

TOELICHTING

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Plangebied.....	2
1.3 Juridische status.....	2
1.4 Leeswijzer.....	2
HOOFDSTUK 2 Toelichting op de wijzigingen	3
2.1 Reactieve aanwijzing provincie Fryslân	3
2.2 Reactie vooroverleg provincie Fryslân	3
2.3 Algemene herzieningen	4
2.4 Herziening op perceelniveau.....	4
HOOFDSTUK 3 Milieuaspecten	6
HOOFDSTUK 4 Juridische vormgeving.....	6
4.1 Algemeen	6
4.2 Regels	6
4.3 Verbeelding	7
HOOFDSTUK 5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	8
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	8
5.2 Economische uitvoerbaarheid	8

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 23 januari 2020 stelde de gemeenteraad van gemeente Súdwest-Fryslân het bestemmingsplan Dorpen midden/oost gemeente SWF (met identificatienummer NL.IMRO.1900.2016miosBPdorpenmo-vast) vast.

Na de vaststelling van dit plan heeft het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân op 3 maart 2020 besloten tot het geven van een reactieve aanwijzing. Daarnaast zijn een aantal onvolkomenheden in het plan aangetroffen. Dit gaf aanleiding voor de voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

Het plangebied van de voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan betreft alleen die percelen waarop de wijzigingen ten opzichten van het bestemmingsplan 'Dorpen SWF Midden/Oost, Súdwest-Fryslân' van toepassing zijn.

1.3 Juridische status

Zoals ook uit de naam van dit plan volgt, gaat het hier om een herziening van het bestemmingsplan. Dit houdt in dat het bestemmingsplan 'Dorpen SWF Midden/Oost, Súdwest-Fryslân' op delen (partieel) wijzigt. Het bestemmingsplan 'Dorpen SWF Midden/Oost, Súdwest-Fryslân' blijft daarom onverkort van toepassing voor zover daarin met dit plan geen wijzigingen worden aangebracht. Hetzelfde geldt ook voor de toelichting: de toelichting van bestemmingsplan 'Dorpen SWF Midden/Oost, Súdwest-Fryslân' blijft ook relevant voor zover daarin met dit plan geen wijzigingen worden aangebracht.

1.4 Leeswijzer

De plantoelichting geeft een toelichting op het bestemmingsplan, maar maakt geen juridisch onderdeel uit van het bestemmingsplan. De plantoelichting bevat achtereenvolgens de volgende hoofdstukken:

Hoofdstuk 1	Inleiding
Hoofdstuk 2	Toelichting op de wijzigingen
Hoofdstuk 3	Milieuaspecten
Hoofdstuk 4	Juridische vormgeving
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid

HOOFDSTUK 2 Toelichting op de wijzigingen

2.1 Reactieve aanwijzing provincie Fryslân

Het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân acht de provinciale belangen in het bestemmingsplan op enkele punten onvoldoende geborgd en heeft op 3 maart 2020 besloten tot het geven van een reactieve aanwijzing die ertoe strekt dat de volgende regels niet in werking treden:

1. artikel 8.1 lid a (detailhandel);
2. artikel 6.2.5 lid c. (de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 15 meter).

In de voorliggende partiële herziening is naar aanleiding van het bovenstaande het volgende in de regels opgenomen/gewijzigd:

1. Artikel 4.1 (Detailhandel), lid b: uitsluitend een kwekerij en tuincentrum ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum'.
2. Artikel 3.2.5 de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, met uitzondering van windmolens, bedraagt ten hoogste 15,00 meter.

2.2 Reactie vooroverleg provincie Fryslân

Op 24 februari 2021 ontvingen wij in het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro de volgende reactie van provincie Fryslân:

Windmolens (categorie 2 Motivering Verordening Romte)

In artikel 3.2.5 (bedrijventerrein) is een bepaling opgenomen die regelt dat de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, met uitzondering van windmolens, ten hoogste 15 meter mag bedragen. Om onduidelijkheden te voorkomen over wat de mogelijkheden voor windmolens zijn adviseer ik u in de regels te bepalen dat windturbines in het geheel niet zijn toegestaan of dat windturbines tot een maximale tiphoogte van 10 meter zijn toegestaan.

In de voorliggende partiële herziening is naar aanleiding van het bovenstaande het volgende in de regels opgenomen/gewijzigd:

In artikel 3.5.2:

- c) de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 15,00 meter;
- d) de tiphoogte van windturbines bedraagt maximaal 10 meter;

Daarnaast is in het kader van bovenstaande in de begrippenlijst het begrip 'windturbine' toegevoegd en is in de 'Wijze van meten' een aanvulling gedaan met betrekking tot een windturbine.

