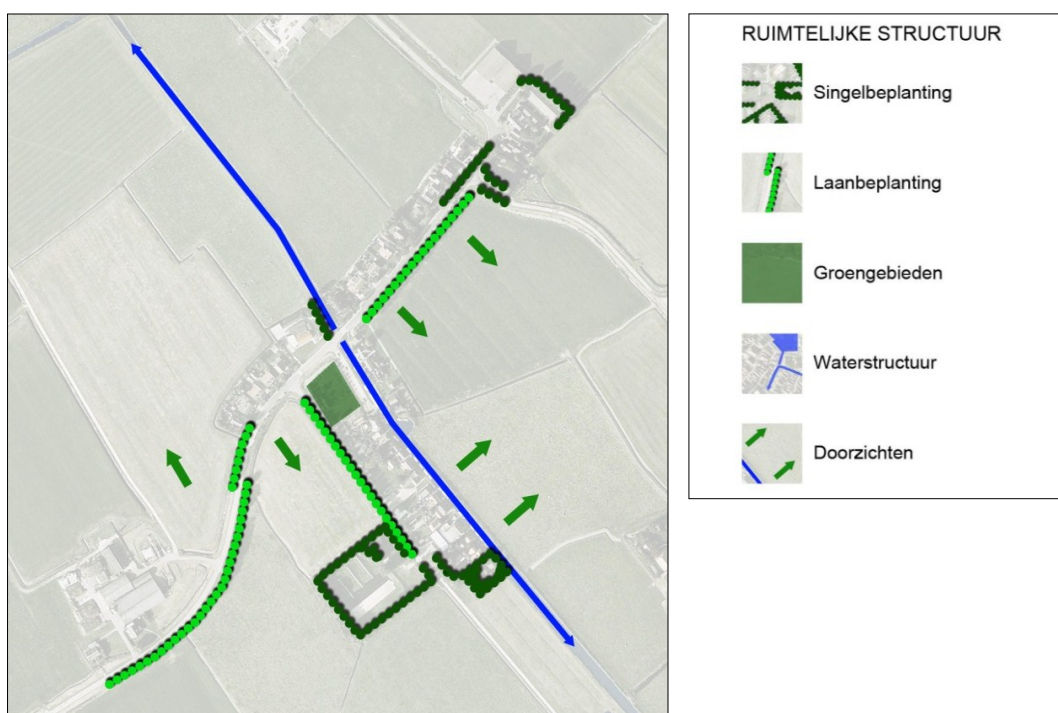
Het landschap rondom het dorp heeft een open en ruimtelijk karakter. Vanuit verschillende punten in het dorp is er zicht op deze open gebieden. Langs de Heidenskipsterdyk is aan de zuidzijde van de weg sprake van een laanbeplanting. Het lint langs Brânburren is niet voor auto's toegankelijk, waardoor er aan de achterzijde van de bebouwing een extra weg aangelegd is. De weg is doodlopend en wordt aan weerszijden begeleid door laanbeplanting. Het is tevens de toegangsweg naar het Fierljepcentrum. Rondom het complex is een flinke singelbeplanting aanwezig.

Het lint langs de Brânburren begint vanaf de kruising met de Heidenskipsterdyk met een open groen gebied. Tussen de bebouwing in het lint is weinig groen en is het gebied vrij stenig. Het lint eindigt aan de zuidzijde met een flinke bos-singel.

## 2.3

### Kwaliteiten

Een kwaliteit in It Heidenskip is de vaart die dwars door het dorp loopt. Daarnaast is het bijzonder dat het dorp uit twee linten bestaat. In het lint langs de vaart staat karakteristieke oude bebouwing. De kleinschaligheid van het lint en de ligging is kenmerkend voor het dorp. Het open en ruimtelijke karakter van het landschap rondom het dorp is typerend voor het gebied en zorgt voor verre doorzichten vanuit het dorp. De begeleiding van de wegen door middel van laanbeplanting zorgt voor de overgang tussen het bebouwde gebied en het open landschap.



Figuur 3. Ruimtelijke structuur van It Heidenskip

## 2.4

### Functionele structuur

Het dorp It Heidenskip heeft grotendeels een woonfunctie. Langs de Heidenskipsterdyk is de basisschool van het dorp gelegen. Andere maatschappelijke functies in het dorp betreffen het dorps huis en het kerkje aan de Brânburren. Een tweede dorpskerk, gelegen langs de Heidenskipsterdyk, is in gebruik als woning.

Aan de zuidwestzijde van het dorp is het sportcomplex van de Fierljepvereniging gelegen. Het complex is, naast de fierljepschansen en het bijbehorende water, tevens uitgerust met een klein gebouwtje en tribunes voor het publiek. Het sportcomplex is een bekende locatie voor fierljepwedstrijden.

Aan de noordoostzijde van het dorp is het enige bedrijf binnen de dorpskern gesitueerd. Het betreft de fouragehandel aan de Heidenskipsterdyk 41-43.

