

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

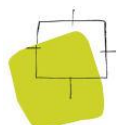
Bestemmingsplan Sibrandabuorren en Tersoal

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen
Regels + bijlagen
Verbeelding

26 maart 2015
Projectnummer 025.00.12.02.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Algemeen	5
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	Leeswijzer	6
2	Beleid	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.2	Provinciaal beleid	8
2.3	Gemeentelijk beleid	12
3	Historie, huidige situatie en ontwikkelingen	15
3.1	Algemeen	15
3.2	Historie	15
3.3	Huidige situatie	17
3.4	Dorpsvisie Sibrandabuorren	17
4	Onderzoek	21
4.1	Algemeen	21
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	21
4.2.1	Archeologie	21
4.2.2	Cultuurhistorie	23
4.3	Ecologie	25
4.4	Water	26
4.5	Geluid	27
4.6	Bedrijven en milieuzonering	28
4.7	Bodem	29
4.8	Externe veiligheid	29
4.9	Kabels, leidingen en straalpaden	32
4.10	Luchtkwaliteit	32
4.11	Licht	33
4.12	Energie	33
5	Toelichting op de planregels	35
5.1	Algemeen	35
5.2	Nadere toelichting op de regels	36
6	Economische uitvoerbaarheid	43
7	Overleg en inspraak	45
7.1	Inleiding	45
7.2	Reacties ex artikel 3.1.1 Bro	45
7.3	Inspraakreacties	47

Bijlagen

Inleiding



1.1

Algemeen

In het kader van de actualisering van alle bestemmingsplannen in de gemeente Boarnsterhim is het voorliggende bestemmingsplan Sibrandabuorren en Tersoal opgesteld. Daarbij hanteert de gemeente de doelstelling om de nieuwe vigerende bestemmingsplannen tot een minimaal aantal terug te brengen.

Het bestemmingsplan Sibrandabuorren en Tersoal omvat de regeling van het gebruik van gronden en opstallen die in de kern zijn gelegen. Het plan vervangt geheel of gedeeltelijk de volgende vigerende bestemmingsplannen:

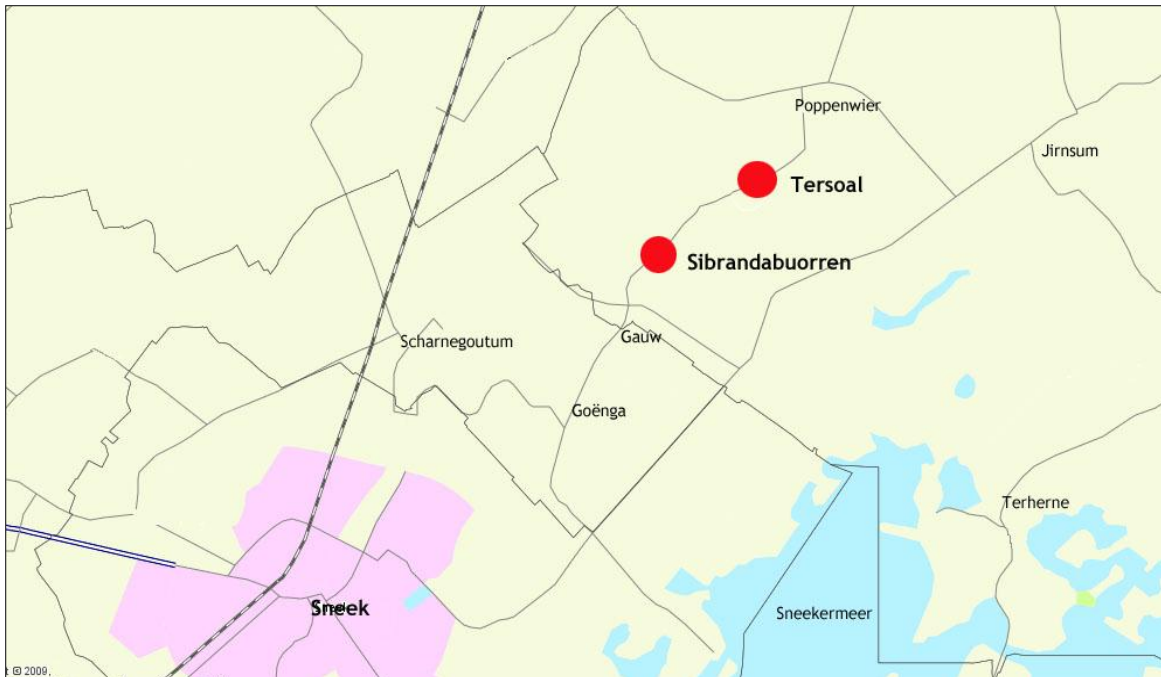
- Bestemmingsplan Sibrandabuorren, vastgesteld op 16 december 2003 en goedgekeurd op 13 april 2004;
- Bestemmingsplan Sybrandaburen, vastgesteld op 28 juni 1977 en goedgekeurd op 5 juni 1978;
- Bestemmingsplan Tersoal, vastgesteld op 16 december 2003 en goedgekeurd op 8 juni 2004;
- Bestemmingsplan Terzool, vastgesteld op 24 oktober 1978 en goedgekeurd op 26 juni 1979;
- Bestemmingsplan Koumelkerspaed 8 te Tersoal, vastgesteld op 3 april 2012;
- Uitbreidingsplan (Artikel 19 lid 1-procedure voor de bouw van 12 woningen aan de Súderom te Tersoal), vastgesteld op 6 april 2006;
- Bestemmingsplan Buitengebied 2008, vastgesteld op 10 maart 2009 en (gedeeltelijk) goedgekeurd op 17 november 2009.

1.2

Ligging van het plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de bebouwde kom van de kernen Sibrandabuorren en Tersoal. Beide dorpen liggen aan de zuidwestzijde van de gemeente Boarnsterhim.

De plangebieden zijn bepaald overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. De plangrenzen van de twee plangebieddelen zijn overigens ten opzichte van de vigerende plannen voor Sibrandabuorren en Tersoal nauwelijks aangepast. De meest in het oog springende plangrenswijziging heeft betrekking op het nieuwbougebiedje aan de zuidoostzijde van Tersoal. Hier zijn enkele jaren terug een 12-tal woningen gerealiseerd.



Figuur 1. Ligging van de kernen Sibrandabuorren en Tersoal

1.3

Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het relevante beleid. Hoofdstuk 3 gaat vervolgens in op de historie van het plangebied en de huidige situatie. De planologische randvoorwaarden worden in hoofdstuk 4 nader toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 een toelichting gegeven op de planregels. Hoofdstuk 6 behandelt de uitvoerbaarheid van het plan.

2.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. Deze vervangt onder andere de Nota Ruimte 2006 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.

Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. 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.

Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, leefbaar en veilig Nederland. Bovendien is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijk ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

AmvB Ruimte

Het deel van het rijksbeleid dat bindend is voor andere overheden is vastgelegd in de AmvB Ruimte (vastgesteld op 15 juni 2011). Hierin legt het rijk vast in welke gebieden nationale belangen gelden. Deze nationale belangen zijn onder meer van toepassing op gebieden die tot de Ecologische Hoofdstructuur behoren. De AmvB Ruimte schrijft voor dat provincies in verordeningen moeten opnemen welke gebieden hiertoe behoren. De provincie Fryslân bereidt een

provinciale verordening voor. Het ligt voor de hand dat het Sneekermeergebied, dat nu al tot de provinciale ecologische hoofdstructuur behoort, als gebied van nationale en provinciale betekenis wordt aangemerkt.

Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ingegaan. Deze wet is de opvolger van de oude WRO die uit 1965 stamt. In de Wro wordt geregeld hoe de ruimtelijke plannen die gemeenten, provincies en Rijk maken tot stand komen en hoe deze gewijzigd kunnen worden.

In de loop der jaren onderging de WRO tal van wijzigingen, waardoor de regelgeving onoverzichtelijk en ingewikkeld was geworden en de besluitvormingsprocedures van grote projecten lang duurden. Met de nieuwe Wro wordt gestreefd naar een samenhangend pakket van regels voor de ruimtelijke ordening. De nieuwe Wro draagt bij aan vereenvoudiging en versnelling van procedures en beroepsprocedures, een duidelijke verdeling van verantwoordelijkheden en betere toezicht- en handhavingsmogelijkheden.

2.2

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007: 'Om de kwaliteit fan de romte'

Het beleid inzake de ruimtelijke inrichting van Friesland is in grote lijnen neergelegd in het Streekplan Fryslân 2007: 'Om de kwaliteit fan de romte'. Provinciale Staten van Fryslân hebben op 13 december 2006 het Streekplan voor Fryslân vastgesteld.

Het streekplan is de schakel tussen het abstracte rijksbeleid en het concrete gemeentelijke beleid. Het bovenlokaal belang wordt benadrukt bij het in stand houden en verder ontwikkelen van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de ruimte. Stad en platteland hebben elkaar nodig en ondersteunen elkaar. Het doel is een economisch sterk en tegelijkertijd mooi Friesland.

Het gaat te ver om op dit niveau in te gaan op alle beleidsaspecten. De kernen Sibrandabuorren en Tersoal vallen in het streekplan onder 'overige kernen'. Onderstaand geeft enkele passages uit het streekplan die van toepassing zijn op de kleine overige kernen.

WONEN

Voor de kleine kernen staat de provincie een terughoudend woningbouwbeleid voor. Woningbouw op het platteland is primair gericht op de plaatselijke woningbehoefte, dat wil zeggen op de reële woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf. De verdeling van de beschikbare woningbouwruimte op het platteland is primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Wel legt de provincie een accent op locaties die goed met het openbaar vervoer ontsloten zijn. Als de woningtypen en de bouwstromen goed worden afgestemd op deze plaatselijke behoefte, kan de woningbouw samengaan met de schaal en ruimtelijke karakteristiek van bestaande dorpen.

Ruimte voor lokale bedrijven in de overige kernen draagt bij aan de levendigheid en de economische vitaliteit op het lokale schaalniveau. Primair wordt binnen het bestaande bebouwde gebied naar ruimte gezocht door functieveranderingen, het intensiveren en combineren van functies, of het benutten van open ruimten. Daarnaast is er ruimte voor nieuwe bedrijvigheid aan de rand van de kern onder de volgende voorwaarden:

- Het totale ruimtebeslag van het bedrijf blijft, ook op langere termijn, beperkt en staat in een redelijke verhouding tot de schaal van de kern.
- Een verantwoorde milieuhygiënische inpassing is gewaarborgd.
- Rekening wordt gehouden met landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Dit stelt eisen aan de beeldkwaliteit en de wijze van landschappelijke inpassing.
- Met de aanwezige infrastructuur zijn de bereikbaarheid, de verkeersveiligheid en de verkeersleefbaarheid in voldoende mate te waarborgen.
- In de overige kernen is geen voorraadvorming van bedrijventerrein mogelijk.
- Type en de schaal van bedrijven passen bij deze kernen, zowel ruimtelijk als milieuhygiënisch. Ter indicatie gaat het om relatief kleinschalige bedrijfstypen in de milieucategorieën 1 en 2 (en in een enkel geval categorie 3).