2.3 Algemene herzieningen

Woonschepen

In de bestemmingen waarbinnen woonschepenligplaatsen en/of recreatiwoonschepen zijn opgenomen, zijn bouwregels opgenomen voor woonschepen en recreatiwoonschepen.

Tekstuele aanpassing

Binnen de bestemmingen Gemengd, Wonen en Wonen-Woongebouw staat in de regels voor bijbehorende bouwwerken het volgende opgenomen:

(...)de gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken en overkappingen per hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 90% van de hoofdvorm van het hoofdgebouw, met een maximum van 100 m² dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien dit meer is;(...)

en

(...)de oppervlakte niet meer bedraagt dan 150 m², waarbij de voorwaarde vervalt dat de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerk niet meer dan 90% van de hoofdvorm van het hoofdgebouw bedraagt, én;(...)

Deze tekst wordt als volgt gewijzigd:

(...)de gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken en overkappingen per hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 90% van het hoofdgebouw, met een maximum van 100 m² dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien dit meer is;(...)

en

(...)de oppervlakte niet meer bedraagt dan 150 m², waarbij de voorwaarde vervalt dat de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerk niet meer dan 90% het hoofdgebouw bedraagt, én;(...)

2.4 Herziening op perceelniveau

Abbega, Wartenterp 19

Het pand op dit perceel heeft op de verbeelding de aanduiding 'karakteristiek' en is opgenomen in de 'Lijst met karakteristieke bouwwerken'.

Blauwhuis, Sinsarpaed 2

Het pand op dit perceel heeft op de verbeelding de aanduiding 'karakteristiek' en is opgenomen in de 'Lijst met karakteristieke bouwwerken'.

Blauwhuis, Sinsmar 17

Het bouwvlak is aangepast conform het voormalig geldende bestemmingsplan 'Wymbritseradiel-West' (hierna: voormalig geldende bestemmingsplan). Daarnaast is de aanduiding 'bedrijf aan huis' is toegevoegd conform de gebruiksmogelijkheden in het voormalig geldende bestemmingsplan.

Gaastmeer, J. Jelles Hofstrjitte 8

Het pand op dit perceel heeft op de verbeelding de aanduiding 'karakteristiek' en is opgenomen in de 'Lijst met karakteristieke bouwwerken'.

Greonterp, Doarpswei 26

De 'gevellijn' is verplaatst van de noordgevel naar de oostgevel. De begrenzing van de bestemming 'Tuin' en 'Wonen' is tevens verlegd. De bestemming 'Tuin' ligt 3 meter achter de nieuwe 'gevellijn'.

Oosthem, Hernepaed 9 en 10

De panden op deze percelen hebben op de verbeelding de aanduiding 'karakteristiek' en zijn opgenomen in de 'Lijst met karakteristieke bouwwerken'.

Oosthem, Hernepaed

De bestemming 'Verkeer' is voor de gevels teruggebracht conform het voormalig geldende bestemmingsplan.

Oosthem, Nessenwei 28, 30 en 32

De bestemming 'Verkeer' is tussen Nessenwei en de brug over De Wijmerts teruggebracht conform het voormalig geldende bestemmingsplan.

Oppenhuizen, Mensonidesstrjitte 28

De begrenzing van de bestemming 'Tuin' en 'Wonen' is verlegd in een rechte lijn met de voorgevelrooilijn van de woningen aan Mensonidesstrjitte 28 en 30 conform de beantwoording van de zienswijze betreffende dit perceel. Daarnaast is lid e van artikel 10.2.3 van de regels geschrapt.

Oppenhuizen, Noardein 9(nabij)

De brug heeft op de verbeelding de aanduiding 'karakteristiek' en is opgenomen in de 'Lijst met karakteristieke bouwwerken'.

Uitwellingerga, De Grachten

Op de verbeelding is in de woon- en recreatiewijk 'De Grachten' in Uitwellingerga de voorgevelrooilijnen aangebracht conform het voormalig geldende bestemmingsplan.

Uitwellingerga, Lytse Súdein 13

De aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatie appartement' is aangebracht conform het feitelijke en vergunde gebruik.

Uitwellingerga en Gaastmeer, Woonschepen/recreatiwoonschepen

De locaties van woonschepen en recreatiwoonschepen zijn op de verbeelding weergegeven/aangepast conform de feitelijke situatie.