## 3.1

### Rijksbeleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. Ook zijn met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- a. Vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- b. Verbeteren van de bereikbaarheid.
- c. Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het Rijk zet in op topsectoren, zoals logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw, waar de kracht van Nederland ligt ten opzichte van internationale concurrenten. De bereikbaarheid en mobiliteit van personen en goederen is daarbij van groot belang. Ontwikkelingen in leefbaarheid en veiligheid hangen sterk samen met bevolkingsgroei en krimp. De veranderende behoeften op het gebied van wonen en werken leggen daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt; kwaliteit gaat voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon-werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de kwalitatieve vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

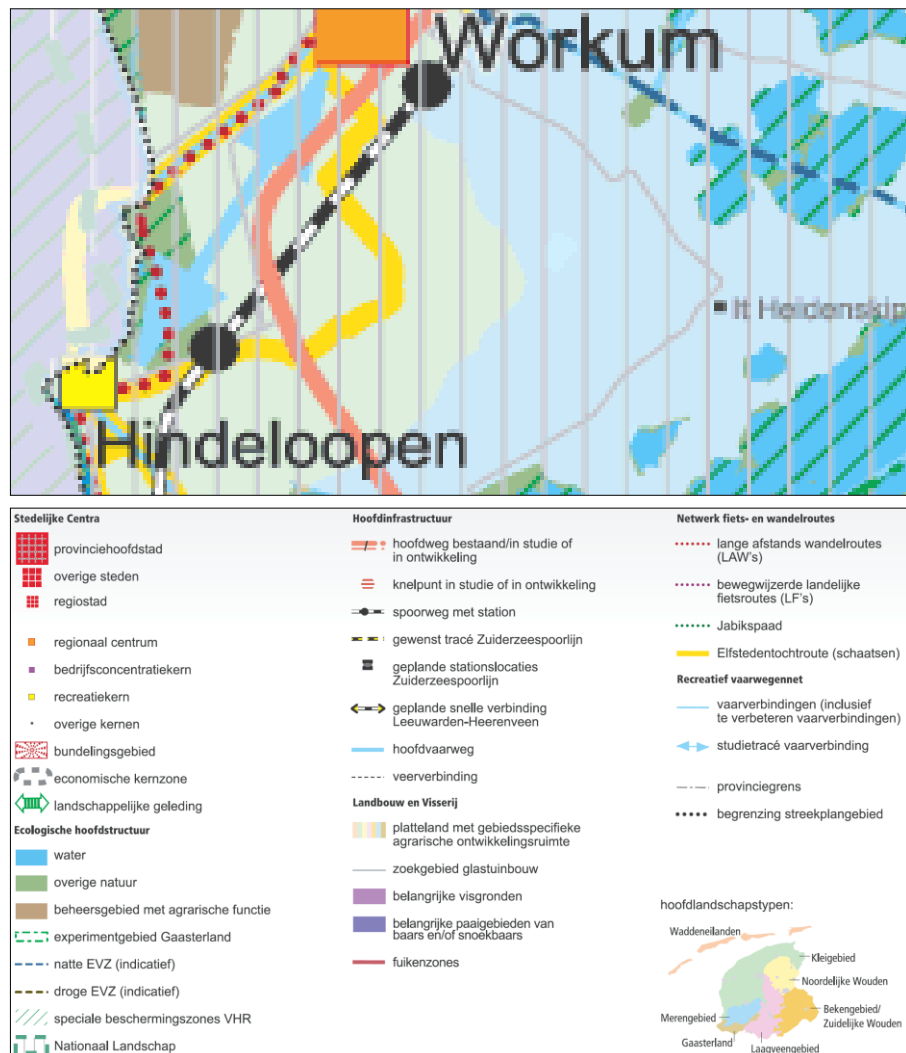
Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

### 3.2

## Provinciaal beleid

### Streekplan Fryslân 2007 “Om de kwaliteit fan de romte” en de Provinciale Ruimtelijke Verordening

Het Streekplan Fryslân 2007 is in december 2006 door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Het bevat het provinciaal beleid voor de ruimtelijke ontwikkeling van de provincie in de periode tot 2016. Uitgangspunt in het streekplan is het begrip “ruimtelijke kwaliteit”. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, ontwerpen en de uitvoering, uitdrukkelijk de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde worden toegevoegd aan het plangebied en haar omgeving. Hierdoor wordt op de langere termijn een doelmatig gebruik van en een herkenbare ruimte gewaarborgd. De ruimtelijke inrichting draagt hiermee ook bij aan een duurzame ontwikkeling.



Figuur 4. Fragment Streekplan, kaart 27: gebiedsgericht beleid Zuidwest Fryslân (bron: Streekplan Fryslân 2007)

Het Streekplan Fryslân uit 2007 heeft op basis van het overgangsrecht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de status van structuurvisie gekregen. Met de invoering van de Wro is de goedkeuringsbevoegdheid van bestemmingsplannen van de gemeente vervallen. De provincie heeft daarentegen wel de mogelijkheid gekregen om een provinciale verordening op te stellen. In 2010 heeft de Provinsje Fryslân derhalve het initiatief genomen om te komen tot de Provinciale Verordening Romte (PVR). Door middel van deze verordening kan de provincie haar ruimtelijke beleid verankeren. In de PVR wordt aangegeven welke onderwerpen de provincie van provinciaal belang acht en op welke wijze de provinciale belangen moeten worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als hieraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen.

#### Nationaal Landschap

It Heidenskip is gelegen binnen het nationaal landschap Zuidwest Fryslân. De provincie maakt in haar ruimtelijke beleid geen onderscheid tussen gebieden in of buiten de Nationale Landschappen. Ontwikkelingen in de Nationale Landschappen zal de provincie toetsen aan het algemene Streekplanbeleid. Daarbij geldt tevens als uitgangspunt dat de kernkwaliteiten per landschapstype richtinggevend zijn voor verdere ontwikkelingen. Dit geldt ook voor de Nationale Landschappen.

De kernkwaliteiten voor het landschapstype “het merengebied”, waar It Heidenskip in gelegen is, zijn:

- grootschalige openheid en weidsheid, met een grote afwisseling tussen overwegend grasland, natuur en water van gevarieerde omvang;
- water met oeverbegroeiing (rietkragen) langs meren, vaarten en kanalen;
- ondergeschikte puntvormige verdichtingen (vaart)dorpen, (agrarische) bebouwing met erfbeplanting;
- onregelmatige, opstreckende strokenverkaveling;
- stelsel van mied- en opvaarten en instekende miedwegen;
- patroon van hemdijken en slaperdijken;
- herkenbaarheid van ingepolderde boezemlanden met binnendijken;
- aanwezigheid van grasland.

#### Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Ruimtelijke ingrepen in of in de nabijheid van de EHS zijn op grond van (inter)nationale regelgeving niet toegestaan als deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van “redenen van groot openbaar belang” (“nee, tenzij”-principe). Wanneer een ruimtelijke ingreep op grond hiervan als onontkoombaar kan worden aangemerkt en aantoonbaar aan deze criteria voldoet, moet schade zoveel mogelijk door mitigerende maatregelen worden beperkt. Resterende schade moet worden gecompenseerd. Voor VHR- en NB-wetgebieden gelden aanvullende eisen. Voor ruimtelijke ingrepen met kans op signifi-

cante effecten op de betrokken natuurwaarden is een passende beoordeling vereist. Aantasting van deze natuurwaarden is alleen toegestaan wanneer reële alternatieven ontbreken en er sprake is van “dwingende redenen van groot openbaar belang”, waaronder redenen van sociale of economische aard. In dat geval worden alle nodige mitigerende maatregelen getroffen. Bij Habitatrichtlijngebieden met prioritaire soorten en/of habitats, zijn onder “dwingende redenen van groot openbaar belang” niet begrepen “redenen van sociale of economische aard”.

Het plangebied is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), maar diverse (water)gebieden nabij It Heidenskip zijn wel aangeduid als “EHS” of “natuur”.

### **3.3**

#### **Gemeentelijk beleid**

##### **Visie 2015**

In 2005 heeft de (voormalige) gemeente Nijefurd de Visie 2015 opgesteld. In deze visie geeft de gemeente Nijefurd de ideeën en ambities tot 2015 weer.

De gemeente stimuleert economische activiteiten die bijdragen aan een vitaal recreatief woonmilieu. In de visie zijn daarvoor de volgende (voor het plangebied relevante) speerpunten benoemd:

1. Evenwichtig aanbod huur- en koopwoningen, waarbij de gemeente streeft naar aansluiting bij de vraag.
2. Bedrijfsmatige activiteiten in een woning. Deze worden toegestaan zolang de werkfunctie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie.
3. Nieuwbouw van woningen concentreert zich in de kernen Workum en Koudum.
4. Doelgroepgericht bouwen voor verschillende doelgroepen, zodat doorstroming ontstaat.

Het behoud van voorzieningen blijft een belangrijk aandachtspunt. Het verdwijnen van voorzieningen in de kleinere kernen is een trend die al jaren geleden is ingezet. Daarmee wordt de bereikbaarheid van de voorzieningen in de grotere kernen een aandachtspunt dat hier nauw mee verwant is. De gemeente zet in op een bundeling van publieke en private functies, om zo de kwaliteit optimaal te houden. Voor de basisscholen geldt dat gestreefd wordt naar behoud van ten minste één school (per kern) zolang aan de wettelijke minimumnorm wordt voldaan.

##### **Woonplan**

Het Woonplan Nijefurd Actualisering 2005 is opgesteld naar aanleiding van de snel veranderende woningmarkt sinds het eerste Woonplan in 2002 was vastgesteld. De grotere kernen zijn daarin aangewezen als de locaties waar groei in het aantal woningen mogelijk is. De kleinste twee kernen in de voormalige gemeente Nijefurd (It Heidenskip en Nijhuizum) kennen geen uitbreidingsopga-

ve. In deze dorpen is alleen sprake van vernieuwing indien er een bouwaanvraag komt op particulier initiatief (bijvoorbeeld een verbouwing of nieuwbouw van een bedrijfswoning). Het terughoudende beleid voor nieuwbouw in deze dorpen heeft te maken met de wens tot behoud van het waardevolle landschappelijke karakter, de openheid en de rust.

#### **Welstandsnota**

Voor de voormalige gemeente Nijefurd is het gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de Welstandsnota (2004). In de Welstandsnota zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat hier om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op onder andere de hoofdvorm, het materiaalgebruik, de kleurkeuze en de detaillering van een concreet bouwwerk.





## 4.1

### **Hinder**

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB (dan wel dienen zij een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf) waarbij rekening gehouden dient te worden met de omgeving. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder zo veel mogelijk voorkomen.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend plan. Er worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt die hinder kunnen veroorzaken en er worden ook geen nieuwe hindergevoelige functies mogelijk gemaakt. Het plangebied van It Heidenskip is een woongebied. Er zijn enkele andere functies in de kern, zoals een school en een dorps huis. Deze functies vallen binnen categorie 2 van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering van het VNG, waarvoor een afstand van 30 meter ten opzichte van gevoelige functies (zoals wonen) wordt gesteld. Het fouragebedrijf aan de noordzijde van het dorp, een groot-handel in landbouwproducten en veevoerders, valt onder categorie 3.1. Voor deze categorie wordt een afstand tot gevoelige functies van 50 meter geadviseerd. Twee woningen zijn gelegen binnen deze zone van 50 meter (de woningen aan de Heidenskipsterdyk 45 en 47). Ook al wordt niet in alle gevallen aan deze afstand voldaan, de functies zijn door hun aard en schaal passend binnen het dorp.

Uit het voorgaande blijkt dat voorliggend bestemmingsplan wat betreft het aspect hinder van bedrijven uitvoerbaar mag worden geacht.