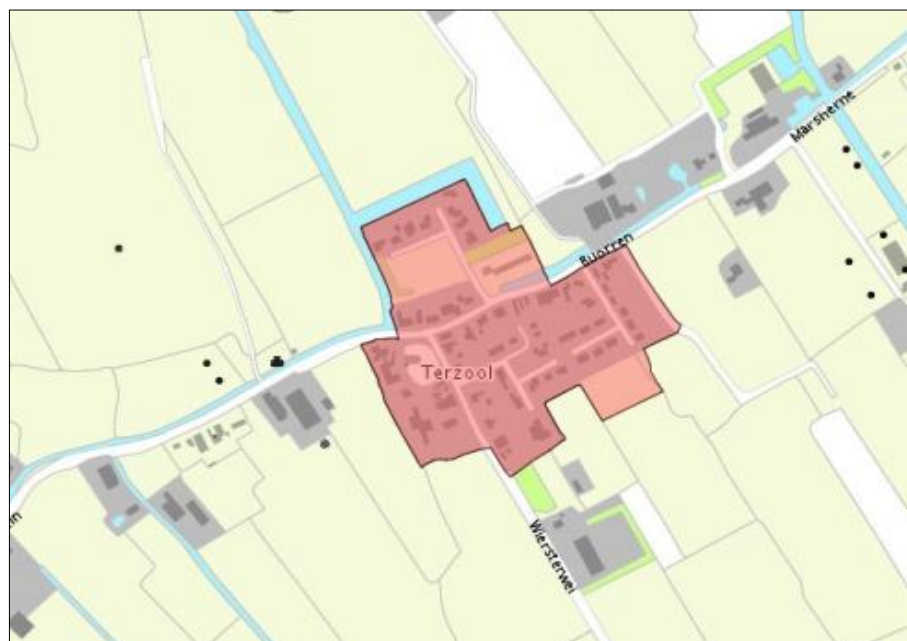
Verordening Romte Fryslân

Op 1 augustus 2011 is de Verordening Romte Fryslân in werking getreden. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het gaat met name om beleid in het Streekplan Fryslân 2007, het Derde provinciale Waterhuishoudingsplan 2010-2015 en het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan.

Uitgangspunt is dat de verordening niet meer regelt dan noodzakelijk is. Wat elders al goed geregeld is (in de AMvB Ruimte of in andere wet- en regelgeving) hoeft niet over te worden gedaan. Verder is bij de wijze van regeling rekening gehouden met de verantwoordelijkheid van gemeenten. Binnen randvoorwaarden is ruimte voor lokaal maatwerk. De kernen Sibrandabuorren en Tersoal vallen in de Verordening onder 'overige kernen' en zijn aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. Alleen het loonbedrijf aan de zuidzijde van Tersoal is gelegen in het landelijk gebied. In Sibrandabuorren zijn de agrarische bedrijven aan de Aesgewei 3 en 11 gelegen in het landelijk gebied.



Figuur 2. Het bestaand stedelijk gebied van Sibbrandabuorren



Figuur 3. Het bestaand stedelijk gebied van Tersoal

Derde Waterhuishoudingsplan Fryslân 2010-2015 & Waterbeheerplan 2010-2015

WATERHUIS-
HOUDINGSPLAN

Het “Derde Waterhuishoudingsplan Fryslân: Wiis mei Wetter” geeft de doelen weer die de provincie in de periode 2010-2015 wil bereiken. Het waterhuishoudingsplan staat centraal in de provinciale besluitvorming. Het Wetterskip Fryslân ontvangt dit provinciale plan als kader voor het waterbeheer in Fryslân. Het plan geeft eveneens de kaders aan voor het rioleringsbeheer van gemeenten en het eigen provinciale beleid. Het waterhuishoudingsplan is de

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

In het “Waterbeheerplan: Wetter jout de romte kwaliteit” is door Wetterskip Fryslân aangegeven welke maatregelen zij in de periode van 2010 tot 2015 neemt om het watersysteem op orde te houden en te verbeteren. Hierbij kan het gaan om uitvoeringswerken, maar het betreft ook het opstellen van nieuwe beleidsregels en verordeningen of maatregelen ten aanzien van het normale beheer en onderhoud. In het waterbeheerplan wordt de relatie met de doelen en resultaten uit het waterhuishoudingplan gelegd. Het waterbeheerplan staat centraal in de besluitvorming binnen het Wetterskip Fryslân.

WATERBEHEERPLAN

De hoofddoelstelling van beide waterplannen voor het waterbeleid in Fryslân luidt als volgt: “Het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, zodat een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd”. Het beleid is in beide plannen verder uitgewerkt in de thema’s ‘waterveiligheid’, ‘schoon water’ en ‘voldoende water’.

Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan (2007)

Het hoofddoel van het 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;
- dat schade aan natuur, landschap en milieu weet te beperken.

Gemeenten dienen ontwikkelingen die belemmerend zijn voor het functioneren en de verdere ontwikkeling van het vaarwegennet, te voorkomen. Voor vaarwegen die bij de provincie in beheer zijn, zijn verordeningen van toepassing. Het toelaten van voorzieningen voor derden, zoals de aanleg van een steiger, beïnvloedt het functioneren van de vaarweg. Voor vaarwegen stelt de provincie daarom eisen aan de profielbreedte van het doorvaarbare water, afhankelijk van de verwachte drukte op de vaarweg. Dit betekent dat er niet zomaar obstakels in het vaarwater kunnen verrijzen.

PROVINCIALE
VAARWEGENVERORDENING

In de vaarwegverordening Friesland zijn beheerszones van 10 m tot 30 m breed aan weerszijden van alle beroeps- en recreatievaarwegen vastgelegd, waarbinnen in beginsel een verbod geldt voor bouwwerken, houtopstanden en werkzaamheden. Voor het bouwen of het uitvoeren van werken en werkzaamheden binnen de beheerszones dient een vrijstelling op grond van artikel 18 van de verordening te worden verkregen. Voor werkzaamheden die de Friese boezemwateren raken, is voorts een vrijstelling van het “waterenreglement” van het Wetterskip Fryslân nodig.

2.3

Gemeentelijk beleid

Planologisch beleid

Door de gemeente is een nota van uitgangspunten voor het planologisch beleid opgesteld (vastgesteld d.d. 9 mei 2006). Deze nota gaat onder meer in op de visie voor (recreatie)woningen en bijgebouwen voor de bebouwde kommen, alsook voor de regeling voor aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven. De uitgangspunten die in het beleid zijn opgenomen dienen als basis voor de actualisatie van bestemmingsplannen voor de dorpen in Boarnsterhim.

Structuurvisie Boarnsterhim 2018

Op 9 februari 2010 is de Structuurvisie Boarnsterhim 2018 vastgesteld. De Structuurvisie geeft op hoofdlijnen aan, welke ruimtelijke ontwikkelingen gewenst zijn binnen de gemeente tot 2018.

In de Structuurvisie wordt niet concreet op alle kernen ingegaan. Wel worden voor een aantal kernen uitbreidingsrichtingen aangegeven. Dit is voor Tersoal en Sibrandabuorren niet het geval, omdat hier binnen de planperiode niet uitgebreid zal worden.

In de eerste instantie dient te worden ingezet op het in stand houden van het basisvoorzieningen niveau voor de bewoners van de kernen. De kleinere kernen zijn vaak aangewezen op grotere kernen. Binnen de kernen Tersoal en Sibrandabuorren moet dus gezocht worden naar mogelijke functiecombinaties. Hierdoor is het mogelijk om toch een aantal voorzieningen binnen de kern mogelijk te maken.

In de structuurvisie staat tevens dat in de driehoek Reduzum, Jirnsom en Sibrandabuorren het gebied beter toegankelijk gemaakt kan worden door bestaande recreatieve vaarroutes op te waarderen en oude routes terug te brengen. Recreatieve voorzieningen zijn hier alleen mogelijk indien zij erg kleinschalig zijn, landbouw staat voorop in het gebied.

Structuurvisie Wonen

Op 26 januari 2010 is de Structuurvisie Wonen van de gemeente Boarnsterhim vastgesteld. De woningmarkt is een dynamische markt in beweging door voortdurende verandering van vraag en aanbod. Met de nieuwe Structuurvisie Wonen wil de gemeente Boarnsterhim inspelen op de belangrijke veranderingen zoals veranderende woonwensen, de toekomstige krimp van de bevolking en andere woningbouwafspraken met omliggende gemeenten en provincie.

De algemene doelstelling van de structuurvisie is; 'het blijvend zorg dragen voor voldoende en kwalitatief goede woningen voor de inwoners van Boarnsterhim in een woonomgeving die afgestemd is op de behoeften en de op de ruimtelijke esthetische waarden in een plezierige woonomgeving'.

In de structuurvisie wordt een algemeen kader geschetst op basis waarvan concrete plannen en initiatieven beoordeeld kunnen worden. Naast dit algemene kader worden de bestaande plannen en projecten bijgehouden in de

zogenaamde 'woningbouwmonitor' (bijlage bij de Structuurvisie Wonen). De woningbouwmonitor zet in aantallen uiteen waar woningbouw plaats vindt en om wat voor soort woningen het gaat. Twee keer per jaar worden de aantallen tegen het licht gehouden en wordt gekeken of de gemeente zou moeten komen tot bijstelling of fasering van de woningbouwaantallen, bijstelling van de strategie en hernieuwde afspraken binnen het Bestuurlijk Overleg Stadsregio Leeuwarden (BOSL) met de omliggende gemeenten en de provincie.

Belangrijke wijzigingen met het tot nu toe gevoerde woningbouwbeleid zijn dat alleen voor de gebieden buiten de bebouwde kom nog maximale bouwaantallen gelden. Ook zal de gemeente meer gaan sturen op de kwaliteit van het wonen, waarbij aspecten als duurzaamheid en levensloopbestendigheid van belang zijn, in plaats van op de aantallen.

Binnen de Structuurvisie Wonen zijn voor Tersoal en Sibrandabuorren nieuwe woningbouwprojecten gepland. Voor Tersoal betreft het negen woningen in de periode 2013-2015, in het plangebied Súderom. Voor Sibrandabuorren is rekening gehouden met een particulier woningbouwinitiatief voor 12 woningen, te bouwen tussen 2010 en 2015. Het voorliggende bestemmingsplan maakt deze beoogde uitbreidingen echter niet mogelijk. Dit is een conserverend bestemmingsplan.

Welstandsnota (2004)

Het doel van het welstandsbeleid van de gemeente Boarnsterhim (vastgelegd in de welstandsnota van 19 maart 2004) is een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht, waarbij particulieren, opdrachtgevers en architecten zich in een vroeg stadium op de hoogte kunnen stellen over de van toepassing zijnde welstandscriteria.

Bij de welstandsbeoordeling van bouwplannen wordt onderscheid gemaakt in:

- gebiedsgerichte criteria;
- sneltoetscriteria;
- algemene principes.