HOOFDSTUK 3 Milieuaspecten

Een bestemmingsplan dient aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Een goede ruimtelijke ordening dient bij te dragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Het bijdragen aan een goede ruimtelijke ordening houdt onder andere in dat een bestemmingsplan niet in strijd is met verschillende milieuaspecten zoals bodem, geluid, luchtkwaliteit en ecologie. Omdat het in dit voorliggende bestemmingsplan gaat om een partiële herziening, zijn de effecten op de kwaliteit van de leefomgeving beperkt. De aanpassingen waarin dit bestemmingsplan voorziet, maken geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk op grond waarvan toetsing aan de milieuaspecten noodzakelijk is. Voor de milieuaspecten wordt daarom korthedshalve verwezen naar het moederplan 'Dorpen midden/oost gemeente SWF'.

HOOFDSTUK 4 Juridische vormgeving

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de regels van het bestemmingsplan. De regels vormen samen met de verbeelding het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. Zowel de verbeelding als de regels voldoen aan de verplichte landelijke standaarden voor de uitwisseling en vergelijkbaarheid van digitale bestemmingsplannen (IMRO2012 en SVBP2012). Het bestemmingsplan bestaat uit:

1. een verbeelding van het plangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
2. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting. Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg beschikbaar gesteld. Tevens wordt verwezen naar de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan 'Dorpen midden/oost gemeente SWF'.

4.2 Regels

In deze paragraaf wordt de algemeen gehanteerde indeling van de bestemmingsregels aan de orde gesteld. Deze ziet er als volgt uit:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

- Begrippen;
- Wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

- Bestemmingen
- Dubbelbestemmingen

Hoofdstuk 3: Algemene regels

- Antidubbelregel
- Algemene bouwregels

- Algemene gebruiksregels
- Algemene aanduidingsregels
- Algemene afwijkingsregels
- Algemene wijzigingsregels
- Overige regels

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

- Overgangsrecht
- Slotregel

4.3 Verbeelding

De verbeelding van de voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan betreft alleen die percelen waarop de wijzigingen ten opzichten van het bestemmingsplan 'Dorpen SWF Midden/Oost, Súdwest-Fryslân' van toepassing zijn. Deze percelen zijn in hoofdstuk 2 genoemd. Op de verbeelding staan alle bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen die op deze percelen van toepassing zijn.

HOOFDSTUK 5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro

Overeenkomstig artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet over een bestemmingsplanprocedure overleg plaatsvinden met verschillende adviespartners en overheden. Het voorontwerpbestemmingsplan is op 17 februari 2021 opgestuurd naar een aantal vaste overleg- en adviesinstanties.

Op 24 februari 2021 ontvingen wij de volgende reactie van provincie Fryslân:

Windmolens (categorie 2 Motivering Verordening Romte)

In artikel 3.2.5 (bedrijventerrein) is een bepaling opgenomen die regelt dat de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, met uitzondering van windmolens, ten hoogste 15 meter mag bedragen. Om onduidelijkheden te voorkomen over wat de mogelijkheden voor windmolens zijn adviseer ik u in de regels te bepalen dat windturbines in het geheel niet zijn toegestaan of dat windturbines tot een maximale tiphoopte van 10 meter zijn toegestaan.

De reactie van de provincie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

De overige overleg- en adviesinstanties hebben aangegeven dat zij geen opmerkingen hebben op het voorliggende bestemmingsplan en/of dat de reactie die gegeven is op het moederplan 'Dorpen midden/oost gemeente SWF' onverkort van toepassing is. Deze leiden niet tot een wijziging in het voorliggende bestemmingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken hebben met ingang van 6 augustus 2021 tot en met 16 september 2021 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Vaststelling

Het bestemmingsplan is op 3 februari 2022 door de gemeenteraad ongewijzigd vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De aanpassingen die in dit bestemmingsplan worden gemaakt ten aanzien van het bestemmingsplan 'Dorpen midden/oost gemeente SWF' (met identificatienummer NL.IMRO.1900.2016miosBPdorpenmo-vest) hebben alle betrekking op het vastleggen van feitelijk bestaande situaties.

De (bestaande) ontwikkelingsmogelijkheden zijn bovendien van dusdanige aard dat hiervoor geen gemeenschapsgelden hoeven te worden aangesproken. Kostenverhaal in het algemeen en in het kader van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is daarom ook niet aan de orde.