CONCLUSIE

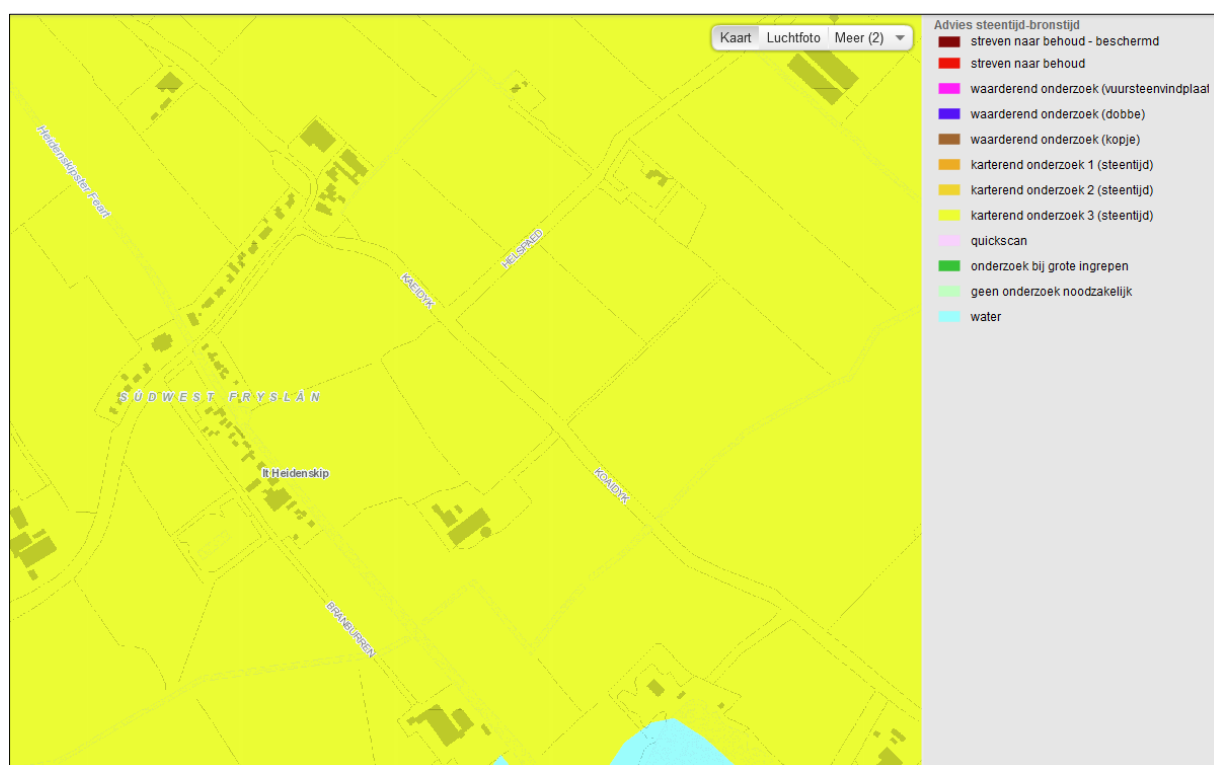
## 4.2

### **Archeologie**

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde “veroorzakerprincipe”. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met na-

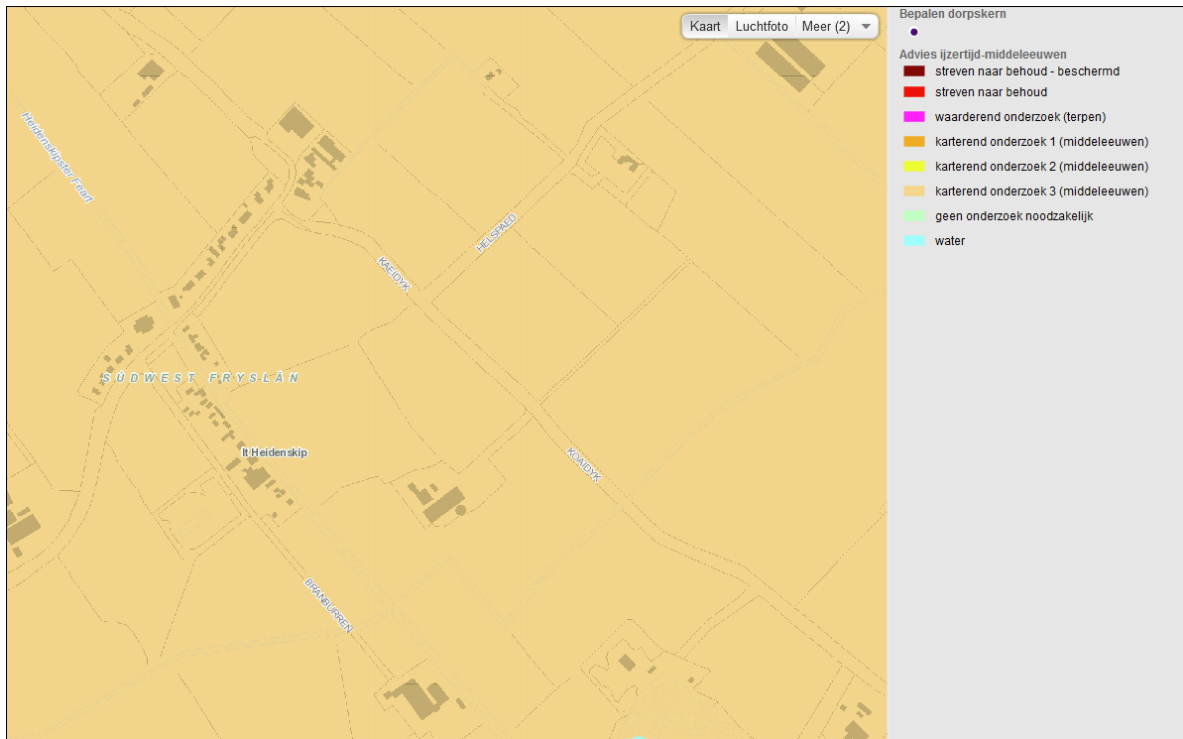
me de Monumentenwet is door de WAMZ aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