De gebiedsgerichte criteria zijn specifiek afgestemd op de kenmerken van een bepaald gebied of wijk. Sneltoetscriteria gelden voor veel voorkomende kleine licht vergunningplichtige bouwwerken. Bij algemene principes gaat het om een aantal vakkundige beoordelingsaspecten, die gezamenlijk het algemene denken motiveringskader bij de beoordeling van bouwplannen vormen.

Bij aanvragen voor bouwvergunningen (binnen onderhavige bestemmingsplanregeling) zal een beoordeling plaatsvinden op basis van de welstandsnota, dan wel de aanvullende welstandsbeleidsplannen die zijn toegevoegd aan de welstandsnota.

Prostitutiebeleid

Gemeenten zijn sinds oktober 2000 aangewezen op eigen beleid en regulering van het prostitutiewezen binnen hun gemeentegrenzen. Op dit moment zijn er binnen de gemeente Boarnsterhim geen seksinrichtingen gevestigd. Het gemeentelijk beleid (vastgesteld op 26 augustus 2003) is gericht op de vestiging van ten hoogste één seksinrichting in het buitengebied. In de door de gemeen-

te opgestelde beleidsnotitie 'Prostitutiebeleid gemeente Boarnsterhim' stelt de gemeente als eis dat de seksinrichting uitsluitend gevestigd mag worden in een bestaand pand in het buitengebied. Daarnaast dient de seksinrichting op ten minste 250 meter van een woonbestemming te liggen en op ten minste 500 meter van de bebouwde kom of buurtschap. Verder moet er een goede verkeersontsluiting zijn en voldoende parkeerplaatsen.

Gelet op het feit dat uitsluitend in het buitengebied een seksinrichting mag worden gevestigd is dit aspect voor het onderhavige bestemmingsplan niet van belang. Binnen dit bestemmingsplan is het dan ook niet toegestaan een seksinrichting op te richten.

Historie, huidige situatie en ontwikkelingen



3.1

Algemeen

Tersoal is gelegen in het gebied 'de Lege Geaën'. Het merendeel van de bebouwing in het dorp ligt aan de zuidzijde van de doorgaande weg de Buorren. Aan de noordzijde is het dorp middels de Tsjerkefeart verbonden met de Snitser Aldfeart. Hier is ook een nieuwere woonwijk gesitueerd. Centraal in het dorp staat de Nederlands Hervormde kerk met zijn middeleeuwse zadeldakten. Het is het enige rijksmonument in Tersoal. Naast de kerk staat het dorps huis. Aan de Westerein (buiten het plangebied) staat een tweede kerk, de Gereformeerde kerk van het dorp. Tersoal heeft een rijk verenigingsleven. De basisschool 'De Reinbôge' wordt bezocht door kinderen uit Tersoal, Sibrandabuorren, Poppenwier en Dearsum.

TERSOAL

Ook Sibrandabuorren ligt in het hart van 'De Lege Geaën', en is door middel van een opvaart (de Sibrandabuorsterfeart) verbonden met de Snitser Aldfeart, waardoor kleine pleziervaart mogelijk is. Het dorp wordt ontsloten door de doorgaande weg Aesgewei, die verder noordelijk overgaat in It Lange Ein. Het merendeel van de bebouwing is gelegen aan de westzijde van deze weg. De oostzijde is deels onbebouwd gebleven, waardoor mooie doorzichten naar het landelijk gebied zijn blijven bestaan. Aan deze zijde staan ook enkele agrarische bedrijven. De karakteristieke lintbebouwing is in tact gebleven, de nieuwbouw van het dorp is gesitueerd aan de noord- en de zuidzijde van het dorp. Centrum van het dorp wordt gevormd door de Nederlands Hervormde kerk die langs It Lange Ein gelegen is. Hiernaast is de openbare basisschool van het dorp gesitueerd. Ook is bij het dorpspleintje de dorps kroeg gelegen.

SIBRANDABUORREN

3.2

Historie

Tersoal is waarschijnlijk aan het eind van de dertiende eeuw ontstaan aan één van de inpolderingsdijken in het laaggelegen gebied tussen het Snitsermar en voormalige Middelsee als vaartdorp. Hoewel deze zee toen al grotendeels was bedijkt en ingepolderd, werd het dorp op een lage terp gesticht. De huizen waren gegroepeerd rond de kerk en aanvankelijk vooral gericht op de

TERSOAL

Tsjerkefeart. Toen het verkeer over de weg belangrijker werd, verrees er ook bebouwing aan de weg tussen Sneek en Raerd.

De kerk van Tersoal is in de 1838 eeuw afgebroken. Alleen de toren is toen blijven staan. Het nieuwe kerkgebouw, dat aan de toren werd gebouwd, is een stuk kleiner waardoor een atypische verhouding tussen toren en het kerkgebouw is ontstaan. In de jaren 80 van de vorige eeuw is de kerk gerestaureerd.



Figuur 4. De kerk van Tersoal (bron: Google Earth)

SIBRANDABUORREN

Sibrandabuorren is ontstaan op een terp, bij de kruising van de Sibrandabuorsterfeart en de weg tussen Sneek en Raerd. Het heeft zich ontwikkeld als lintdorp langs de genoemde weg. Het dorp heeft nog dorpskom met veel historische kenmerken. De kerk aan It Lange Ein vormt de kern van het dorp. De oorspronkelijke kerk en de toren zijn in de 19^e eeuw opnieuw gebouwd. Ten zuiden van de kerk staat een klein buurtje met de oudste geconcentreerde

bebouwing van het dorp. De ligging van het dorpscafé naast de kerk versterkt het beeld. Hiernaast is de dokterswoning gelegen, waarvan de tuin grenst aan de Sibrandabuorsterfeart. De historische wipbrug is een opvallend element in het dorp. Dat geldt ook voor de oude zuivelfabriek, gesticht in 1891. Deze fabriek, genaamd 'De Lege Geaën', bood aan vele mensen werk. De zuivelfabriek is in 1975 gesloten, maar is altijd in gebruik gebleven als bedrijfsgebouw.

3.3

Huidige situatie

De bedrijvigheid in Tersoal is beperkt, het is vooral een woondorp. Wel zijn er enkele bewoners met een beroep aan huis. Aan de zuidzijde van het dorp is een loonbedrijf gesitueerd, waar ook een bedrijfswoning bij hoort. Agrarische bedrijven liggen niet in de dorpskern, maar in de omgeving van het dorp zijn uiteraard wel veel agrarische bedrijven gesitueerd.

TERSOAL

De maatschappelijke voorzieningen in het dorp worden gevormd door de kerk en het naastgelegen dorps huis. Aan It Pounsmiet is de dorps school gelegen.

Het dorps huis wordt veelgebruikt, evenals het sportveld dat gelegen is aan de noordzijde van de Buorren. Net buiten het plangebied, aan de noordwestzijde van het dorp, beschikt het dorp in de wintermaanden over een ijsbaan.

In Sibrandabuorren is, naast de woonfunctie, ook enkele bedrijvigheid aanwezig. Deze is veelal gesitueerd in het hart van het dorp. Aan It Lange Ein is, tegenover de kerk, een autohandel gesitueerd. In de oude zuivelfabriek, aan de Aesgewei 2, is tegenwoordig een roestvrijstaalindustrie gevestigd. Aan het Havenpaed is een dorpscafé gesitueerd. Het enige agrarisch georiënteerde bedrijf in het plangebied betreft de paardenfokkerij aan It Lange Ein 7. Ook liggen er langs de Aesgewei een tweetal agrarische bedrijven, deze liggen echter niet in het plangebied van dit bestemmingsplan, maar in het bestemmingsplan buitengebied.

SIBRANDABUORREN

De maatschappelijke functies in het dorp worden gevormd door de kerk en de naastgelegen school. Aan de zuidzijde van het plangebied is een sportveld met sporthal gesitueerd, die gebruikt wordt door de basisschool van Sibrandabuorren en Gauw.

3.4

Dorpsvisie Sibrandabuorren

In maart 2013 is door dorpsbelang van de kern Sibrandabuorren een dorpsvisie opgesteld. Hierin is uitgebreid ingegaan op de historie en de ontwikkeling van het dorp. Het plan benoemt de volgende kernkwaliteiten:

- karakteristieke bebouwing rondom de terp en aan het lint;
- de doorkijkjes naar het landschap;
- de aanwezigheid van boerderijen in het dorp.

Ook wordt ingegaan op de ruimtelijke kansen:

- groenstructuur aan het lint kan steviger worden aangezet;
- groenstructuur in de nieuwe buurten kan worden versterkt;
- open ruimte voor de bejaardenwoningen doet afbreuk aan het doorgaande lint;
- de entrees van het dorp geven zicht op de minder fraaie achterkanten en zijkanten van woningen.

De dorpsvisie gaat daarna in op twee door het dorpsbelang gewenste ontwikkelingen. Deze hebben betrekking op twee locaties (zie figuur 5) waar verouderde huurwoningen staan die naar verwachting zullen worden gesloopt.



Figuur 5. Door dorpsbelang Sibrandabuorren gewenste ontwikkelingen in het dorp

- LOCATIE 1 De eerste beoogde ontwikkeling is gelegen aan de Sijtze Korfmakersstrjitte (locatie nummer 1 in figuur 5). Hier staat een verouderde acht-onder-één-kap woning. Op deze locatie kan ruimte worden gevonden voor de realisatie van een twee-onder-een-kapwoning.
- LOCATIE 2 De tweede beoogde ontwikkeling betreft de sloop van de vijf bejaardenwoningen aan It Lange Ein. Hier kan volgens de dorpsvisie ruimte komen voor de bouw van vijf nieuwe woningen, waarbij ook de onbebouwde ruimte aan de zuidwestzijde (waar nu de jeu-de-boulesbanen liggen) wordt benut (aangegeven met locatienummer 2 in figuur 5).

De gemeente staat in principe positief tegenover de beoogde vernieuwing van verouderde woningen op de genoemde locaties. Wat betreft de ontwikkeling van locatie 1 kan verder worden opgemerkt dat deze past binnen het voorliggende bestemmingsplan. Binnen het huidige bouwvlak, dat uitgaat van de be-

staande bebouwing, is ruimte voor de realisatie van een twee-onder-een-kapwoning nadat de bestaande bebouwing is gesloopt.

De ontwikkeling van locatie 2 is ingrijpender. Hier is slechts een deel van de locatie in de bestaande situatie bebouwd en voorzien van een bouwvlak. De rest van het plangebied heeft, conform de huidige inrichting met een vijver en jeu-de-boulesbanen, een groenbestemming. Vroeger stonden er nog enkele ouderenwoningen naast het bestaande rijtje, deze zijn jaren terug gesloopt. De bouw van vijf nieuwe woningen, zoals Dorpsbelang voorstelt, past hierdoor niet zonder meer in het bestemmingsplan. Bovendien zouden de bestaande jeu-de-boulesbanen moeten worden verplaatst en de bestaande vijver worden gedempt. De plannen bevinden zich nog in een zeer pril stadium, het is nog onduidelijk wat de werkelijke invulling van het gebied zou kunnen zijn. Wellicht is een andere functie of inrichting van het gebied ook een mogelijkheid. Daarom is ervoor gekozen het voorstel van dorpsbelang niet mee te nemen in dit conserverende bestemmingsplan. Indien de plannen op deze locatie concreet worden, dan staat de gemeente daar in principe positief tegenover.

Er moet dan worden voldaan aan de voorwaarden die voor een dergelijke ontwikkeling gelden; zo zal er bijvoorbeeld ecologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd, er zal mogelijk een archeologisch onderzoek moeten plaatsvinden en er zal uiteraard overleg moeten worden gevoerd met de omwonenden en belanghebbenden. Het heeft de voorkeur dit in gang te zetten als de plannen uitgewerkt en concreet zijn.

Het uitvoeren van onderzoeken en het uitwerken van de bouwontwikkeling kost bovendien tijd, die de procedure van het voorliggende bestemmingsplan zouden vertragen. De gemeente geeft er de voorkeur aan het voorliggende conserverende bestemmingsplan voor Sibrandabuorren en Tersoal door te laten lopen in de opgestarte procedure. Indien de bouwplannen voor de locatie aan It Lange Ein in de toekomst concreter worden, kan hiervoor een aparte bestemmingsplanprocedure worden gevoerd. Er kan dan specifiek aandacht worden besteed aan de details rondom de verder uitgewerkte ontwikkeling, er kan gericht onderzoek worden uitgevoerd en overleg worden gevoerd met belanghebbenden, wat recht doet aan de impact van de beoogde ingreep.

4.1

Algemeen

Burgemeester en wethouders dienen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een onderzoek in te stellen naar de mogelijke en wenselijke ontwikkelingen van de gemeente (respectievelijk het plangebied). Het bestemmingsplan is in hoofdzaak consoliderend van aard. In de meeste gevallen kan daarom met een beschrijving worden volstaan.

4.2

Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1

Archeologie

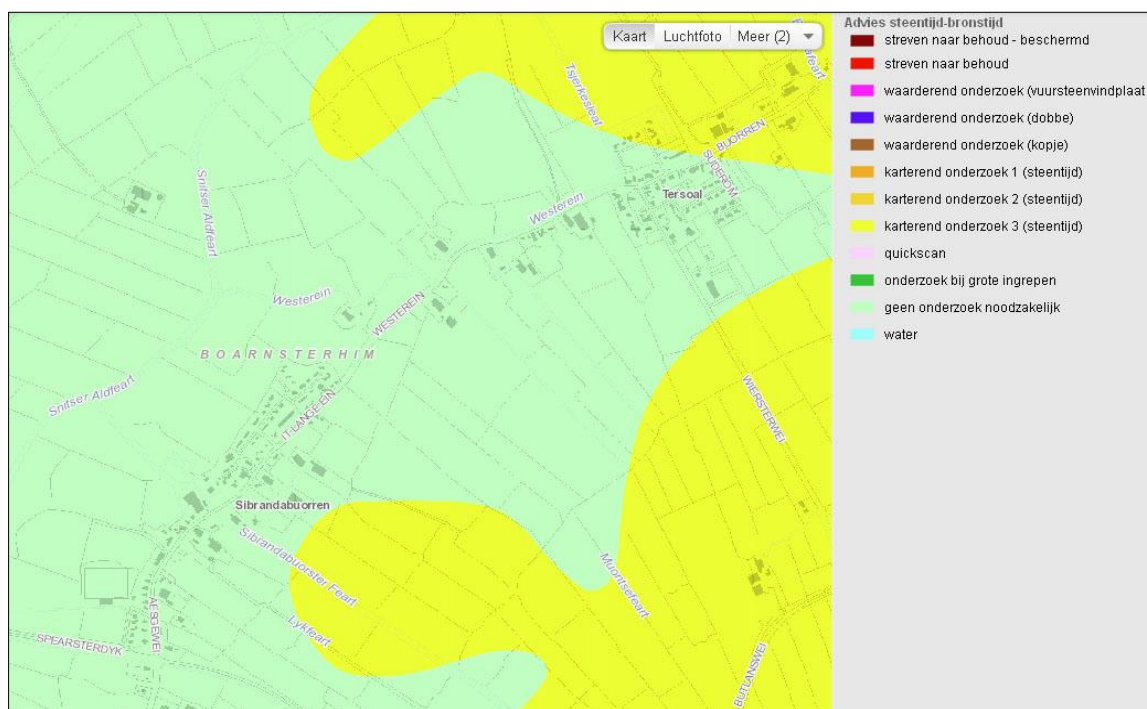
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. De nieuwe wet bestaat uit een herziening en aanvulling van de genoemde Monumentenwet 1988. De essentie van de Wet op de archeologische monumentenzorg is dat waardevolle archeologische resten in de bodem behouden blijven. Van gemeenten wordt verlangd dat zij de bescherming van archeologische waarden vroegtijdig en op een passende wijze bij de voorbereiding van hun ruimtelijk beleid betrekken.

Een betere bescherming van het bodemarchief vraagt om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het bodemarchief. Om deze reden heeft de provincie het initiatief genomen om, zoveel mogelijk in samenwerking met het rijk en de gemeenten, het bodemarchief zo goed mogelijk in kaart te brengen. Dit gebeurt op de FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra). De FAMKE is in de eerste plaats gebaseerd op twee bestaande landelijke kaarten: de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Daarnaast houdt de FAMKE rekening met de kans dat de mogelijk aanwezige archeologische resten verstoord zijn. Aan de andere kant houdt de FAMKE ook rekening met de omvang van de bodemingreep. Dit alles bij elkaar is vertaald in provinciedekkende kaarten die aangeven hoe er het beste met het bodemarchief kan worden omgegaan. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd-bronstijd (300.000 - 800 v. Chr) en één voor de periode ijzertijd-middeleeuwen (800 v. Chr - 1500 n. Chr). Voor deze indeling in twee perioden is gekozen omdat de adviezen voor mogelijke vindplaatsen uit de steentijd vaak verschillen van die voor mogelijke jongere vindplaatsen. De adviezen die

voor de verschillende zones in Fryslân gegeven worden variëren van ‘streven naar behoud’ tot ‘geen nader onderzoek nodig’. Onderstaand zijn voor het plangebied van dit bestemmingsplan beide kaarten opgenomen, alsmede de bijbehorende adviezen. Deze zijn vertaald in een passende juridische regeling in de vorm van een dubbelbestemming (‘Waarde - Archeologie’ en ‘Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 1’).

Periode steentijd-bronstijd (300.000 - 800 v. Chr)

Uit onderstaand kaartbeeld blijkt dat voor het grootste deel van het plangebied voor de periode steentijd-bronstijd geen onderzoek noodzakelijk is (groen). Alleen de noordoostelijke hoek van Tersoal is gelegen in een gebied waar een karterend onderzoek 3 wordt geadviseerd (geel), indien hier ingrepen van meer dan 5.000 m² plaatsvinden.



Figuur 6. Advieskaart steentijd-bronstijd voor Tersoal en Sibrandabuorren (bron: FAMKE)

Periode ijzertijd-middeleeuwen (800 v. Chr tot 1500 n. Chr)

Uit het kaartbeeld voor de periode ijzertijd-middeleeuwen (figuur 6) blijkt dat voor het hele plangebied het advies voor een karterend onderzoek 1 (oranje) geldt. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een archeologisch onderzoek uit te voeren. De gebieden met een advies ‘karterend onderzoek 1’ worden op de verbeelding van het bestemmingsplan aangeduid met een dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 1’. In dit geval betreft dat vrijwel het gehele plangebied.

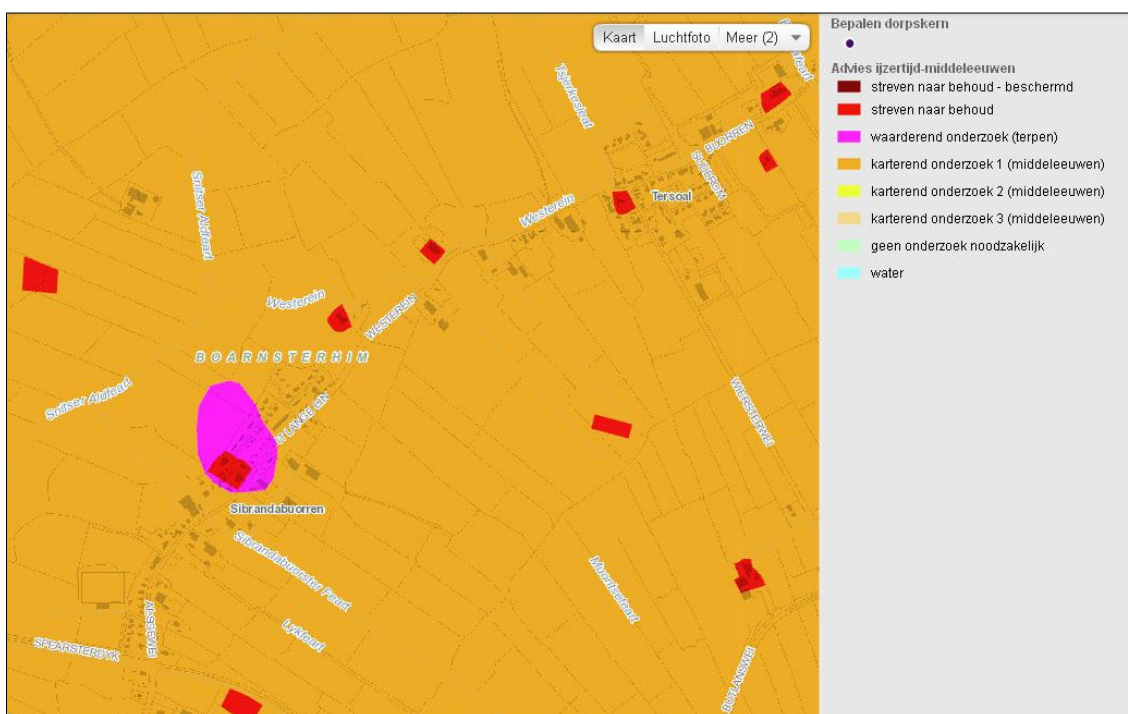
Voor enkele kleine delen van het plangebied wordt een strenger regime aanbevolen door de archeologische dienst van de provincie Fryslân. Dit betreft de gebiedjes die op de FAMKE-kaart zijn aangeduid als ‘streven naar behoud’ (rood) of ‘waarderend onderzoek - terpen’ (roze). Van deze gebieden is bekend dat zij waardevolle archeologische resten uit de periode bronstijd en later bevatten. Bij ingrepen van meer dan 50 m² wordt aanbevolen om een waarderend booronderzoek te laten uitvoeren. Voor de gebieden die zijn aangeduid als ‘streven naar behoud’ wordt evenwel geadviseerd geheel af te zien bodemingrepen.

Beide gebieden vallen onder de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ in dit bestemmingsplan.

Een nader onderzoek naar archeologie is in het kader van dit bestemmingsplan niet nodig, aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.

CONCLUSIE

Meer informatie over de dubbelbestemmingen voor archeologie is opgenomen in hoofdstuk 5.



Figuur 7. Advieskaart ijzertijd-middeleeuwen voor Tersoal en Sibrandabuorren (bron: FAMKE)

4.2.2

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied komen enkele rijksmonumenten voor. In Tersoal betreft dit de kerk. Ook de kerk in Sibrandabuorren is een rijksmonument. Het derde monument in het plangebied wordt gevormd door de historische brug in Sibrandabuorren. Deze monumenten worden beschermd in het kader van de Monumentenwet. Ze zijn aangeduid op de plankaart.

RIJKSMONUMENTEN

Enkele panden zijn door hun ligging en hun voorkomen zo belangrijk voor het dorpsbeeld dat zij zijn aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Daarbij is rekening gehouden met de gemeentelijke inventarisatie van monumenten en met de provinciale inventarisatie van panden met historische waarde uit de periode 1850-1940 (Monumenten Inventarisatie Project, MIP). Het betreft panden die ofwel door hun ligging, aard en omvang als zelfstandig element een uitstraling hebben op een wijdere omgeving ofwel panden die door hun ligging en aard in samenhang met andere panden bepalend zijn voor het dorpsbeeld. Voor Tersoal en Sibrandabuorren zijn de volgende panden aangeduid als cultuurhistorisch waardevol:

Tabel 1. Panden met een cultuurhistorische waarde in Tersoal en Sibrandabuorren

Plaats	Adres	(Voormalige) Functie
Tersoal	Buorren 39-41	Woonhuis
	Buorren 42	Woonhuis
	Buorren 44-46	Woonhuis
	Koumelkerspaed 2	Woonhuis
	Dijkstrastrjitte 1	Boerderij
	Dijkstrastrjitte 6	Woonhuis met bedrijf
	Dijkstrastrjitte 10	Boerderij
	It Lange Ein 7	Boerderij
	It Lange Ein 11	Woonhuis
	It Lange Ein 12	Woonhuis
Sibrandabuorren	It Lange Ein 13	Boerderij
	It Lange Ein 21	Boerderij
	It Lange Ein 42	Woonhuis
	It Lange Ein 46	Dokterswoning
	Havenpaed 3	Dorpscafé
	Havenpaed 7	Woonhuis
	Havenpaed 10	Woonhuis
	Aesgewei 2	Transformatorhuisje
	Aesgewei 2	Zuivelfabriek
	Aesgewei 4	Directeurswoning
Aesgewei 7/9	Woonhuis	
Aesgewei 15	Slagerij	
Aesgewei 17	Boerderij	
Aesgewei 20-26	Arbeiderswoningen	
Aesgewei 38-52	Arbeiderswoningen	
Aesgewei 54	Woonhuis	

Op de CHK van de provincie is ook een tweetal panden in Tersoal voorzien van een aanduiding. Het betreft twee twee-onder-één kap woningen aan de Súderom 1-3 en 5-7. Deze woningen vinden hun oorsprong in de stijl 'Delfts Rood', een belangrijke wederopbouwarchitectuurstroming in de jaren na de Tweede Wereldoorlog. De productie van bouwmaterialen moest weer op gang komen, de infrastructuur moest hersteld worden. De behoefte aan woonruimte was zeer groot. Er moesten zo snel mogelijk niet al te kostbare woningen worden gesticht. De woningen werden voornamelijk gebouwd van rode Groninger perssteen en de daken kregen oranje- of rode pannen. Vandaar dat voor dit type huis de aanduiding Delfts Rood, als variant op het alom bekende Delfts Blauw,

wordt gebruikt. De oorsprong van de architectuur ligt namelijk in Delft, waar veel bouwkundigen en architecten waren opgeleid. In de jaren tussen 1947 en 1952, soms met een uitloop van enkele jaren, werd in Friesland vrijwel uitsluitend in deze traditionalistische stijl gebouwd.

De twee dubbele woningen die omstreeks 1948 door de gemeente gebouwd zijn in Tersoal zijn inmiddels geprivatiseerd en omgebouwd tot twee vrijstaande woningen. Qua hoofdvorm en materialisatie zijn de woningen kenmerkend voor de stijl Delfts Rood. Ze zijn opgetrokken van rode strengperssteen en kregen zadeldaken met schoorstenen op de naald, vernieuwde dakkapellen op de voorschilden en dakgoten met schouder op de hoeken. Ze bezitten enkele detailleringen, zoals ontlastingsbogen boven de vensters en sprekende venstergeledingen in de zijgevels waar ook de omliggende ingangen staan.



Figuur 8. Woningen in Delfts Rood aan de Súderom 1-7 in Tersoal

Een nader onderzoek naar cultuurhistorie is in het kader van dit bestemmingsplan niet nodig, aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.

CONCLUSIE

4.3

Ecologie

In Nederland is het rijksbeleid voor natuur vormgegeven via de Ecologische Hoofdstructuur. Het beleid van de Europese Unie (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn), heeft echter grote invloed op dit nationale natuurbeleid. Veel Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, ook wel aangeduid als 'speciale beschermingszones') liggen dan ook binnen de Ecologische Hoofdstructuur.

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. De op 1 oktober 2005 vastgestelde gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet vormen het belangrijkste juridische kader voor natuurbescherming in Nederland. De verplichtingen voor de bescherming van natuurgebieden zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998 en de bescherming van plant- en diersoorten is vastgelegd in de Flora- en faunawet. Deze wetten kunnen worden gezien als een vertaling van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000). Er kan een tweedeling worden gemaakt in gebieds- en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling is een gemeente verplicht om te onderzoeken of het plangebied in of bij een speciale beschermingszone (sbz) als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998 ligt. Hierbij wordt uitvoering gegeven aan de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten mogen niet worden aangetast.

Het dichtstbijzijnde beschermingsgebied Sneekermeer ligt op een afstand van circa 2 tot 3 kilometer ten zuidwesten van de kernen Tersoal en Sibrandabuorren. Dit Natura 2000-gebied is een Vogelrichtlijngebied.

Soortenbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Deze wet heeft tot doel om beschermde flora- en faunasoorten te beschermen. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen tot gevolg hebben dat beschermde soorten in het geding komen. Indien dergelijke soorten aanwezig zijn en door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling bedreigd worden, moet een ontheffing aangevraagd worden.

CONCLUSIE Gelet op het feit dat het bestemmingsplan consoliderend van aard is hoeft in het kader van dit bestemmingsplan geen onderzoek plaats te vinden. Indien er wordt gebouwd of een andere activiteit plaatsvindt binnen de regeling van het bestemmingsplan, zal echter wel rekening moeten worden gehouden met het uitvoeren van een natuurtoets.

4.4

Water

Vanwege het grote belang van het water in de ruimtelijke inrichting wordt van gemeenten een sterke betrokkenheid met water bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. De watertoets is een verplicht onderdeel in bestemmingsplannen geworden. De gemeente heeft Wetterskip Fryslân geïnformeerd over het voorliggende bestemmingsplan Tersoal en Sibrandabuorren via de Digitale watertoets. Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Verder overleg met Wetterskip Fryslân is niet nodig.

Het beleid met betrekking tot water is onder meer beschreven in het Nationaal Waterplan, het provinciaal Waterhuishoudingsplan 2010-2015, getiteld: “Wiis mei wetter” en het waterbeheerplan 2010-2015 van het Wetterskip Fryslân met de titel “Wetter jout de romte kwaliteit”.

Als beleidsuitgangspunt geldt de kwantiteitstrits ‘vasthouden - bergen - afvoeren’. Bij de ruimtelijke inrichting wordt rekening gehouden met de waterhuishoudkundige situatie. Vertrekpunt is dat de huidige situatie niet nadelig wordt beïnvloed. Hemelwater zal zoveel als mogelijk binnen het plangebied worden vastgehouden en/of worden geborgen. Hemelwater afkomstig van een schone oppervlakte kan worden afgekoppeld. Infiltratiemogelijkheden worden maximaal benut. Om eventuele verontreiniging van bodem, grond- en oppervlaktewater te voorkomen worden duurzame, niet-uitlogende bouwmaterialen en een milieuvriendelijk beheer en onderhoud toegepast. Bij ontwikkelingen in het plangebied zal bij de aanleg van riolering op verbetering van het rioolstelsel worden aangestuurd. Gedacht moet worden aan afkoppelen, verbeterd gescheiden stelsel of gelijkwaardig rioolstelsel. Geprobeerd moet worden zo veel mogelijk overstortpunten en overstortfrequenties te minimaliseren.

De gemeente heeft in samenwerking met Wetterskip Fryslân een waterplan opgesteld. Het Waterplan Boarnsterhim is op 7 juli 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Het doel van het waterplan is het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van de gemeente en het waterschap op integraal en duurzaam waterbeheer in Boarnsterhim.

Gemeente en Wetterskip werken nauw samen op alle niveaus en er is sprake van integrale beleidsvorming. In het Waterplan wordt een aanzet gegeven voor projecten die kunnen worden uitgevoerd om knelpunten in de huidige situatie op te lossen, kansen te benutten en de visie te bewerkstelligen.

Er worden in het waterplan geen bijzonderheden gemeld voor de kernen Sibrandabuorren en Tersoal. Wel wordt de omgeving aangewezen als gebied waar baggeren gewenst is, ten behoeve van de recreatievaart, de wateraanvoer en de dimensionering voor hoogwatercircuits.

4.5

Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de volksgezondheid en het milieu te beschermen tegen geluidsoverlast. Op grond van de wet dient bij ruimtelijke ontwikkelingen een akoestisch onderzoek te worden ingesteld naar geluidbelastingen op de gevels van woningen afkomstig van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en lawaai vanwege industrie.

Onderzoek naar wegverkeerslawaai en spoorweglawaai kan achterwege blijven indien op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg of spoorweg reeds aanwezig of in aanleg is en de woningen of andere geluidsgevoelige objecten ook reeds aanwezig of in aanbouw zijn.

Bovendien kan het onderzoek binnen het gebied waar een maximale snelheid van 30 km/uur geldt zonder meer achterwege blijven.

CONCLUSIE Voor alle wegen in het plangebied geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. In nabijheid van het plangebied liggen enkele wegen waar een hogere maximumsnelheid geldt (de Speersterdyk/Mardyk ten zuiden van Sibrandabuorren). In de nabijheid van deze wegen worden geen nieuwe (geluidgevoelige) functies mogelijk gemaakt. Een verder onderzoek naar geluid is derhalve in het kader van dit bestemmingsplan niet nodig.