De provincie Fryslân heeft voor de gehele provincie een kaart opgesteld, waarop de gebieden met een hoge archeologische waarde en de archeologische verwachtingsgebieden staan aangegeven. Per gebied is tevens een advies gegeven in hoeverre er noodzaak is voor de betreffende locatie om een archeologisch onderzoek te verrichten of de reeds geconstateerde waarden te behouden. De kaart is opgesteld voor twee perioden: steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen. Voor beide perioden kent het gehele plangebied een lage verwachtingswaarde: bij ingrepen boven de 5000 m<sup>2</sup> wordt archeologisch onderzoek geadviseerd. Voor wat betreft eerstgenoemde periode: er kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek.



Figuur 5. Fragment FAMKE periode steentijd-bronstijd (bron: provincie Fryslân)

Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen gaat het 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.



Figuur 6. Fragment FAMKE periode ijzertijd-middeleeuwen (bron: provincie Fryslân)

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt in principe geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk voor dit bestemmingsplan. Voor ingrepen vanaf 5000 m<sup>2</sup> is een bestemmingsplanwijziging of afwijking noodzakelijk. Daarom zijn deze zones niet in de ruimtelijke verbeelding van het plan opgenomen. In alle gevallen blijft de archeologische meldingsplicht van kracht. Dit ongeacht de grootte van de ingreep. Concreet houdt dit in dat, wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Súdwest-Fryslân.

Aangezien het voorliggende plan een conserverend karakter heeft, is een verdere verdieping in de archeologie niet nodig. Voorliggend bestemmingsplan is vanuit het oogpunt van archeologie uitvoerbaar.

CONCLUSIE

### 4.3

## Cultuurhistorie

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) leidde op 1 januari 2012 tot een wijziging van artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ieder bestemmingsplan dient dan tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. In de toelichting van een bestemmingsplan wordt een beschrijving opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te ver-

wachten monumenten rekening is gehouden. In de belangenafweging moet ook de historische (steden)bouwkunde en historische geografie worden meegenomen.

Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan. Op de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK2) van de Provincie Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden. Uit de CHK 2 blijkt dat in het plangebied enkele bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het betreft de volgende elementen:

#### **Boerderijplaats Heidenskipsterdyk 41**

Boerderijplaatsen vormen de kern van de oude agrarische samenleving en bieden daardoor veel kennis over de bewoningsgeschiedenis en over de ontwikkeling van het cultuurlandschap. Rondom It Heidenskip liggen diverse percelen die zijn aangeduid als “boerderijplaats”. De ligging van de boerderijplaatsen in een gebied biedt veel houvast om meer te weten te komen over de ontstaansgeschiedenis. Vooral indien er ter plaatse van een van de boerderijplaatsen een ontwikkeling plaatsvindt, is het van belang dat aan de historische context van het ontwikkelingsgebied aandacht wordt besteed, om zodoende de eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden recht te doen.

Eén van de percelen is gelegen binnen het plangebied. Het betreft het perceel aan de Heidenskipsterdyk 41, onderdeel van het kleine buurtschap dat bekend staat als De Hel.

#### **Jonge bouwkunst 1850-1940**

It Heidenskip huisvest geen monumenten, maar wel een aantal gebouwen die zijn aangeduid als waardevolle bebouwing uit de “jonge bouwkunst”. Voor deze gebouwen geldt dat zij een historische waarde vertegenwoordigen uit een bepaalde tijd. Zij worden vaak in een bestemmingsplan aangeduid als “karakteristiek”, waarbij bijzondere aandacht wordt besteed aan het behoud van de cultuurhistorische waarden. In het plangebied zijn de woningen aan de Brânburren 10, 12 en 16 en het kerkgebouw aan de Brânburren 18 aangeduid als “jonge bouwkunst”.

#### **Kerken**

Kerken binnen een dorpskern nemen vaak een bijzondere plaats in en spelen een belangrijke rol in de ruimtelijke structuur van het dorp. Ze worden op de cultuurhistorische kaart aangeduid naar bouwperiode. De voormalige gereformeerde kerk aan de Heidenskipsterdyk 28 (bouwperiode 1900-1960) is thans in gebruik als woning. De hervormde kerk aan de Brânburren 18 is gebouwd in 1860 en nog altijd in gebruik als kerk.

#### **Vaarwegen**

Tot slot is ook de Heidenskipsterfeart op de cultuurhistorische kaart aangeduid als vaarweg. Zoals reeds eerder geconstateerd is deze vaarweg van groot belang geweest voor de ligging en ontwikkeling van het dorp.

De cultuurhistorische waarden in It Heidenskip vormen een belangrijk element in de uitstraling van het dorp. Het bestemmingsplan is gericht op behoud van deze waarden. Zo zijn de gebouwen aangeduid als “jonge bouwkunst” op de verbeelding van dit bestemmingsplan aangeduid als “karakteristiek”. Ook een aantal andere gebouwen is aangeduid als “karakteristiek”. Het betreft het houten gebouw aan de Brânburren 1 en de woningen aan de Brânburren 2-4, Brânburren 8 en de Brânburren 20, 24 en 28. Deze bebouwing is niet door provincie of Rijk aangeduid als “waardevol”, maar heeft wel die status gekregen in het vigerende bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan heeft dit in stand gehouden.

Aangezien het voorliggende plan een conserverend karakter heeft, is een verdere verdieping in de cultuurhistorie niet nodig. Voorliggend bestemmingsplan is vanuit het oogpunt van cultuurhistorie uitvoerbaar.

#### 4.4

### **Bodem**

In het kader van het landelijke project Landsdekkend Beeld Bodemverontreiniging is een (vrijwel) provinciedekkende inventarisatie uitgevoerd naar bodemlocaties waarvan op grond van historische gegevens het vermoeden bestond dat er sprake van bodemverontreiniging zou kunnen zijn, de zogenaamde “verdachte” locaties. Al deze gevonden locaties zijn in een database verzameld. Tevens zijn bodemonderzoeksrapporten, die bij de gemeenten en de provincie aanwezig zijn, ingevoerd in de gemeentelijke bodeminformatiesystemen. De meeste locaties leveren geen onaanvaardbaar risico op en kunnen worden aangepakt wanneer er nieuwbouw, wegaanleg of eigendomsoverdracht plaatsvindt.

Voor het deel van het plangebied waar het fouragebedrijf gevestigd is, is bekend dat het reeds lange tijd in gebruik is als bedrijfslocatie, onder meer voor een tankstation en een smederij. Dit zijn in principe historische activiteiten waardoor de locatie aangemerkt kan worden als verdacht.

Tot slot wordt één locatie aangemerkt als potentieel verontreinigd (verdacht). Het betreft het perceel aan de Brânburren 22, waar in het verleden een riet-, rotan- en vlechtwarenbedrijf gevestigd was. Een bodemonderzoek kan aantonen of hier inderdaad sprake is van bodemverontreiniging.

De gemeente Súdwest-Fryslân heeft een nieuwe bodemkwaliteitskaart opgesteld. (Deze kaart is op 20 september 2012 door de raad vastgesteld). De bodemkwaliteit in het plangebied heeft de bodemkwaliteit wonen (Gemiddelde bodemkwaliteit van onverdachte locaties).

Verder onderzoek naar de bodemkwaliteit is niet nodig, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan kan vanuit het oogpunt van bodem uitvoerbaar worden geacht.

#### 4.5

### **Ecologie**

Voor het bestemmingsplan is het conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) noodzakelijk aandacht te besteden aan de natuurwet en -regelgeving. Indien er sprake is van ontwikkelingsplannen, dient onder meer aangegeven te worden of er vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn. Het bestemmingsplan is echter conserverend van aard, een ecologisch onderzoek is daarom niet nodig.

CONCLUSIE Het plangebied maakt geen deel uit van gebieden met bijzondere natuurwaarden, maar is wel gelegen nabij gebieden die waardevol zijn voor de natuur. Gezien de conserverende aard van het bestemmingsplan en de ligging van het plangebied zijn echter geen negatieve effecten te verwachten. Het bestemmingsplan is vanuit het oogpunt van ecologie uitvoerbaar.

#### 4.6

### **Externe veiligheid**

De overheid werkt aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

De provincie Fryslân heeft een risicokaart opgesteld waarop verschillende risicobronnen staan weergegeven. Het gaat hierbij onder andere om risicovolle inrichtingen en gasleidingen. Uit de risicokaart blijkt dat zich in de omgeving van het plangebied geen risicovolle objecten bevinden.

CONCLUSIE Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe risicobronnen mogelijk. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

#### 4.7

### **Geluidhinder**

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De meest recente wijziging heeft plaatsgevonden bij besluit van 7 december 2006 (Staatsblad 2006 - 661). De inwerkingtreding heeft op 1 januari 2007 plaatsgevonden. Tevens is op 1 januari 2007 het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006 (Staatscourant 21 december 2006, nr. 249) in werking getreden.

Voor wegverkeerslawaai is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat L day-evening-night ( $L_{den}$ ). In de wet wordt  $L_{den}$  aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat L etmaal ( $L_{etm}$ ) wordt net als vroeger aangeduid met “dB(A)”. Beide dosismaten zijn “A-gewogen”: ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor. De geluidbelasting in  $L_{den}$  is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

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

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan. Woningen zullen sowieso moeten voldoen qua binnenniveau.

Het plan is een conserverend plan. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen voorzien en er is geen sprake van een verandering in de situatie wat betreft geluidhinder. Binnen het plangebied bevinden zich verder uitsluitend wegen die zijn aangewezen als 30 km/uur-gebied met een beperkte verkeersintensiteit, zodat van geluidsoverlast vanwege verkeer voor in het plangebied aanwezige geluidgevoelige bebouwing geen sprake is. Vanuit het oogpunt van geluidhinder mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

## 4.8

### Luchtkwaliteit

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

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

NSL/NIBM



CONCLUSIE Aangezien het bestemmingsplan conserverend is, en er geen nieuwe functies worden ontwikkeld die een bijzondere verkeersaantrekkende werking hebben, is nader onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk. Het plan voldoet daarmee aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

#### **4.9**

#### **Water**

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: “het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten”.

De centraal in It Heidenskip gelegen Heidenskipsterfeart is een belangrijk functioneel en ruimtelijk element. Ten zuiden van de brug over de vaart in It Heidenskip is de Heidenskipsterfeart aangeduid als “regionale waterkering”, waarvoor provinciale veiligheidsnormen gelden. Ten noorden van de brug gaat deze status over in een lokale waterkering (een waterloop langs of buiten de Friese boezem die een beschermingsfunctie heeft). De Heidenskipsterfeart staat ook aangeduid als “hoofdwatergang”. Deze watergangen hebben een belangrijke functie in de aan- en afvoer van water.