4.6

Bedrijven en milieuzonering

In het kader van de Wet milieubeheer dient in nieuwe situaties rekening te worden gehouden met (wenselijke) afstanden tussen bepaalde milieubelastende functies en milieugevoelige functies. Rond bedrijven liggen hindercirkels waarvan de minimale afstanden ten opzichte van gevoelige functies (zoals woningen) bepaald worden aan de hand van onder andere het bedrijfstype en de omvang van het bedrijf. Het voorliggende plan is een consoliderend plan waarin er van wordt uitgegaan dat elk bedrijf een milieuvergunning heeft die is afgestemd op de huidige situatie. In de vigerende milieuvergunningen is rekening gehouden met de bestaande woningen.

In de Verordening Romte van de provincie vallen Tersoal en Sibrandabuorren in de categorie 'overige kernen'. In de Verordening Romte is opgenomen dat in overige kernen bedrijven in de milieucategorie 3.1 en hoger niet zijn toegestaan. Het bestemmingsplan voldoet hieraan, met twee uitzonderingen. In Tersoal ligt aan de zuidzijde van het plangebied een loonbedrijf. Door de ligging op ruime afstand van de dichtstbijzijnde woning (meer dan 100 meter) is hier geen sprake van een overlastsituatie.

Het metaalbewerkingsbedrijf in Sibrandabuorren betreft een historisch gegroeide situatie. Het betreft een vrij kleinschalig bedrijf met beperkte uitbreidingsmogelijkheden. In de praktijk blijkt het bedrijf naar aard en schaal passend in de omgeving.

De navolgende tabel toont de binnen het plangebied aanwezige bedrijven en voorzieningen. In de tabel is tevens aangegeven tot welke milieucategorie zij behoren (volgens de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering). Daarnaast zijn er ook enkele bedrijven in het plangebied aanwezig die vallen onder de categorie 'beroep of bedrijf aan huis'. Deze functies zijn niet opgenomen in de hierna volgende tabel maar hebben, afhankelijk van de grootte, wel een aanduiding op de verbeelding.

Tabel 2. Aanwezige bedrijven en voorzieningen in Tersoal en Sibrandabuorren

Plaats	Adres	Type	Categorie	Afstand (m)	SBI-code
Tersoal	Buorren 19	Agrarisch dienstverlenend bedrijf	2	30	016.2
	Buorren 30	Hovenier	2	30	016.4
	Buorren 33	Detailhandel	1	10	47
	It Pounsmiet 20	Basisschool	2	30	852
	Koumelkerspaed 6	Dorpshuis	2	30	94991
	Wiersterwei 3	Loonbedrijf	3.1	50	016.1
Sibrandabuorren	Aesgewei 2	Metaalwarenindustrie	3.1	50	259, 331
	Havenpaed 3	Café	1	10	563.1
	Havenpaed 18	Basisschool	2	30	852
	It Lange Ein 7	Paardenfokkerij	3.1	50	0143.1
	It Lange Ein 13	Autobedrijf	2	30	451

In sommige gevallen is de afstand van de genoemde functie en de dichtstbijzijnde woning kleiner dan de door de VNG geadviseerde afstand. Er zijn echter geen situaties bekend waar sprake is van structurele overlast. Wat betreft de nabijheid van bedrijvigheid en woningen is daarom geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.7

Bodem

Voorliggend bestemmingsplan betreft een conserverend plan, het is in beginsel gericht op het regelen van de bestaande functies in het plangebied. Er hoeft dan ook geen onderzoek verricht te worden naar de mogelijke bodem- of grondwaterverontreiniging in het kader van dit bestemmingsplan.

Indien sprake is van uitbreidingsmogelijkheden binnen aangegeven bebouwingvlakken (die ook al in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen) zal het bedoelde onderzoek in het kader van de verlening van de bouwvergunning aan de orde komen.

4.8

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

TOETSINGSKADER

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het Groepsrisico heeft betrekking op de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor voornoemd bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant:

- **Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)**
Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS). De circulaire is van toepassing op bestemmingsplannen die liggen binnen de invloedsgebieden van transportroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen.
- **Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)**
Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het PR en de oriëntatie waarde voor het GR.

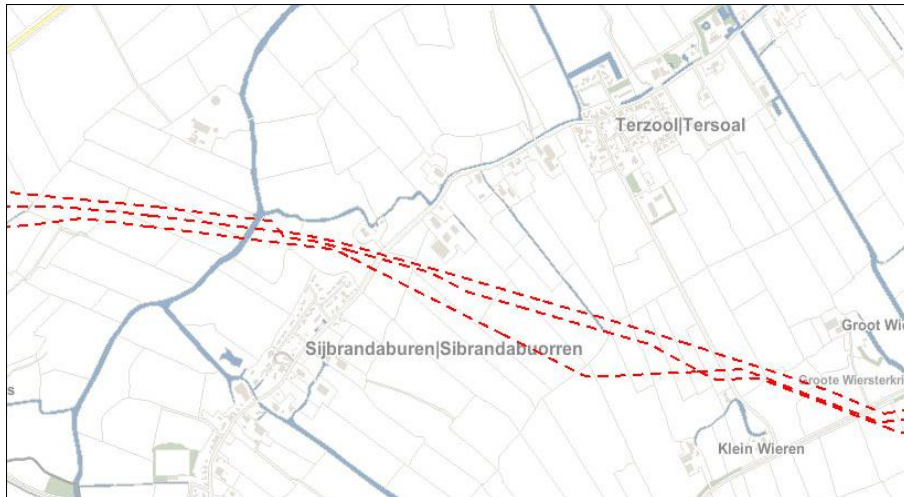
In voornoemde Besluiten en de circulaire is de verantwoordingsplicht groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.

RISICOKAART

Om inzicht te krijgen in het actuele externe veiligheidskader kan de risicokaart geraadpleegd worden (www.risicokaart.nl). Hierop is te zien welke risicobronnen aanwezig zijn in of nabij een plangebied.

Aardgastransportleidingen

Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Wel ligt er, buiten het plangebied, tussen Sibrandabuorren en Tersoal een bundel ondergrondse aardgastransportleidingen van Gasunie. De dichtstbijzijnde leiding is gelegen op 60 meter afstand van de bebouwde kom van Sibrandabuorren.



Figuur 9. De bundel aardgastransportleidingen van Gasunie ten noorden van Sibbrandabuorren en ten zuiden van Tersoal (bron: Risicokaart)

Door de FUMO is advies uitgebracht over de wijze waarop met deze leidingen omgegaan moet worden. Dit advies is als bijlage 1 opgenomen bij deze toelichting. De leidingen hebben de volgende kenmerken:

Tabel 3. Kenmerken hogedruk aardgastransportleidingen van Gasunie tussen Sibbrandabuorren en Tersoal

Leidingnr.	Diameter (mm)	Druk (bar)	1% letaliteitszone (invloedsgebied)	100% letaliteitszone
A-545	914	66,2	420	180
A-546	1067	66,2	475	190
A-652	1219	79,9	570	220

Uitgangspunt van het voorliggende bestemmingsplan is dat het hier gaat om een conserverend bestemmingsplan. Uitsluitend bestaande functies worden bestemd. Een toename van het groepsrisico is niet aan de orde, wat betreft de zelfredzaamheid zijn voor zover te beoordelen geen bestaande knelpunten te noemen. Er zijn voldoende vluchtmogelijkheden van de bron af.

Binnen het invloedsgebied van de 1% letaliteitsgrens bevinden zich enkele maatschappelijke bestemmingen. De regels van het bestemmingsplan maken binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’ een toename van het aantal verminderd zelfredzame personen en niet-zelfredzame personen binnen het invloedsgebied van de gasleidingen daarom niet mogelijk. Dit betekent dat de bestaande functies kunnen blijven bestaan, maar dat een toename (bijvoorbeeld door het toevoegen van andere functies) niet mogelijk is.

Overig

Het plangebied bevat geen wegen die aangewezen zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook ligt er in de nabijheid van het plangebied geen spoorlijn. Tot slot blijkt uit de risicokaart dat er geen risicovolle inrichtingen (zoals een tankstation met LPG) in het plangebied aanwezig zijn.

CONCLUSIE Geconcludeerd mag worden dat het bestemmingsplan geen belemmeringen heeft op het gebied van externe veiligheid.

4.9

Kabels, leidingen en straalpaden

Kabels en leidingen en straalpaden zijn elementen waarmee bij ruimtelijke ontwikkelingen nadrukkelijk rekening moet worden gehouden. Binnen het voorliggende bestemmingsplan zijn deze niet aanwezig.

4.10

Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteits-eisen en de bijbehorende bijlagen. Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samen-gevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

- a. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde, of:
- b. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of:
- c. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of:
- d. het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (in werking getreden per 01-08-2009).

Door de Milieuadviesdienst is onderzoek gedaan voor de gemeente Boarnsterhim, waaruit is gebleken dat in de gemeente geen sprake is van overschrijding van de grenswaarden zoals genoemd in bijlage 2 van de Wet milieubeheer (zie bovenstaand onder a). Gezien de aard van het bestemmingsplan (conserverend) kan vastgesteld worden dat de toenmalige waarden nog steeds zullen gelden.

4.11

Licht

Kunstmatige verlichting komt voor bij (autosnel)wegen, fietspaden, woonkernen, bedrijventerreinen, glastuinbouwbedrijven, sportterreinen, et cetera. In essentie worden de negatieve effecten door lichthinder bepaald door enerzijds de aard, intensiteit en duur en plaats van de verlichting en anderzijds door de kans op blootstelling, die gerelateerd is aan de omgeving en de leefwijze van mens en dier. Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan is alleen sprake van de gangbare vormen van licht en verlichting. Er is geen sprake van belemmering voor mens en dier.

4.12

Energie

In het bestemmingsplan gaat het er bij het thema energie om dat rekening gehouden wordt met duurzaamheidsaspecten bij het ontwikkelen van een plangebied. Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan kunnen geen duurzaamheidseisen dan wel mogelijkheden voor efficiënt gebruik van energie en de inzet van nieuwe energiebronnen worden opgenomen.

Toelichting op de planregels

5

5.1

Algemeen

In dit hoofdstuk worden de van het bestemmingsplan deel uitmakende regels van een nadere toelichting voorzien. De regels geven inhoud aan de (op de verbeelding aangegeven) bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd kan of mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is. Ook is getracht zoveel mogelijk aan te sluiten bij de andere komplannen van de gemeente, zodat de bestemmingen zoveel mogelijk uniform zijn.

De bij dit plan behorende regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels.
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden de in regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de bestemmingsregels. De meeste bestemmingen bestaan uit:

- a. een bestemmingsomschrijving, en:
- b. bouwregels.

Daarnaast is bij verscheidene bestemmingen opgenomen:

- c. een afwijkingsmogelijkheid, en/of:
- d. gebruiksregels.

Ad a. Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving is vooral van belang om vast te stellen waartoe de gronden mogen worden gebruikt. In het kader van de handhaving is de bestemmingsomschrijving dan ook van groot belang.

Ad b. Bouwregels

De bouwregels geven de bouwmogelijkheden aan. Omdat steeds is opgenomen dat alleen mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming, zijn de bouwmogelijkheden niet los te zien van de bestemmingsomschrijving. Ondergronds bouwen is toegestaan zolang maar wordt gebouwd ten dienste van de bestemming en met inachtneming van de bouwregels. Doorgaans betekent dit dat ondergrondse gebouwen, bijvoorbeeld (parkeer)kelders, uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden opgericht.

Ad c. Afwijkingsmogelijkheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bepaalde regels. In beginsel betreft het afwijkingen van geringe aard, waarbij de aan de grond toegekende bestemming niet mag worden gewijzigd.

Ad d. Gebruiksregel

In sommige bestemmingen wordt uitdrukkelijk aangegeven wat onder strijdig gebruik wordt verstaan. Desgewenst kunnen specifieke vormen van gebruik worden uitgesloten. Dit zijn gebruiksvormen, waarvan het op voorhand gewenst is aan te geven dat deze in ieder geval niet zijn toegestaan.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die in hun algemeenheid voor het hele bestemmingsplan gelden. Vaak zijn ze van toepassing op meerdere bestemmingen. Daarom zijn ze in een afzonderlijk hoofdstuk ondergebracht.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 geeft regels over hoe om te gaan met bouwwerken en het gebruik vallend onder het overgangsrecht en de benaming van het plan.

5.2

Nadere toelichting op de regels

Voor zover nodig worden de afzonderlijke bestemmingen van een toelichting voorzien.

Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' betreft verspreid liggende percelen. De gronden zijn bedoeld voor het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen. Daarnaast ligt in de bestemming een paardenfokkerij. Deze functie is specifiek aangeduid binnen de bestemming.

Bedrijf

Uitgangspunt is dat bedrijven, die verspreid en buiten het gebied met de bestemming 'Centrum' zijn gelegen, de bestemming 'Bedrijf' krijgen. Bij recht worden bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfs-

activiteiten toegestaan. Binnen de bestemming is detailhandel is uitgesloten, net als Bevi-inrichtingen, vuurwerkbedrijven en Wgh-inrichtingen.

De twee bedrijven binnen de bestemming 'Bedrijf' vallen onder een hogere categorie dan standaard toegestaan binnen de dorpskern. Deze bedrijven zijn qua functie daarom specifiek aangeduid. Tevens is in de bestemming een afwijkingmogelijkheid opgenomen voor het toestaan van bedrijven van een hogere milieucategorie, mits aan bepaalde voorwaarden is voldaan, en voor productiegebonden detailhandel. Voor de afwijkingmogelijkheden geldt een algemeen afwegingskader.

Bedrijfswoningen binnen de bestemming zijn onder voorwaarden toegestaan. De bestaande bedrijfswoningen zijn aangeduid.

Bedrijf - Nutsvoorziening

De nutsvoorzieningen binnen het plangebied vallen onder de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. Voor zover hier gebouwtjes aanwezig zijn, dan zijn deze voorzien van een bouwvlak en maatvoering. Bijzonder is dat één van de nutsvoorzieningengebouwtjes voorzien is van een aanduiding "cultuurhistorisch waardevol". Voor dit gebouwtje, gesitueerd in Sibrandabuorren naast de brug, zijn aanvullende eisen opgenomen.

Centrum

De bestemming Centrum wil een flexibele uitwisseling mogelijk maken van detailhandel, dienstverlening, bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en wonen, met dien verstande dat het aantal woningen in beginsel niet mag toenemen. Wel is een mogelijkheid om via ontheffing een woning toe te voegen.

Bestaande horecabedrijven in de categorie 1 en 2 zijn aangeduid. Met een omgevingsvergunning kunnen nieuwe horecabedrijven onder voorwaarden worden toegestaan. De hoofdgebouwen met cultuurhistorische waarde zijn binnen deze bestemming aangeduid en in de bouwregels is aangegeven dat de hoofdvorm van het gebouw gehandhaafd dient te worden. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden is voorts een omgevingsvergunning voor het slopen vereist.

Via een omgevingsvergunning (afwijkingen van het plan) kan béd en brochje worden toegestaan. Een béd en brochje voorziening is als volgt te omschrijven: Het gaat om het tegen betaling aanbieden van logies en ontbijt bij de exploitant in haar/zijn woning. In tegenstelling tot een regulier horecabedrijf gaat het niet om een in het algemeen voor het publiek toegankelijke besloten ruimte. De voorziening wordt aangeboden bij particulieren thuis in de beslotenheid van de woning. Het gaat maximaal om twee slaapkamers voor in totaal vier slaappleatsen (bedden). Het ontbijt wordt genuttigd in de betreffende slaapkamer(s) of een gemeenschappelijke ruimte.

BÊD EN BROCHJE

Groen

Percelen met openbaar groen of parken vallen onder de bestemming 'Groen'. Onder deze bestemming passen ook speelvoorzieningen en water.

Maatschappelijk

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. In artikel 1 zijn deze gedefinieerd als educatieve, sociale, medische, culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening. Ten dienste van deze voorzieningen is ook ondergeschikte detailhandel en horeca toegestaan.

De beide kerken die binnen deze bestemming vallen zijn geregistreerd als rijksmonument en zijn voorzien van de aanduiding "monument", waarbij de bestemming mede gericht is op het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden.

Onder deze bestemming vallen ook begraafplaatsen, deze zijn voorzien van een specifieke aanduiding "begraafplaats".

Voor zover de bestemming gelegen is binnen de 1% letaliteitszone van de gasleidingen die liggen tussen Sibrandabuorren en Tersoal, is in de regels opgenomen dat een toename van het aantal verminderd zelfredzame personen en niet-zelfredzame personen niet is toegestaan. Hier is in paragraaf 4.8 nader op ingegaan.

Natuur

De bestemming 'Natuur' heeft betrekking op het perceel aan de noordwestzijde van Sibrandabuorren. Dit perceel is ingericht om natuurwaarden te ontwikkelen, waarbij een deel van het perceel bestaat uit water. De bestemming is gericht op behoud en ontwikkeling van natuurwaarden.

Sport

De sportvelden in beide dorpen zijn als zodanig bestemd. Ook de sporthal in Sibrandabuorren valt daaronder. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken. De brede beplantingsstrook bij de sporthal in Sibrandabuorren is aangeduid. Kappen en rooien van bomen en struiken is hier alleen toegestaan met een omgevingsvergunning.

Tuin

De bestemming 'Tuin' heeft betrekking op de voortuinen bij de in het plangebied aanwezige woningen. De bestemming maakt in principe geen bebouwing mogelijk.

Verkeer

De wegen in het plangebied zijn bestemd voor 'Verkeer'. De bestemming is gericht op de verblijfsfunctie van wegen, naast wegen zijn ook voet- en fiets-

paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en speelvoorzieningen binnen de bestemming toegestaan.

Water

De grotere en structuurbepalende waterlopen in het plangebied zijn apart bestemd. Er mogen geen gebouwen worden gerealiseerd. Ook steigers zijn niet toegestaan, tenzij ze specifiek zijn aangeduid.

Wonen

De woningen in het plangebied zijn bestemd voor 'Wonen'. De opzet van het plan is dat de bestaande situatie (dat wil zeggen vrijstaand, halfvrijstaand of rijenwoningen) en de verschijningsvorm (bepaald door de goothoogte en kap) in principe gehandhaafd zal worden. Dit wil overigens niet zeggen dat er geen wijzigingen meer mogelijk zijn. De bouwvlakken en de planregels geven de kaders aan van de bouwmogelijkheden. Als een bouwvlak ruimer is dan een bestaande woning kan het hoofdgebouw binnen het bouwvlak worden vergroot. Omdat de bouwvlakken voor halfvrijstaande en rijenwoningen in beginsel conform hedendaagse inzichten een diepte hebben van 12 meter is dit voor minder diepe woningen een reële optie. Voor vrijstaande woningen geldt als uitgangspunt een bebouwingsdiepte van 15 meter en dat is echter per situatie bepaald. De woningen met cultuurhistorische waarde zijn binnen deze bestemming aangeduid en in de bouwregels is aangegeven dat de hoofdvorm van het gebouw gehandhaafd dient te worden. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden is verder een vergunning voor het slopen vereist.

Voor de bijbehorende bouwwerken (oppervlakte en hoogte) wordt aangesloten bij het planologisch beleid van de gemeente Boarnsterhim. Aan huis verbonden beroepen en bedrijven worden in beginsel niet in overeenstemming geacht met de woonfunctie met uitzondering van een aanwezige kapsalon en minicamping. Via een omgevingsvergunning (afwijkingen van het plan) kunnen aan huis verbonden beroepen en bedrijven worden toegestaan alsmede béd en brochje. Maatgevend voor het verlenen van een omgevingsvergunning is dan de ruimtelijke uitstraling die dit gebruik heeft maar wonen dient duidelijk de hoofdfunctie te blijven. Béd en brochje is nader toegelicht onder Centrum.

Dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 1'

Ter bescherming en het behoud van de archeologische (verwachtings)waarden zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen. Er is een afwijkingsmogelijkheid middels een omgevingsvergunning opgenomen om de bouw ten behoeve van de basisbestemmingen mogelijk te maken. Om sturing te geven aan werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

Aanduiding cultuurhistorische waarden

De gebouwen in het plangebied die van een bijzondere cultuurhistorische kwaliteit zijn, hebben extra bescherming gekregen. Ze zijn aangeduid met

“Cultuurhistorische waarden” en in de regels zijn bepalingen opgenomen om de verschijningsvorm, de hoogtes, etc. te beschermen. Deze gebouwen mogen alleen gesloopt worden indien hiervoor een omgevingsvergunning is verkregen.

Anti-dubbelregel

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze zou zich kunnen voordoen indien een deel van een bouwperceel dat al bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom bij een dergelijke berekening, doch nu ten behoeve van een ander bouwperceel wordt betrokken.

Algemene bouwregel

Voor het verzekeren van voldoende parkeergelegenheid bij (nieuwe) gebouwen in een algemene bouwregel opgenomen.

Algemene gebruiksregels

Voor de redactie van dit artikel is de algemene formulering aangehouden. Het gebruik mag uitsluitend plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. In beginsel is de bestemmingsomschrijving bepalend. Expliciet is opgenomen wat in ieder geval onder strijdig gebruik met het bestemmingsplan wordt verstaan, te weten het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting. Voor veel bestemmingen is dit evident, maar omdat dat in casu voor alle bestemmingen geldt, is het om discussie te voorkomen expliciet opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

Hier wordt geregeld wanneer in algemene zin van het plan kan worden afgeweken. Voorts is van belang dat het toestaan van afwijkingen niet mag leiden tot een automatisme: conform het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht moeten burgemeester en wethouders de rechtstreeks bij het besluit betrokken belangen afwegen. Overigens is de bevoegdheid beperkt in die zin dat geen omgevingsvergunning mag worden verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een aantal met name genoemde belangen.

Algemene wijzigingsregels

Er is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het verwijderen of aangeven van nadere aanduidingen en grenzen van bestemmings- en bouwvlakken.

Overgangsrecht

Bij het overgangsrecht wordt onderscheid gemaakt naar bouwwerken en gebruik. Bij bouwwerken gaat het er om of ze op de peildatum in enigerlei opzicht afwijken van het plan. Doorgaans betreffen die afwijkingen de bouwregels. Ze mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd of na een calamiteit worden herbouwd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot. Bij de vraag of de afwijking wordt vergroot kan ook het gebruik relevant zijn. Van de mogelijkheid tot gedeeltelijke vernieuwing of verande-

ring zijn uitgesloten de illegale bouwwerken. Daaronder worden verstaan de bouwwerken die zonder of in afwijking van een vergunning -voor zover vereist- zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan.

Voor een vergroting van de oppervlakte met niet meer dan 10% kan eenmalig een omgevingsvergunning worden verleend. Peildatum voor bouwwerken is het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van het gebruik is bepaald dat bestaand, met het plan strijdig gebruik in beginsel mag in beginsel worden voortgezet.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient een onderzoek te worden ingesteld naar de economische uitvoerbaarheid van een plan. In het onderhavige geval is er sprake van een grotendeels consoliderend plan, waaraan derhalve voor de gemeente geen kosten zijn verbonden.

Overleg en inspraak

7

7.1

Inleiding

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan verzonden naar verschillende instanties.

Ook heeft het voorontwerp vanaf 6 november 2013 tot en met 17 december 2013, op grond van de inspraakverordening, ter inzage gelegen. In deze periode zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft één instantie een reactie gegeven. Tijdens de inzageperiode zijn twee reacties binnengekomen.

In dit hoofdstuk zijn de overleg- en inspraakreacties samengevat en beantwoord.

De ontvangen inspraak- en overlegreacties zijn opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

7.2

Reacties ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 Bro schrijft voor dat in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moet worden gepleegd met diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan Sibrandabuorren en Tersoal toegezonden aan Provincie Fryslân, Wetterskip Fryslân, Brandweer Fryslân, Gasunie en Vitens.

De Gasunie heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben en te kunnen instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan.

De reacties van de Provincie Fryslân en Brandweer Fryslân zijn hierna samengevat en beantwoord.

1. Reactie Provincie Fryslân

In het Streekplan Fryslân 2007 zijn de kernen Tersoal en Sibrandabuorren aangewezen als 'overige kernen'. Op grond van artikel 5.3.2 van de Verordening Romte Fryslân zijn in een overige kern geen bedrijven met milieucategorie 3.1 en hoger toegestaan. Bestaande bedrijven met een hogere categorie dan 1 en 2 zijn in het plan specifiek aangeduid. Dit is akkoord. In de afwijkingmogelijkheid in artikel 4.4.1 van het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om nieuwe bedrijven met een hogere milieucategorie onder een aantal voorwaarden toe te staan. Het toestaan van een hogere milieucategorie is in strijd met de Verordening Romte Fryslân. In artikel 21 van het bestemmingsplan is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen die mogelijkheden biedt om bestemmingsvlakken te voorzien van nieuwe nadere aanduidingen. Gelet op het incidentele karakter acht de provincie dit artikel in lijn met de mogelijkheden die de Verordening Romte Fryslân biedt op grond van artikel 5.2.4. Gevraagd wordt de afwijkingmogelijkheid in artikel 4.4.1 uit het bestemmingsplan te verwijderen. Voor het overige zijn de provinciale belangen juist verwerkt in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Artikel 4.4 zal uit de regels worden geschrapt.

2. Reactie Brandweer Fryslân

Door de aanwezigheid van een aantal hogedruk aardgasleidingen, die vallen onder de werkingssfeer van het Bevb, is het bevoegd gezag verplicht om een verantwoording van het groepsrisico op te stellen. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en voorziet niet in de toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied van de leidingen. Daarom kan worden volstaan met een korte verantwoording van het groepsrisico.

De Brandweer stelt verder voor om de bestemming 'Maatschappelijk' inhoudelijk aan te passen zodat hier in de toekomst geen functies gevestigd kunnen worden die bestemd zijn voor niet- of verminderd zelfredzame personen.

Reactie gemeente

Er is een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Deze zal in de toelichting bij het plan worden verwerkt.

Indien de functies binnen de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' geheel worden uitgesloten, is het ook niet mogelijk dergelijke functies in het dorps huis van Tersoal en in de scholen in Sibrandabuorren en Tersoal toe te staan. Middels een aanduiding op de verbeelding zal voor de maatschappelijke functies binnen de 1% letaliteitszone de toename van functies voor verminderd of niet-zelfredzame personen worden uitgesloten, met uitzondering van de bestaande maatschappelijke voorzieningen. De bestaande functies worden daarmee in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

7.3

Inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn zijn twee reacties ontvangen. De reacties worden hieronder samengevat en beantwoord.

Tabel 4. Lijst van indieners van een inspraakreactie op het bestemmingsplan

Nr.	Naam
1.	Dorpsbelang Sibrandabuorren
2.	A. Tiersma, Sibrandabuorren

Indiener 1

In de woonvisie, opgesteld door Elkien, Doarpsbelang en Doarpswurk, zijn met name twee bouwlocaties opgenomen die niet in het voorontwerpbestemmingsplan voorkomen.

Reactie gemeente

De doelstelling van het bestemmingsplan Sibrandabuorren - Tersoal is het actualiseren van de bestaande feitelijke situatie, waarbij nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk worden gemaakt. Nieuwe ontwikkelingen, zoals eventuele nieuwbouw van woningen, worden middels aparte planologische procedures mogelijk gemaakt. In de toelichting bij het plan wordt in paragraaf 2.3 onder de 'Structuurvisie Wonen' het volgende gesteld: *“Voor Sibrandabuorren is rekening gehouden met een particulier woningbouwinitiatief voor 12 woningen, te bouwen tussen 2010 en 2015. Het voorliggende bestemmingsplan maakt deze uitbreidingen echter niet mogelijk. Dit is een conserverend bestemmingsplan”*.

De toelichting is aangevuld en de Woonvisie is als aparte paragraaf (3.4) opgenomen in deze toelichting. Daarin is ook concreet ingegaan op de twee woningbouwlocaties die in de Woonvisie worden benoemd. De gemeente staat in principe positief tegenover de beoogde vernieuwing van verouderde woningen op de genoemde locaties. Geconcludeerd wordt dat het plan voor de twee onder-een-kapwoningen aan de Sijtze Korfmakersstrjitte (locatie nummer 1 in figuur 5) past binnen het voorliggende bestemmingsplan. De bestaande bebouwing moet dan gesloopt worden, waarna binnen het bestaande bouwvlak ruimte ontstaat voor twee woningen.

De tweede beoogde ontwikkeling betreft vijf nieuwe woningen aan It Lange Ein (aangegeven met locatienummer 2 in figuur 5). Deze ontwikkeling is ingrijpender en moet eerst concreet worden, voordat een planologische procedure opgestart kan worden. Over de achtergronden hiervan wordt in paragraaf 3.4 verder ingegaan.

LOCATIE 2

In het voorontwerpbestemmingsplan waren het onbebouwde deel van deze locatie en de vijver die er voor ligt, opgenomen in de bestemming 'Groen'. De verbeelding is gewijzigd en de gronden tussen nummer 28 en 38 zijn alsnog

opgenomen in de bestemming 'Wonen'. De reden hiervoor is dat dit ook in het vigerende bestemmingsplan zo is bestemd en de gemeente in beginsel positief staat tegenover nieuwe woningen op deze locatie. De vijver is wel bestemd als 'Groen', aangezien dit de feitelijk juiste bestemming is voor het huidige gebruik.

Om de realisatie van de woningen op die plek in het dorp werkelijk mogelijk te maken, dient een aparte bestemmingsplanprocedure gevoerd te worden. In dat plan kan dan specifiek worden ingegaan op alle details en noodzakelijke afwijkingen die nodig zijn.

Indiener 2

Verbeelding

De indiener verzoekt om op de verbeelding het perceel It Lange Ein 40 in Sibrandabuorren aan de noordzijde onder de bestemming 'Centrum' te laten vallen i.p.v. onder de bestemming 'Wonen'.

Het bouwblok op het perceel is aangepast ten opzichte van het bestemmingsplan Sibrandabuorren 2004. Verzoek om het bouwvlak aan de noordoostzijde te vergroten tot op een afstand van 2 meter van de erfgrans.

Bouwregels

Artikel 6 (Centrum) geeft een maximale oppervlakte van 50 m² aan voor bijbehorende bouwwerken. In de bestemming 'Wonen' is deze mogelijkheid ten hoogste 100 m². In het vigerende bestemmingsplan is geen maximale oppervlakte opgenomen. Indiener verzoekt om de regeling als in de bestemming 'Wonen' ook te laten gelden voor de bestemming 'Centrum'.

Reactie gemeente

De bedoelde strook grond aan de noordwestzijde van het perceel It Lange Ein 40 zal worden bestemd voor 'Centrum'. De strook grenzend aan de bestemming 'Groen' zal worden gewijzigd in 'Groen', op basis van de kadastrale gegevens.

De bestemmingen geven overigens geen eigendommen aan, alleen de functies waar ze voor gebruikt mogen worden.

De systematiek uit het bestemmingsplan Sibrandabuorren 2004 wordt niet één op één overgenomen in het bestemmingsplan Sibrandabuorren en Tersoal. In het bestemmingsplan Sibrandabuorren 2004 is binnen de bestemming 'Gemengd gebied' over meerdere kavels een bouwstrook aangegeven waarbinnen hoofdgebouwen mogen worden opgericht. Op basis van de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan Sibrandabuorren 2004 moeten de hoofdgebouwen op ten minste 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens worden opgericht. Met betrekking tot aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt dat deze tot op 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens moeten worden opgericht.

In het bestemmingsplan Sibrandabuorren en Tersoal is om de bestaande hoofdgebouwen een bouwvlak neergelegd waarbinnen het hoofdgebouw moet worden gebouwd. Buiten het bouwvlak is het mogelijk om bijbehorende bouwwerken te bouwen tot op de zijdelingse perceelsgrens.

Het verzoek is om het bouwvlak, bedoeld voor de bouw van het hoofdgebouw, tot op 2 meter van de zijdelingse perceelsgrens te vergroten. Indien dit verzoek wordt gehonoreerd, ontstaan er meer bouwrechten dan op basis van het bestemmingsplan Sibrandabuorren 2004 nu mogelijk is. Dit is niet de doelstelling van het bestemmingsplan. De bestaande planologische situatie wordt vastgelegd. Om de bestaande bouwrechten te behouden, zal het bouwvlak van het hoofdgebouw tot op 3 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen worden vergroot, conform het vigerende bestemmingsplan. Buiten het bouwvlak dat dan ontstaat, is het nog altijd mogelijk om bijbehorende bouwwerken op te richten.

De bouwregels voor het oprichten van bijbehorende bouwwerken zoals is aangegeven in de bestemming 'Wonen' zullen worden opgenomen in de bestemming 'Centrum'. Hiermee heeft belanghebbende de mogelijkheid bijbehorende bouwwerken op te richten tot 100 m².