Indien nieuwe ontwikkelingen worden voorbereid, zijn deze elementen van belang om rekening mee te houden. Overleg met Wetterskip Fryslân is dan vereist.

CONCLUSIE Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarvoor gebouwd moet worden, nieuwe waterlopen moeten worden gerealiseerd of waardoor het verhard oppervlak toeneemt. Voor dit bestemmingsplan kan daarom worden volstaan met het voorleggen aan het Wetterskip Fryslân in het kader van het overleg.

# Juridische toelichting

# 5

## 5.1

### Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is gericht op het actualiseren van de bestemmingen van de bestaande functies in het plangebied en heeft een consoliderend karakter. De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze procedure wordt gevolgd.

## 5.2

### Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 Bro moet een bestemmingsplan worden vervaardigd in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en ontheffingsbepalingen.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting ex artikel 3.1.6 Bro, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

ADDITIONELE  
VOORZIENINGEN

### Wet ruimtelijke ordening

Voor het bestemmingsplan vormen de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) het wettelijke kader. Met het in werking treden van de Wro en het Bro op 1 juli 2008 is de ruimtelijke ordeningspraktijk grondig veranderd. Standaardisering en digitalisering van ruimtelijke instrumenten (w.o. bestemmingsplannen) zijn twee kernbegrippen van de nieuwe wetgeving. Alle wettelijke ruimtelijke instrumenten - dus ook bestemmings-

plannen - moeten makkelijk toegankelijk zijn voor iedereen. Hiertoe is vormgeving en verbeelding van de bestemmingsplannen uniform gemaakt en zijn de plannen digitaal raadpleegbaar voor iedereen.

De Wro en Bro baseren de feitelijke (digitale) werkwijze van bestemmingsplannen op de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro).

De RO-standaarden zijn te vinden op de website van het rijk; Geonovum [www.geonovum.nl](http://www.geonovum.nl). De Rsro bevat drie standaarden:

- De STRI2008 staat voor Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten. Vanuit juridische optiek is deze standaard belangrijk, omdat de met deze standaard samenhangende techniek de authenticiteit en volledigheid van de digitale plannen garandeert.
- De SVBP2008 staat voor de Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze maken en verbeelden van bestemmingsplannen en van de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsplannen, zowel digitaal als analoog.
- Het IMRO 2008 staat voor Informatiemodel Ruimtelijke Ordening. Het IMRO bepaalt hoe de bestemmingsplannen digitaal moeten worden ingericht en gecodeerd.

### **Digitale verplichting**

Per 1 januari 2010 is de digitale verplichting van het Besluit ruimtelijke ordening volledig ingevoerd. De digitale verplichting heeft betrekking op het hele proces van tot stand komen en beschikbaar stellen van een bestemmingsplan. RO-online is de landelijke ICT-voorziening van het Rijk waarop burgers, bedrijven en overheidsinstellingen ruimtelijke instrumenten zoals bestemmingsplannen kunnen raadplegen ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).

Digitaal (elektronisch) worden in ieder geval op deze website beschikbaar gesteld:

- de planregels met bijlage;
- de verbeelding (plankaart), en;
- de plantoelichting.

De kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en van het (ontwerp)besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan eveneens digitaal gedaan worden. Ook het voorstel van het college van burgemeester en wethouders en de zienswijzennota bij het vastgestelde plan (geanoniseerd) kunnen digitaal beschikbaar worden gesteld.

Het Bro schrijft voor dat er van het bestemmingsplan ook een analoge (papieren) versie moet worden gemaakt. Wanneer er verschil is tussen de digitale en analoge versie, gaat het gevalideerde digitale plan voor het analoge plan.

Voorts wordt aangesloten bij de gemeentelijke standaard.

## **5.3**

### **Procedure**

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn verschillende fasen te onderscheiden:

#### **Vorbereidingsprocedure**

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Omdat het bestemmingsplan geen wijziging voorziet van het bestaande ruimtelijke beleid, wordt voorafgaand aan de terinzagelegging conform de gemeentelijke inspraakverordening geen inspraak geboden. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro 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 en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent 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 bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de Inspectie Leefomgeving en Transport (van het ministerie van Infrastructuur en Milieu) een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking 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 de zienswijzen van Gedeputeerde Staten of de Inspectie Leefomgeving en Transport, wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

## 5.4

### Handhaving

Het bestemmingsplan geeft de gewenste planologische situatie voor het betreffende gebied aan. Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen, anderzijds vormt het bestemmingsplan een juridisch kader voor de burger waar deze uit kan afleiden wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn op zijn/haar perceel, maar ook de regels die gelden voor de buurman en de directe omgeving worden in het bestemmingsplan zichtbaar gemaakt.

## 5.5

### Bestemmingen

AGRARISCH -  
CULTUURGROND

In de kern It Heidenskip ligt aan de zuidwestzijde nog een agrarisch perceel. Enkele kleine strookjes aan de noordzijde, ter hoogte van het buurtschap De Hel, hebben ook een agrarische bestemming. Deze percelen zijn bestemd als 'Agrarisch - Cultuurgrond'. De regels zijn er op gericht de agrarische percelen open te houden. Wel mogen de percelen benut worden als dierenweide.

BEDRIJF EN  
BEDRIJF - NUTSBEDRIJF

De bestemming 'Bedrijf' heeft betrekking op het fouragebedrijf aan de Heidenskipsterdyk 41-43 en de timmerwerkplaats Brânbuorren 1. Binnen de bestemming wordt de aard van het bedrijf vastgelegd; volgens de plansystematiek moet bij bedrijven die nabij woningen gelegen zijn een negatieve beïnvloeding van de woonfunctie worden voorkomen. Daarom worden bij recht bij het fouragebedrijf en de timmerwerkplaats alleen bedrijven in de categorieën 1 en 2 toegestaan. Deze bedrijven hebben een aanvaardbare invloed op de woonfunctie in een dorpsgebied. Aangezien het fouragebedrijf in een zwaardere bedrijfs categorie valt, is het bedrijf specifiek benoemd. Bij het bedrijf is tevens één bedrijfswoning toegestaan.

Het nutsvoorzieningengebouwtje langs de Heidenskipsterdyk is bestemd als 'Bedrijf - Nutsbedrijf'.

MAATSCHAPPELIJK

De maatschappelijke voorzieningen in het plangebied, de kerk en het dorps huis aan de Brânburren en de basisschool aan de Heidenskipsterdyk, hebben de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen.

SPORT

Het sportcomplex van de fierljepvereniging, aan de zuidzijde van het plangebied, is bestemd als 'Sport'. De bestemming richt zich specifiek op de fierljepactiviteiten die hier plaatsvinden.

VERKEER EN  
VERKEER - VERBLIJF

De twee bestemmingen voor 'Verkeer' hebben betrekking op de wegen, paden, parkeerplaatsen en pleintjes in het dorp. De bestemming 'Verkeer - Verblijf' betreft de wegen die hoofdzakelijk ingericht zijn voor de ontsluiting van de

aangelegen gronden (de Brânburren), terwijl de bestemming 'Verkeer' betrekking heeft op de wegen in het plangebied met in de eerste plaats een verkeersafwikkellende werking (de Heidenskipsterdyk en de Koaidyk).

De waterlopen in het plangebied vallen onder twee bestemmingen. Het deel van de Heidenskipsterdyk aan de zuidzijde van de brug (richting de Fluezen), dat geschikt is voor bootjes valt onder de bestemming 'Water - Vaarwater'. De kleinere waterlopen en slootjes in het plangebied vallen onder de bestemming 'Water'. Deze laatste bestemming is vooral gericht op water toe- en afvoer.

WATER EN  
WATER - VAARWATER

De meeste percelen in het plangebied vallen onder de bestemming 'Wonen'. Binnen de bestemming wordt in combinatie met het wonen ruimte geboden voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. De vestiging van een aan-huis-verbonden beroep of een anderszins toegestane bedrijfsfunctie zal, naast de kwantitatieve bepalingen, tevens moeten voldoen aan de volgende kwalitatieve criteria:

WONEN

- Er mag geen aantasting plaatsvinden van de uitstraling van het gebruik van het perceel voor het wonen. Dat wil onder meer zeggen dat uitsluitend zeer beperkte reclame-aanduidingen (geen lichtreclame) en dergelijke zijn toegestaan.
- Er mag geen afbreuk worden gedaan aan het woonkarakter van het perceel dan wel de directe (woon)omgeving.
- Uitoefening mag alleen plaatsvinden door de bewoner van de woning.
- Er dient voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig te zijn.
- Er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeers- en/of publieksaantrekkende functie.
- Er mag geen buitenopslag van goederen en materieel plaatsvinden.

De bouwregels van de bestaande panden met deze bestemming zijn in beginsel op het bestaande bebouwingsbeeld afgestemd. De karakteristieke panden zijn bovendien aangeduid op de plankaart en in de regels voorzien van een beschermende regeling. Een omgevingsvergunning ten behoeve van de sloop van een bouwwerk moet voorkomen dat (delen van) deze panden zonder meer worden gesloopt of ingrijpend gewijzigd. Het beleid is hier gericht op het behoud van de oorspronkelijke bouwvorm.



# Uitvoerbaarheid

# 6

## 6.1

### **Economische uitvoerbaarheid**

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor een exploitatieplan dient te worden opgesteld. Op basis van deze overweging moet het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht.

## 6.2

### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het bestemmingsplan is in het kader van ex artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan:

- Ministerie I&M/energie;
- Ministerie van Defensie;
- Rijkswaterstaat Noord Nederland;
- Provincie Fryslân;
- Brandweer Fryslân;
- Wetterskip Fryslân;
- Gasunie;
- KPN Fixed Capacity;
- Vitens Fryslân;
- Nuon-Liander.

Er zijn drie reacties ontvangen. Deze reacties zijn opgenomen in de bijlage van deze toelichting.

Van de provincie Fryslân is een reactie ontvangen waarin wordt aangegeven dat de provinciale belangen op een juiste wijze in het bestemmingsplan zijn verwerkt.

Gasunie geeft aan dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbijzijnde leiding ligt. Zij zien dan ook geen aanleiding om een reactie te plaatsen.

Brandweer Fryslân heeft een veiligheidstoets uitgevoerd en geeft aan dat er aan de hand daarvan geen opmerkingen zijn bij het bestemmingsplan.

De drie reacties geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.



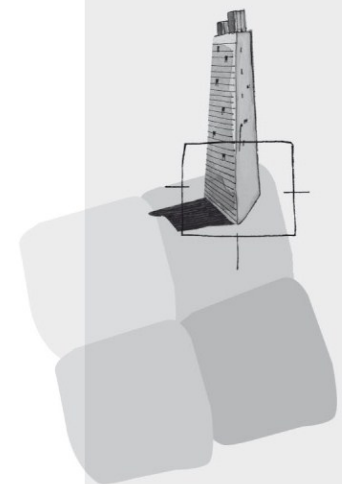


# Colofon

Opdrachtgever  
Gemeente Súdwest-Fryslân

Bestemmingsplan  
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer  
158.00.04.01.00



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordering en Milieu BNSP  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
T 058 215 25 15  
F 058 215 91 98  
E [leeuwarden@bugelhajema.nl](mailto:leeuwarden@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort