

BESTEMMINGSPLAN LYTSE DOARPEN

GEMEENTE BOARNSTERHIM

oktober 2009

B01033.055308



GEMEENTE BOARNSTERHIM
BESTEMMINGSPLAN LYTSE DOARPEN

Toelichting

oktober 2009

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen	1
1.2. De bij het plan behorende stukken	3
1.3. Situering van het plangebied	3
1.4. Leeswijzer	3
2. Beleid	5
2.1. Algemeen	5
2.2. Rijksbeleid.....	5
2.3. Provinciaal beleid.....	6
2.4. Gemeentelijk beleid	7
3. Historie, huidige situatie en ontwikkelingen	9
3.1. Historie en huidige situatie.....	9
3.2. Ontwikkelingen.....	13
4. Onderzoek	15
4.1. Algemeen	15
4.2. Cultuurhistorie	15
4.3. Archeologie	17
4.4. Ecologie	20
4.5. Water	21
4.6. Geluid.....	22
4.7. Bedrijven	24
4.8. Bodem.....	24
4.9. Externe veiligheid.....	24
4.10. Luchtkwaliteit	27
4.11. Straalpad	28
5. Planbeschrijving	29
5.1. Algemeen	29
5.2. Wonen	29
5.3. Voorzieningen	30
5.4. Bedrijven	31
5.5. Sport en recreatie.....	31
5.6. Openbaar gebied	32
5.7. Agrarisch gebied	32
5.8. Cultuurhistorie en Archeologie.....	32
5.9. Straalpad.....	33

6. Toelichting op de planregels	35
6.1. Algemeen	35
6.2. Nadere toelichting op de planregels	37
7. Economische uitvoerbaarheid	45
8. Inspraak en overleg	47
8.1. Inspraak	47
8.2. Overleg	65
9. Zienswijzen en ambtelijke wijzigingen	71
9.1. Inleiding.....	71
9.2. Beantwoording zienswijzen	71
9.3. Ambtelijke Wijzigingen	79

Bijlage

1. Beschermd dorpsgezicht Poppenwier
2. Beschermd dorpsgezicht Warstiens
3. Zienswijzen

1.

Inleiding

1.1. Algemeen

In het kader van de actualisering van alle bestemmingsplannen in de gemeente Boarnsterhim is het voorliggende bestemmingsplan "Lytse Doarpen" opgesteld voor de kernen Dearsum, Friens, Idaerd, Poppenwier, Raerd, Reduzum, Warstiens en Warten.

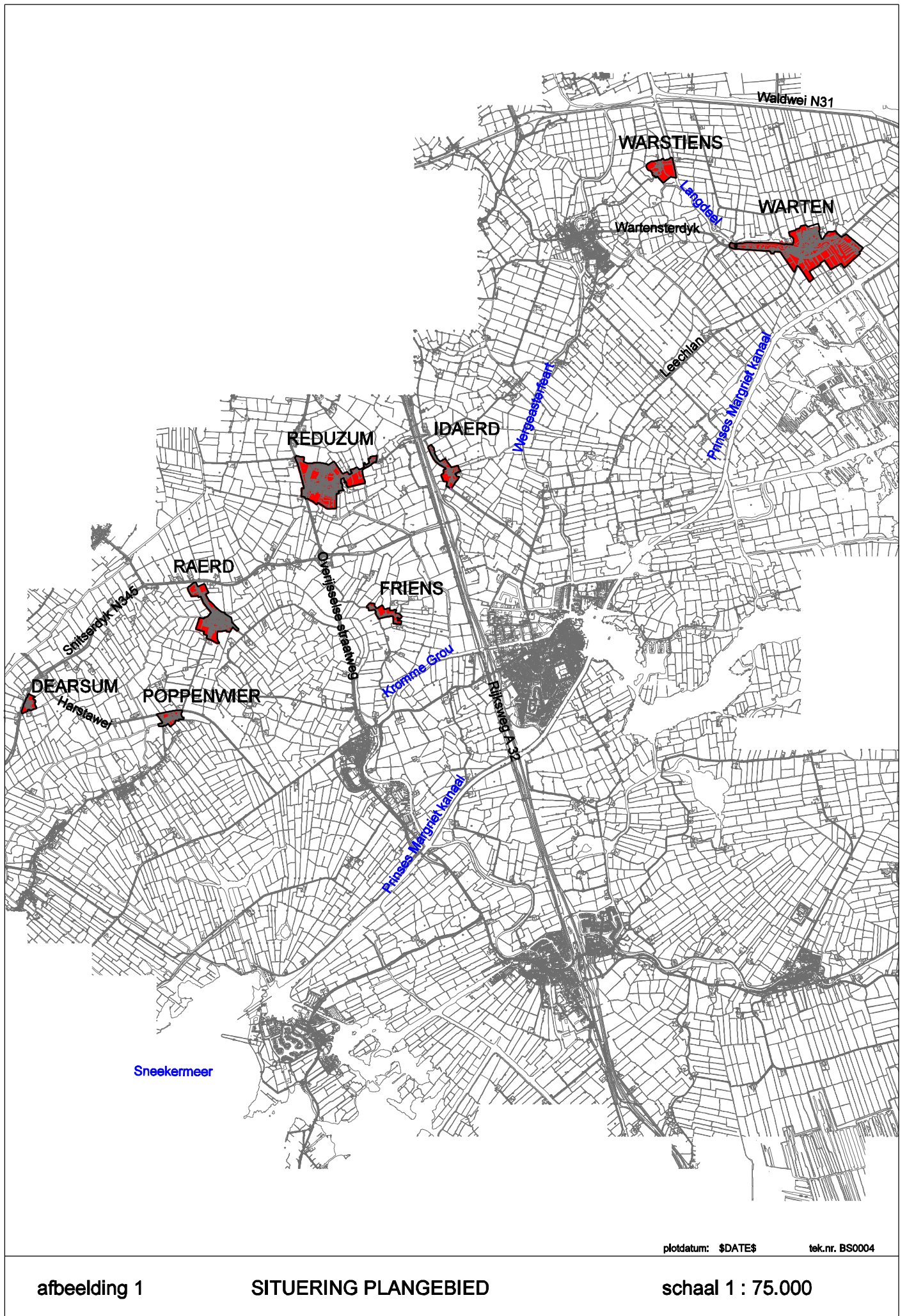
In het kader van de herziening van oude bestemmingsplannen wil de gemeente Boarnsterhim het aantal vigerende bestemmingsplannen tot een minimaal aantal terugbrengen. Op dit moment telt de gemeente Boarnsterhim bijna 100 bestemmingsplannen.

Het bestemmingsplan "Lytse Doarpen" omvat de regeling van het gebruik van gronden en opstallen die in de betreffende kernen zijn gelegen. Het plan vervangt geheel of gedeeltelijk de volgende vigerende bestemmingsplannen:

bestemmingsplan	goedgekeurd
♦ Dearsum	26-04-1997
♦ Uitbreidingsplan in onderdelen Kern Friens	07-02-1956
♦ Uitbreidingsplan Idaerd	11-04-1944
♦ Uitbreidingsplan in hoofdzaak gemeente Idaerderadeel	26-04-1966
♦ Poppingawier	21-01-1980
♦ Rauwerd	17-11-1983
♦ Rauwerd sportvelden	24-09-1980
♦ Rauwerd 1966 plan 2	12-08-1968
♦ Raerd West	20-05-1998
♦ Reduzum	08-03-1995
♦ Wijzigingsplan locatie Van Gorkum	ontwerp 2001
♦ Uitbreidingsplan Warstiens	11-04-1945
♦ Uitbreidingsplan in onderdelen kern Wartena	03-03-1958
♦ Bestemmingsplan voor de Kern Wartena, partieel plan 1968 jachthaven	11-09-1969
♦ Wartena noord	21-09-1979
♦ Warten Oer de Barten	19-03-1992
♦ Bestemmingsplan voor de Kern Wartena, partiële herziening 1978 (jachthaven/ camping)	13-05-1980
♦ Bestemmingsplan voor de gronden ten westen van Wartena	04-06-1968
♦ Warten	ontwerp 2001

Daarnaast vervangt het tevens diverse wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen, vrijstellingen en partiële herzieningen, waaronder de recent verleende vrijstellingen voor de Woonimpulsprojecten waarbij 111 woningen in de kleine kernen zijn gebouwd.

Het voorliggende bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard, wat betekent dat het is gericht op het regelen van de bestaande functies en bebouwing in het plangebied. Daarbij is rekening gehouden met de legale wijzigingen die zijn opgetreden sinds het van (rechts-)kracht worden van de diverse plannen.



plotdatum: \$DATE\$

tek.nr. BS0004

1.2. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Lytse Doarpen" bestaat uit de volgende stukken:

- ♦ *plankaart, schaal 1: 1.000 (tek. nr. B01033.055308/BS0004AA bestaande uit blad 1 tot en met 8 en een renvooi);*
- ♦ *planregels.*

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de onder het plan vallende gronden en opstallen aangegeven. In de planregels zijn regels en bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende onderzoeksaspecten en een planbeschrijving zijn opgenomen.

1.3. Situering van het plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de kernen Dearsom, Friens, Idaerd, Poppenwier, Raerd, Reduzum, Warstiens en Warten in de gemeente Boarnsterhim. De plangrens sluit aan bij het ontwerpbestemmingsplan voor het buitengebied. Afbeelding 1 geeft de situering en begrenzing van het plangebied weer.

1.4. Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In dit eerste hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de bij dit plan behorende stukken, evenals een toelichting op de ligging en de planbegrenzing van onderhavig plangebied. In hoofdstuk 2 volgt een overzicht van het relevante beleid met betrekking tot de kernen. Een overzicht van de historie en de huidige situatie van de kernen is te vinden in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 zijn de diverse onderzoeksaspecten beschreven. In hoofdstuk 5 "Planbeschrijving" wordt beschreven op welke wijze de verschillende functies in het plan zijn opgenomen, waarna in hoofdstuk 6 op de juridisch technische aspecten van de opgenomen regelgeving wordt ingegaan. Hoofdstuk 7 behandelt de economische uitvoerbaarheid. De resultaten van respectievelijk de inspraak en het vooroverleg en de zienswijzen in hoofdstuk 8 en 9 sluiten deze toelichting af.

2.1. Algemeen

In de keuze van het te voeren beleid dient een gemeente rekening te houden met het opgestelde beleid op diverse overheidsniveaus. In dit hoofdstuk wordt hieraan de nodige aandacht besteed.

2.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het rijk, waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland zijn vastgelegd. In deze Nota gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een belangrijke rol speelt.

De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkoming van rampen).

"Ruimte voor ontwikkeling" is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het nieuwe ruimtelijk beleid: het rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. 'Decentraal wat kan, centraal wat moet' is het motto van het kabinet. Het rijk focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn, bijvoorbeeld de ecologische hoofdstructuur die dwars door Boarnsterhim loopt. De afzonderlijke nota's op de desbetreffende onderdelen van ruimtelijk beleid zijn samengevoegd tot één nota Ruimte.

De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben ingestemd met de nota op respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

Met de Nota Ruimte komt het accent te liggen op de ruimtelijke ontwikkeling en de dynamiek en minder op de restricties. Het nieuwe beleid vraagt om initiatief van overheden, bedrijven en burgers, maar ook om waarborgen voor bijvoorbeeld natuur, landschap en cultuurhistorie.

In de ruimtelijke ordening wordt onderscheid gemaakt tussen drie lagen, de zogenaamde lagenbenadering. Ook de Nota Ruimte gebruikt deze indeling van ondergrond, netwerken en occupatie als uitgangspunt. Behalve de drie dimensies van ruimte: lengte, breedte en hoogte is de vierde dimensie: de tijd een belangrijk element in de lagenbenadering. Alle lagen veranderen in de tijd, maar niet alle drie even snel. Kenmerkend voor de lagenbenadering is dat er eerst naar de mogelijkheden en beperkingen van de onderliggende lagen wordt gekeken. Dit heeft invloed op wat er in de hogere laag (de occupatielaag) kan worden gedaan.

Wet ruimtelijke ordening

In de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) is geregeld hoe ruimtelijke plannen tot stand komen en gewijzigd worden. Deze wet bepaalt de taken van de overheid en de rechten en plichten van burgers, bedrijven en instellingen. De WRO stamt uit 1965. In de loop der jaren onderging de wet tal van wijzigingen, waardoor de regelgeving onoverzichtelijk en ingewikkeld is geworden en de besluitvormingsprocedures van grote projecten lang duurden. De Tweede Kamer heeft daarom besloten de wet in zijn geheel te herzien. De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is per 1 juli 2008 in werking getreden. Digitale ruimtelijke plannen worden per 1 januari 2010 verplicht. Op dit bestemmingsplan is de oude WRO nog van toepassing.

Met de nieuwe wet wordt gestreefd naar een samenhangend pakket van regels voor de ruimtelijke ordening. De wet biedt een nieuw stelsel om beleid voor een duurzame leefomgeving mogelijk te maken en te normeren. De nieuwe Wro draagt bij aan vereenvoudiging en versnelling van procedures en beroepsprocedures. De wet bevat een coördinatieregeling voor rijk, provincie en gemeente voor bestemmingswijziging, vergunningen, en dergelijke. Hierdoor vindt er een efficiënte projectbesluitvorming plaats: door de gelijktijdige voorbereiding en bekendmaking van besluiten, door bundeling van rechtsbescherming (besluiten worden bij beroep als één besluit aangemerkt) en door beroep in één instantie. Ook zal er scherpere handhaving zijn door betere toezicht- en handhavingsmogelijkheden, uitbreiding van het instrumentarium, koppeling aan het strafrecht en door de mogelijkheid tot ingrijpen als gemeenten hun taak onvoldoende uitoefenen.

2.3. Provinciaal beleid

Streekplan Friesland

Het beleid betreffende 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. In dat beleid wordt veel gewicht toegekend aan het stimuleren van werkgelegenheid, de bevordering van de leefbaarheid op het platteland en de versterking van het draagvlak voor voorzieningen. 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 vallen in het Streekplan onder "overige kernen". Hiervoor wordt met betrekking tot wonen de inzet op voldoende woningaanbod op lokaal niveau en optimale benutting van bestaand bebouwd gebied voor woningbouw van belang geacht.

Elke kern in Friesland heeft zijn eigen karakteristiek waar het gaat om de omvang, de ligging, de schaal en het karakter. Ook hun ontwikkelingsperspectieven kunnen sterk variëren. Samen bepalen zij voor een aanzienlijk deel de ruimtelijke structuur van de provincie. Een kwalitatief goed woonmilieu is van groot belang voor de leefbaarheid van elk dorp.

Voor de 'overige kernen' wordt een terughoudend woningbouwbeleid voorgestaan. Woningbouw is primair gericht op de plaatselijke woningbehoefte. De kleine kernen hebben vaak weinig voorzieningen en werkgelegenheid. De bewoners zijn dan ook grotendeels aangewezen op voorzieningen in andere kernen. Primair wordt binnen het bestaande bebouwde gebied naar ruimte gezocht door functieveranderingen, het intensiveren en combineren van functies, of het benutten van open ruimten. Kantoorfuncties, detailhandel en voorzieningen zijn afgestemd op de lokale verzorgingsfunctie van de kleine kernen.

Ruimte voor ontwikkeling van lokale (kleinschalige) bedrijven (in een lichte categorie) in de kernen draagt bij aan de levendigheid en de economische vitaliteit op het lokale schaalniveau. Deze ruimte wordt primair geboden binnen bestaand bebouwd gebied en secundair voor nieuwe locaties aansluitend aan de rand van de kern.

In de uitvoering van het provinciaal beleid worden lokale initiatieven ondersteund om de leefbaarheid en de vitaliteit van het platteland te verbeteren.

2.4. Gemeentelijk beleid

Planologisch beleid 2006

Door de gemeente is een nota van uitgangspunten voor het planologisch beleid opgesteld (vastgesteld van 16 mei 2006). Deze nota gaat in op de visie voor (recreatie)woningen en bijgebouwen voor de bebouwde kommen. Deze dient als basis voor de actualisatie van bestemmingsplannen voor de dorpen in Boarnsterhim.

Woonplan Boarnsterhim

Ten behoeve van de woningverdeling over de dorpen heeft de gemeente in juni 2003 een Woonplan opgesteld. In dit plan is het woningcontingent verdeeld, dat de gemeente van de provincie toebedeeld heeft gekregen. Daarnaast zijn de uitgangspunten voor de kwaliteit van de woningvoorraad geformuleerd. Doel van het Woonplan is het beter laten aansluiten van het woningaanbod op de woningvraag. Na vaststelling van het plan is de woningmarkt sterk veranderd en is het beleid op sommige punten gewijzigd. In juli 2004 is een geactualiseerd Woonplan vastgesteld om tevens extra woningcontingent aan te kunnen vragen. In het kader van het onderhavige conserverende bestemmingsplan wordt geen beroep gedaan op het contingent.

Beleid kernen

In 2002 is door de gemeente in samenwerking met de "Ferieniging Lytse Doarpen" een project gestart om voor elk dorp van de gemeente een toekomstvisie op te stellen. Met uitzondering van de kernen Friens en Warstiens is voor elk plandeelgebied van dit bestemmingsplan een visie gemaakt. De dorpsvisies geven een beschrijving van het toekomstbeeld dat de inwoners

voor hun dorp voor ogen hebben. Voor diverse ruimtelijke en functionele aspecten zijn de gewenste situatie en aandachtspunten beschreven. De visies hebben geen directe gevolgen gekregen voor het bestemmingsplan. Om niet tekort te doen aan de inhoud van de dorpsvisies wordt hiervoor verwezen naar het document waarin de verschillende visies zijn samengevoegd.

Welstandsnota

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 en 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 denk- en motiveringskader bij de beoordeling van bouwplannen vormen.

Voor het verkrijgen van een bouwvergunning wordt niet alleen aan het bestemmingsplan getoetst, maar ook aan de welstandsnota, dan wel de aanvullende welstandsbeleidsplannen welke 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 is gericht op de vestiging van ten hoogste één seksinrichting in het buitengebied. In de door de gemeente opgestelde beleidsnotitie "prostitutiebeleid gemeente Boarnsterhim" (2000) 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.

Kleinschalig Kamperen

Als wordt gekeken naar het aantal reguliere campings in de gemeente, mag worden verondersteld dat deze door het kleinschalig kamperen geen concurrentie wordt aangedaan. Ook al omdat het kleinschalig kamperen binnen de gemeente relatief gering is. De gemeente staat open voor de ontwikkeling van kleinschalig kamperen op erven bij agrarische bedrijven en bij bedrijven voor botenverhuur, zeilscholen en maneges. Ook bij jachthavens is dit mogelijk.

3. Historie, huidige situatie en ontwikkelingen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de historie en de huidige situatie van de kernen Dearsum, Friens, Idaerd, Poppenwier, Raerd, Reduzum, Warstiens en Warten. Ook wordt ingegaan op een aantal ontwikkelingen in deze kernen.

3.1. Historie en huidige situatie

Dearsum

Het dorpje Dearsum is al sinds vele eeuwen bewoond. Het is ontstaan aan de Middelzeedijk (de tegenwoordige rijksweg) die vroeger langs de Middelzee liep. Het aantal inwoners bedraagt momenteel circa 140. Dearsum is gebouwd langs het (grens)vaarwater de Zwette. In het dorpje staan voornamelijk oude woningen. Eén van de oudste woningen is de waterherberg het "Dearsumer Húske", gebouwd in 1787 en bekend onder de naam "De Reade Hoas". De huidige kerk, welke zich midden in het dorpje bevindt, is gebouwd in de 12e eeuw. Daarvoor heeft er waarschijnlijk al een houten kerkje gestaan. De klok in de toren draagt geen opschrift, in de regel zijn dit de alleroudste. De kerk en het bijbehorende kerkhof zijn aangewezen als een rijksmonument. Ook het deftige landelijke pand bij de ingang van het dorp is een rijksmonument.



Tot 1934 had Dearsum een school. Vanaf dat moment is het gebruikelijk dat de kinderen in Boazum naar school gaan. Dearsum heeft een bloeiend verenigingsleven. Het dorp is zowel over de weg (Snitserdyk) als over het water (Dearsemer Opfeart) goed bereikbaar..

Friens

De naam Friens is ontstaan uit Freense, wat later Freenigge werd. Het dorpje dat vroeger aan de kant van de Middelzee lag ligt nu tussen de waterlopen It Zwin en de Muzel. De Frienser Opfeart loopt tot aan het dorp. Over de weg is Friens bereikbaar via de Overijsselsestraatweg. In het dorp dat nu circa 90 inwoners kent zijn de panden gelegen aan de Beslingadyk en de Sytzamawei. In de periode van 1620 - 1849 stond in het dorpje de stins. Het gebouw bestaat nu niet meer. De wegen zijn vernoemd naar voorname families die de stins bouwden. De kerk in het dorpje is een rijksmonument. De dertien rouwborden in het kerkje en de grafkelders op het kerkhof herinneren nog aan de vroegere adel.

Naast de kerk en het dorps huis zijn er in het dorp diverse verenigingen, zoals de kaartclub, de toneelvereniging en de vrouwenvereniging. De kinderen uit het dorp gaan naar de basisschool in Reduzum.



Idaerd

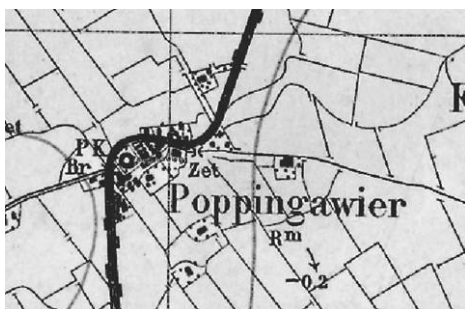
Het dorpje Idaerd dat circa 100 inwoners heeft ligt nabij de rijksweg N32 en de daarlangs gelegen spoorlijn. In de middeleeuwen was dit dorpje de hoofdplaats van de grietenij Edawerderadeel. De naam is afgeleid van Eda of Lede, wat terp of wier van Lede betekent. Het slot Friesmastate is in 1652 gebouwd en was de residentie van de Grietman. Het slot werd in 1882 afgebroken. Wel is er nog de kerk uit 1774 met gebrandschilderde ramen en een zadeldak uit de 15^e eeuw. Deze is in 1982 gerestaureerd.



Verspreid om de kerk zijn verschillende panden gelegen, waaronder enkele met cultuurhistorische waarde. De meest recent gebouwde woningen liggen ten noorden van de Friesmawei. In het dorpshuis hebben diverse verenigingen zoals de kaartclub en de vrouwenvereniging hun onderkomen. Idaerd is voor de overige voorzieningen aangewezen op Reduzum, waar ook de kinderen naar school gaan. De voormalige boerderij Buorren 13 is een rijksmonument.

Poppenwier

Poppenwier is een terpdorp met circa 180 inwoners. Het moet al een heel oud dorp zijn, want bij opgravingen in de terpen rondom het dorp zijn scherven gevonden van aardewerk uit de eerste tot de twaalfde eeuw. De nederzetting heette toen nog geen Poppenwier, want plaatsnamen kwamen er pas in de veertiende eeuw. De naam Poppenwier is waarschijnlijk afgeleid van de mansnaam "Poppe" en het Latijnse "wier" (terp). In 1478 werd even ten noorden van Poppenwier een klooster gesticht, "Engwert" genaamd, een nonnenklooster der grauwe begijnen. Van het klooster is niets meer over.



Het dorp is op 4 oktober 1991 aangewezen als "beschermde dorpsgezicht"(zie bijlage 1). Er zijn dan ook veel panden die voorkomen op de monumentenlijst. Mede omdat uitbreidingen van het dorp vrijwel achterwege zijn gebleven heeft de terp haar vrije ligging grotendeels behouden. Het voor het dorp uiterst kenmerkende contrast tussen de kleine, dicht bebouwde dorpskern en de openheid van het omringende land is hierdoor tot in de huidige tijd blijven bestaan. Opval-

lend is het contrast tussen de vrijliggende grootschalige boerderijen en de sterk geconcentreerde kleinschalige woonhuizen.

Het oudste bezit van het dorp is een uniek "Hugenoten uurwerk" uit 1578 en een preekstoel uit 1700 dat zich in de in 1986 gerestaureerde Hervormde kerk bevindt.

In Poppenwier staan twee kerken. Ten eerste is er de mooie karakteristieke voormalige Hervormde Kerk, gebouwd in 1860 (op de plaats van de vroegere Rooms Katholieke "Heilige Nicolaaskerk". De kerk is sinds de restauratie in 1986 in gebruik als aula. De tweede kerk is de opvallende Doopsgezinde Schuilkerk welke geen toren heeft. Het gebouw is pas grondig opge-

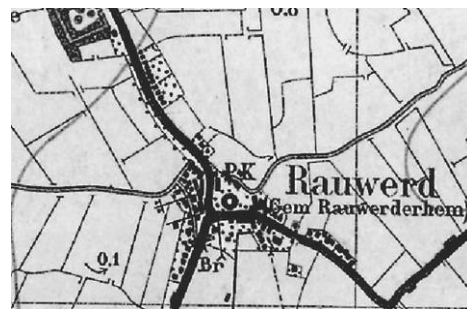
knap en bestaat inmiddels meer dan 150 jaar. De kerk is ondergebracht in een stichting om te voorkomen dat de kerk definitief moet worden afgestoten.

De meest recente woninguitbreiding betreft zes woningen en de verplaatsing van de paardenbak aan de Harstawei. Het dorp beschikt over een dorps huis/ horecagelegenheid dat in 1998 door de inwoners zelf is gebouwd.

Raerd

Het dorpje Raerd is een typisch terpdorp waar de kerk op het hoogste punt van de terp is gebouwd. Ten noorden van Raerd bevindt zich in het "Raerder Bosk" de "Stinspoort" van de voormalige Jongemastate (monument onlangs gerestaureerd). Deze state werd bewoond door adellijke families. In 1912 is het afgebroken. De overgebleven poort geeft toegang tot het bos, welke met uitzondering van het broedseizoen in verband met aanwezige roeken vrij toegankelijk is voor publiek. Het bos is in het beheer van het Fryske Gea (vereniging voor natuurbescherming in Friesland).

Het dorp telt ruim 600 inwoners. Het woningaanbod is recentelijk aan de zuidwestkant uitgebreid met 20 woningen uit het woonimpulsproject. Centraal in het dorp zijn de hoger gelegen kerk, het oude gemeentehuis van de voormalige gemeente Rauwerderhem en het deels in oude stijl gerenoveerde dorps huis gelegen, welke voor meerdere doeleinden wordt gebruikt. Op de hoek van de Poppenwiersterdyk en de Selanswei is de openbare basisschool "It Raerderhiem" gevestigd.



Reduzum

Reduzum (voorheen Rorthahusum, Rauwerdahuizum, Roordahuizum) is als terpdorp ontstaan aan de boorden van de vroegere Middellzee. Het dorp was bekend om het Grand hotel "De Trije Romers" langs de weg van Leeuwarden naar Sneek. Nog drukker werd het toen deze weg iets werd omgelegd naar de tegenwoordige Snekerhoek en van daar werd doorgetrokken naar Zwolle. Door de centrale ligging en de sterke betrokkenheid van het dorp met de boerenstand werd in dit hotel in 1879 het Fries Rundvee Stamboek evenals het Fries Paarden Stamboek opgericht. Kort daarop stichtten enkele veehouders en landeigenaren de coöperatieve zuivelfabriek waarbij rond de eeuwwisseling een groot deel van de veehouders was aangesloten. Door schaalvergroting is de fabriek in 1962 weer gesloten.



Het oudste gebouw in het dorp is de Nederlands Hervormde Kerk uit de 15e eeuw, misschien ontstaan als huiskapel bij het stamhuis van het geslacht Aytta. De kerk en de veel nieuwere toren (1878) zijn in 1983 gerestaureerd.

Reduzum heeft nu circa 1.100 inwoners. De laatste uitbreidingen hebben (mede in het kader van het woonimpulsproject) plaatsgevonden aan de zuidzijde van het dorp. Voor betreffende locatie is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de procedure ex artikel 19 lid 1 WRO is een koppeling gelegd met dit beeldkwaliteitsplan. Veel woningen hebben een ligging aan het water gekregen. Door particulier initiatief is een jachthaven aangelegd en is een verbinding gegraven van het Zwin naar de Zwette. Door de verbinding van deze historische wateren is het dorp zeer aantrekkelijk geworden voor de kleine pleziervaart. De brug "Wite Brêge" is enkele jaren geleden verhoogd, waardoor een vaar- en schaatsverbinding van het Zwin met de Zwette is ontstaan. Twee andere recente inbreidingslocaties zijn de bouw van 14 woningen ten zuiden van het sportveld en drie woningen ten zuiden van De Trije Doarpenskoalle.

Verspreid in het dorp, maar vooral aan de Haedstrjitte zijn diverse voorzieningen gelegen. De maatschappelijke voorzieningen in Reduzum bestaan uit de kerk en de ten noorden ervan gelegen begraafplaats, de Trije Doarpenskoalle en het dagcentrum De Greidhûf.

Warstiens

Warstiens is een klein terpdorp met circa 40 inwoners. De smalle landweg op een dijkje vanaf Wergea loopt dood in Warstiens, zodat er geen sprake is van doorgaand verkeer. Over het water is het dorp via de brede vaart "Het Langdeel" verbonden met Leeuwarden en Warten.

Vanaf de 8^e eeuw werd de terp permanent bewoond. Na de bouw van de kerk in de 14^e eeuw volgden in de eeuwen daarop de bouw van een aantal boerderijen op de terp. Rond 1850 bestond Warstiens uit de kerk, het kosterhuis en een vijftal boerderijen. In 1861 werd het pad verhard tot grindweg. Vanaf circa 1870 werd in Warstiens een aantal woningen bijgebouwd en werden bestaande boerderijen vernieuwd. De oude kerk werd in 1882 afgebroken en vervangen door een nieuw gebouw. Nog lange tijd bleef Warstiens een uitgesproken agrarische nederzetting. Na de ruilverkaveling van 1964 veranderde dit. Twee boerderijen verloren hun land en werden in gebruik genomen als woning. De woonfunctie werd steeds belangrijker.



Nu heeft geen van de voormalige boerderijen nog een agrarische functie. De kerk met begraafplaats neemt in het dorpsbeeld een prominente plaats in. De open ruimte voor de kerk is in gebruik als parkeerplaats. Door het ontbreken van gesloten bebouwingswanden is het landschap overal goed zichtbaar en wordt het van oorsprong agrarische karakter van de nederzetting benadrukt.

De kern is op 5 december 2007 vanwege het nog voldoende gave en herkenbare historisch ruimtelijke karakter aangewezen als beschermd dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet 1988. Het aangewezen gebied omvat het gehele bestemmingsplangebied en valt deels ook in het bestemmingsplan voor het buitengebied. In de toelichting bij het besluit is een beschrijving

opgenomen van de ontstaansgeschiedenis en een beschrijving van de te beschermen waarden opgenomen. Het besluit en de toelichting bij het besluit zijn opgenomen in bijlage 2.

Warten

Warten is ontstaan aan het riviertje "It Alddijp". In 1543 wordt het dorp aangegeven als "Warthna". Omstreeks het jaar 900 was er al terpbewoning en kwam de naam "Wartengahe" voor, vermoedelijk als benaming voor de gehele streek.



Tot in het begin van de 19e eeuw was Warten geïsoleerd en waren de bewoners aangewezen op de waterverbindingen. Warten was vroeger een dorp van boeren, vissers, schippers en ambachtlieden en was voor vervoer geheel op het water aangewezen. Pas rond 1865 zijn er wegverbindingen gerealiseerd. Nog steeds is het water belangrijk voor Warten.

Warten heeft typisch Friese doorkijkjes en oude historische panden. De kerk op de terp is gebouwd in 1780. De kerk die daarvoor in het dorp stond was gebouwd met duivesteen. Dit betekent dat de kerk in de 11e of de 12e eeuw is gebouwd. Maar de kerk moet een heel stuk ouder zijn. Het zou een "seendtsjerke" zijn geweest, en het middelpunt van een dekaanat. In een "seendtsjerke" werd kerkelijk recht gesproken.

Het dorp heeft nu circa 1000 inwoners. Het laatst gerealiseerde uitbreidingsplan is Oer de Barten. Het dorp ligt in de onmiddellijke nabijheid van een van de belangrijkste natuur- en recreatiegebieden van Fryslân, namelijk het nationaal park De Alde Feanen en het Princenhof. Jaarlijks passeren vele pleziervaartuigen die op weg zijn naar dit gebied. Door de watersport heeft Warten een goede naam op het gebied van scheepsbouw, reparatie, winterberging onderhoud en verhuur van boten. De bedrijven op het bedrijventerrein aan de westzijde van het dorp zijn dan ook gerelateerd aan de watersport. De jachthavencapaciteit in het dorp is ca 750 aanlegplaatsen waarvan een deel zelfs overdekt. Daarnaast zijn er voldoende aanlegplaatsen voor passanten.

Warten telt twee kerken: de Nederlands Hervormde kerk op de terp in het centrum van het dorp en de Gereformeerde kerk aan de Meagere Weide. Ten zuiden van de Midsbuorren ligt een begraafplaats. In het dorp zijn twee scholen, de openbare basisschool De Finne en de christelijke basisschool "It Ljochtbeaken".

3.2. Ontwikkelingen

Hoewel het onderhavige bestemmingsplan in feite alleen de huidige situatie regelt zijn enkele ontwikkelingen in het plan meegenomen.

Binnen het bestemmingsplan 'Lytse Doarpen' wordt geen nieuwe woningbouw mogelijk gemaakt; voor alle woningbouwprojecten is reeds een separate, zelfstandige procedure doorlo-

pen. Binnen die procedures hebben alle onderzoeken en afwegingen met betrekking tot woonbehoefte, ecologie en dergelijke plaats gevonden.

Binnen dit plan zijn vier wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Dit zijn:

1. Aan de zuidwestzijde van Raerd is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een perceel met de bestemming Groen te wijzigen in Wonen, Tuin en Verkeer.
2. De speelplaats aan de Selanswei in Raerd heeft op dit moment de bestemming Groen. Ook hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen de bestemming te wijzigen in Wonen, Tuin en Verkeer.
3. In Friens heeft het perceel aan de Beslingadyk y.o. 2-4 een wijzigingsbevoegdheid gekregen ten behoeve van een tuinaanleg- en hoveniersbedrijf met eventuele bedrijfswoning;
4. In Raerd hebben de percelen van de Selanswei 13-29 en de groenstroken voor en achter de woningen een wijzigingsbevoegdheid gekregen naar Wonen, Groen en Tuin in verband met de voorgenomen herstructurering.

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). In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de volgende aspecten:

- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- water;
- geluid;
- bedrijven;
- bodem;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit.

Aangezien in dit plan niet rechtstreeks uitbreidingsmogelijkheden (nieuwbouw) zijn opgenomen, zal geen aandacht worden besteed aan bevolkingsaspecten en woningbouwontwikkeling.

4.2. Cultuurhistorie

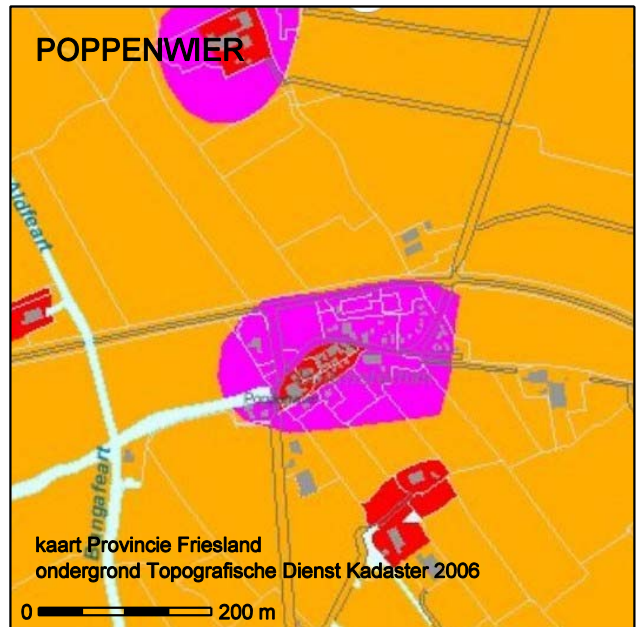
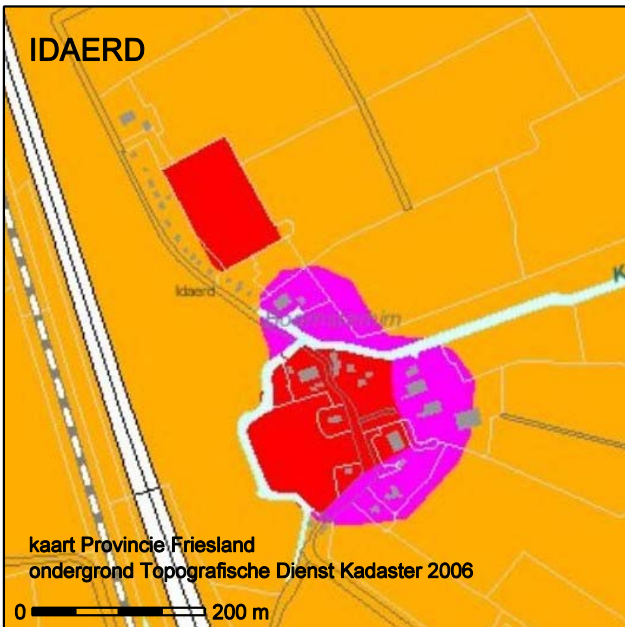
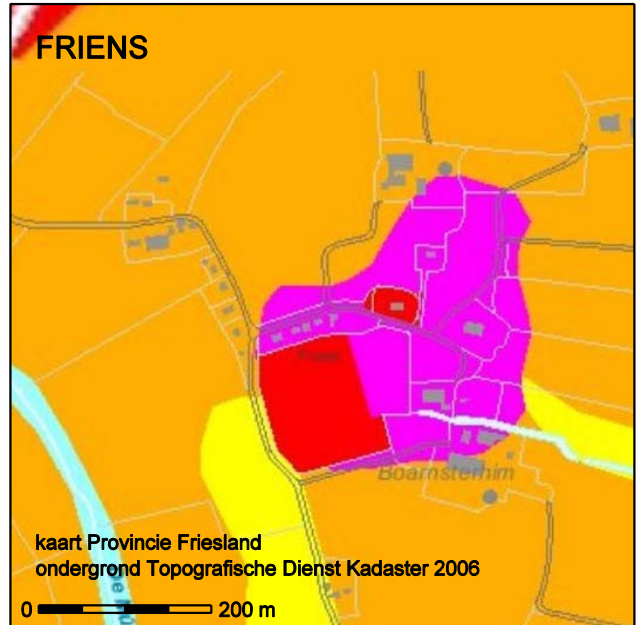
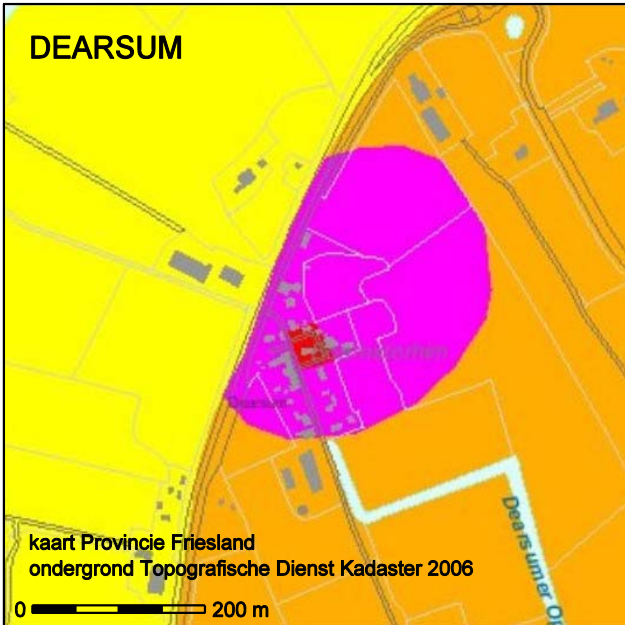
De kernen Poppenwier en Warstiens zijn beiden aangewezen als beschermd dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988. De kern Poppenwier is sinds 4 oktober 1991 een beschermd dorpsgezicht en Warstiens sinds 5 december 2007. In de toelichtingen bij het besluit is een beschrijving opgenomen van de ontstaansgeschiedenis en een beschrijving van de te beschermen waarden. Deze toelichtingen zijn opgenomen in de bijlage.

Op de bestemmingsplankaart hebben de gronden die zijn aangewezen een dubbelbestemming gekregen. Voor Warstiens geldt dat het beschermde dorpsgezicht groter is dan het plangebied, zodat voor het hele plangebied een regeling geldt ter bescherming van dit gebied. In het omliggende plan voor het Buitengebied wordt daarom tevens een regeling opgenomen voor het overige beschermde gebied.










Monumenten

In alle kernen komen rijksmonumenten voor. Deze zijn op de plankaart aangeduid. Hieronder een overzicht:

Dearsum	Hervormde kerk Dearsum nummer 34 Rijksweg nummer 68
Friens	Hervormde kerk Van Sytzamawei nummer 1
Idaerd	Hervormde kerk Buorren nummer 6 boerderij Buorren nummer 13
Poppenwier	Binnenbuorren nummers 7, 8, 9 en 14 toren Hervormde kerk Binnenbuorren nummer 12 Doopsgezinde kerk Binnenbuorren nummer 6 Bûtenbuorren nummer 8



Advies ijzertijd-middeleeuwen

-  Streven naar behoud beschermd
-  Streven naar behoud
-  Bepalen dorpskern
-  Waarderend onderzoek (terpen)
-  Karterend onderzoek 1 (middeleeuwen)
-  Karterend onderzoek 2 (middeleeuwen)
-  Karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)
-  Geen onderzoek noodzakelijk
-  Water

Raerd	Hervormde kerk Buorren nummer 9 Buorren nummers 7 en 24 Smitshoeke nummers 2 en 7 poortgebouw Jonghemastate naast Slotsdyk nummer 7
Reduzum	Hervormde kerk Haedstrjitte nummer 2 Haedstrjitte nummer 24
Warstiens	Hervormde kerk Buorren nummer 5 baarhuisje en hekwerk
Warten	Hervormde kerk Hoofdstraat nummer 24 oude Friese Greidboerderij Hellingpaed nummer 9 Aldhiem 2

Naast de aanwezige monumenten zijn ook andere panden met een cultuurhistorische waarde op de plankaart aangeduid. Bij raadpleging van het bestemmingsplan is het hierdoor duidelijk waar rekening moet worden gehouden met aanwezige waarden.

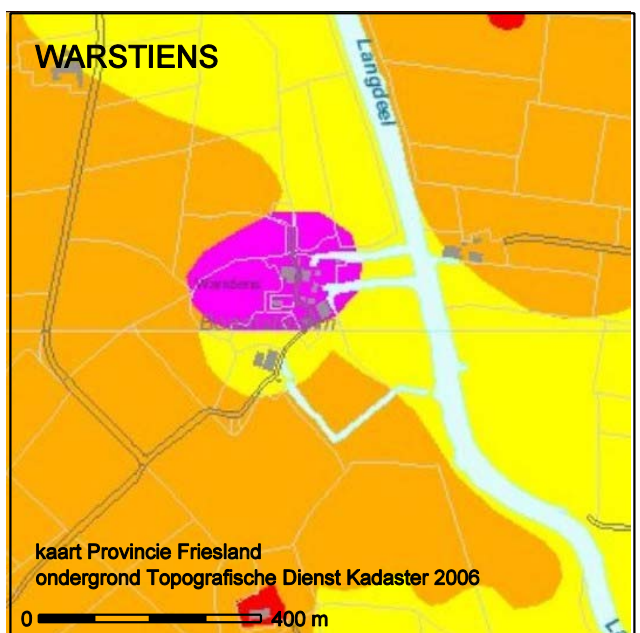
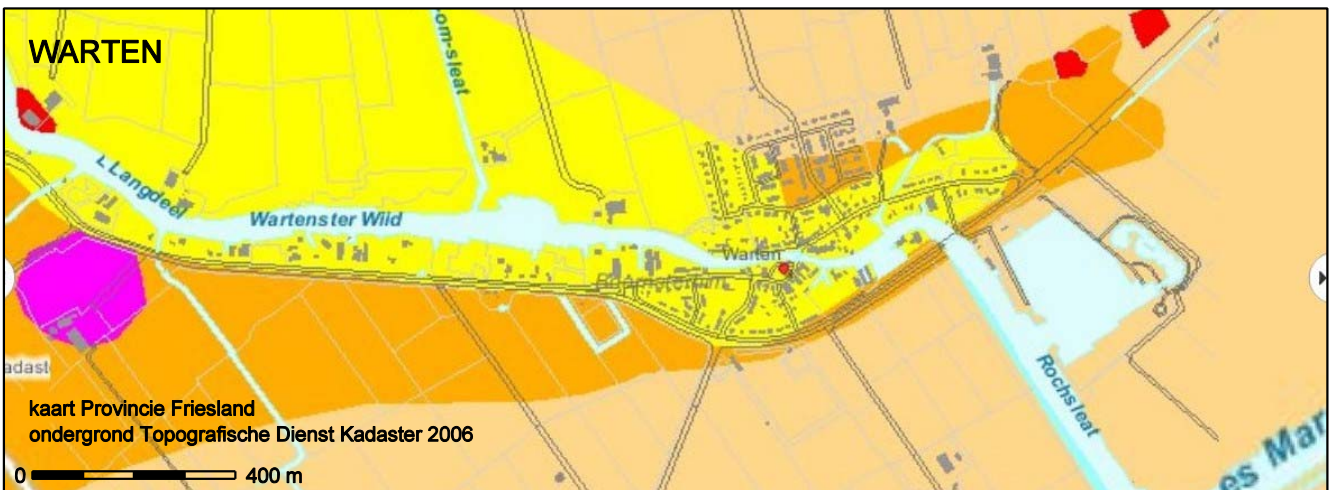
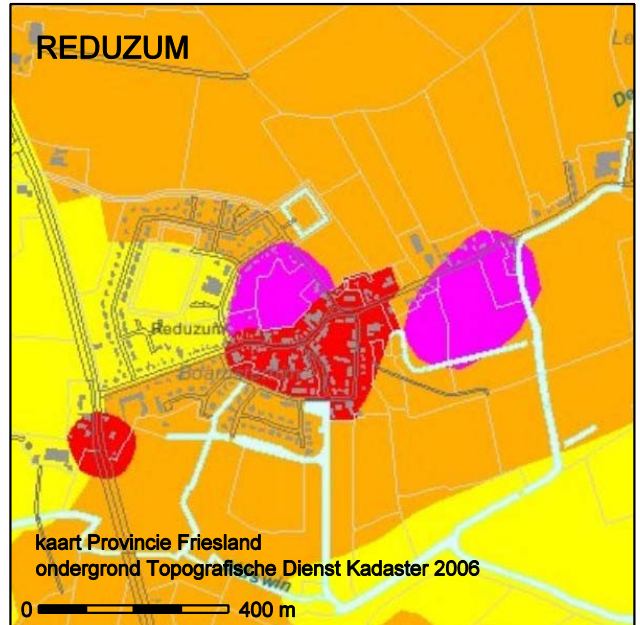
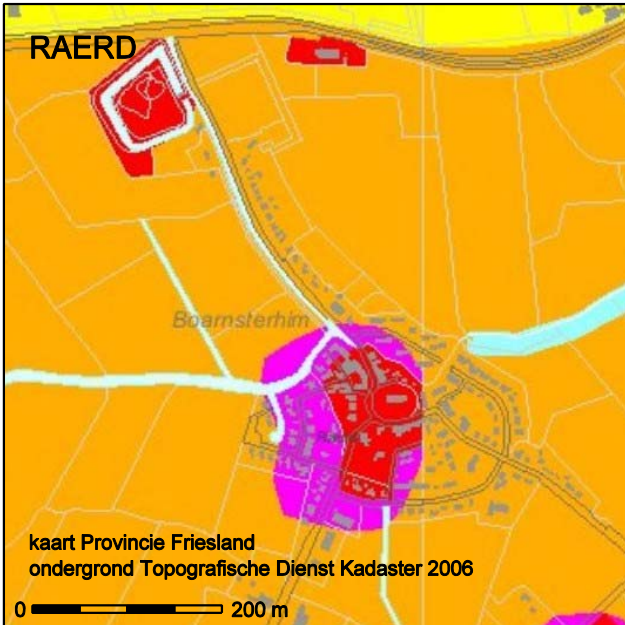
4.3. Archeologie

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. Voor werkzaamheden die gepaard gaan met verstoring van de bodem is een archeologisch vooronderzoek verplicht. Dat moet uitwijzen of er mogelijk behoudenswaardige archeologische sporen in het geding zijn. Van gemeenten wordt verlangd dat zij de bescherming van archeologische waarden vroegtijdig en op een passende wijze bij de voorbereiding van hun ruimtelijk beleid zullen betrekken.










Bij de toetsing hanteert de provincie Fryslân de (digitale) Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE, 2002). Uit de advieskaart IJzertijd-Middeleeuwen van de FAMKE blijkt dat de kernen in een gebied liggen waar zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd-vroege Middeleeuwen. De provincie is op dit moment de begrenzing van de archeologisch waardevolle gebieden aan het verbeteren. Deze nieuwe begrenzing wijkt af van de FAMKE daarom heeft de provincie voor de archeologische waardevolle gebieden de begrenzing opnieuw aangeleverd. Deze gebieden hebben een dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied gekregen.

Ook is er een zogenaamde Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW), op basis waarvan inzicht kan worden verkregen in de mate waarin archeologische resten in een gebied kunnen worden aangetroffen.

Hierna wordt op basis van de bekende gegevens ingegaan op de aanwezige waarden en verwachtingswaarden per kern



Advies ijzertijd-middeleeuwen

-  Streven naar behoud beschermd
-  Streven naar behoud
-  Bepalen dorpskern
-  Waarderend onderzoek (terpen)
-  Karterend onderzoek 1 (middeleeuwen)
-  Karterend onderzoek 2 (middeleeuwen)
-  Karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)
-  Geen onderzoek noodzakelijk
-  Water

project nummer: B01033.055308 tek.nr. B50004AA

Dearsum

In Dearsum is een archeologisch monument gelegen. Het betreft de deels afgegraven dorpsterp van Dearsum welke wordt aangemerkt als een terrein van hoge archeologische waarde. Het restant is bebouwd met de kerk en het kerkhof. Voor het hele dorp geldt een hoge verwachtingswaarde op basis van de IKAW. Dit komt overeen met de gegevens van de provincie.

Friens

In Friens zijn twee archeologische monumenten. Het betreft ten eerste de grotendeels afgegraven dorpsterp van Friens (terrein van zeer hoge archeologische waarde) en de voormalige plek van de stins, waar veel puinresten zijn aangetroffen. De archeologische verwachtingswaarde is middelhoog tot hoog.

Idaerd

De gedeeltelijk afgegraven dorpsterp van Idaerd en het terrein waar voorheen een stins aanwezig was (tegenwoordig een vlak en onbebouwd terrein) zijn als archeologisch monument aangewezen. Er geldt een hoge verwachtingswaarde in de omgeving van Buorren. Langs de Friesmawei geldt een middelhoge verwachtingswaarde.

Poppenwier

In de kern Poppenwier is een archeologisch monument aanwezig (terrein van zeer hoge archeologische waarde). Het betreft een gave dorpsterp met een kerk en een verhoogd kerkhof erop. Buiten het plangebied is ten zuiden van de kern nog een archeologisch monument aanwezig. Dit betreft een grotendeels afgegraven terp. Onder de twee boerderijplaatsen is een terprestant bewaard gebleven. Voor de hele kern geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Raerd

Raerd kent twee archeologische monumenten. Het monument in de kern is een gave dorpsterp, die in vergelijking met andere terpen in de omgeving hoog is. Op de terp staan een kerk en er is een verhoogd kerkhof. Het tweede monument in het noorden van het plangebied is een goed bewaard gebleven stinsterrein. Het terrein bestaat uit een verhoogd centrum met daar omheen een gracht. Verder is er het poortgebouw Jonghemastate aanwezig. Nabij het plangebied, ten zuiden van de kern is een onbebouwd terprestant ook als archeologisch monument aangewezen. Voor het grootste deel van de kern geldt een hoge verwachtingswaarde. Het gebied langs de Slotsdyk heeft een middelhoge verwachtingswaarde.

Reduzum

Reduzum kent twee archeologische monumenten. In de kern betreft het een gedeeltelijk afgegraven dorpsterp. Aan de zuidwestrand van de kern is een onbebouwde, gave, lage terp. De archeologische verwachtingswaarde is deels hoog (nabij het monument in de kern) en deels laag. Op de FAMKE zijn naast de archeologische monumenten de aanduidingen "waarderend onder-

zoek" (ten noorden van Headstrjitte), "karterend onderzoek 1" (noord en zuidkant) en "karterend onderzoek 2" (westkant) van toepassing.

Warstiens

De kern Warstiens kent geen archeologische monumenten. Wel is de verwachtingswaarde hoog.

Warten

Een groot deel van de kern Warten is aangewezen als archeologisch monument. Ten noordoosten van het plangebied ligt een tweede monument met een kleinere oppervlakte. Het betreft een vrijwel gave terp. De archeologische waarde is zeer hoog in verband met de gaafheid, de conservering en de twee bewoningsfasen op de terp. Grotendeels geldt op basis van de FAMKE een aanduiding "karterend onderzoek 2".

Aanvullend archeologisch onderzoek is gelet op het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

4.4. 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).

Natura 2000-gebieden

Vanuit de Europese Unie is beleid geformuleerd ten aanzien van de bescherming en ontwikkeling van natuur en soorten in het kader van de totstandbrenging van de samenhangende Europese Ecologische Hoofdstructuur. Als uitvloeisel daarvan dienen ruimtelijke plannen getoetst te worden aan de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De doelstelling van de Vogelrichtlijn is bescherming van in het wild levende zeldzame en bedreigde vogels en hun leefgebied op het grondgebied van de Europese Unie. Dit vindt plaats door de aanwijzing van zogenaamde speciale beschermingszones. In principe geldt dit ook voor de Habitatrichtlijn, die is gericht op het in stand houden van de natuurlijke habitat en de bescherming van wilde flora en fauna.

Natuurbeschermingswet

Uitgangspunt van de gewijzigde natuurbeschermingswet is een integrale bescherming van de aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Dit betekent dat de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten niet mogen worden aangetast.

Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling is een gemeente verplicht om te onderzoeken of het plangebied in of bij een speciale beschermingszone (Natura 2000 gebieden) als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998 ligt. De kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten mogen niet worden aangetast.

De plandeelgebieden liggen niet binnen een speciale beschermingszone. In de omgeving van de plandeelgebieden ligt ten zuiden van de kern Wartena het vogel- en habitatrichtlijngebied "Alde Feanen". Ten zuiden van Poppenwier ligt op grote afstand het vogelrichtlijngebied "Sneekermeer/Goëngarijster Poelen en Terkaplesterpoelen". Omdat de plandeelgebieden niet binnen een speciale beschermingszone liggen en het bestemmingsplan slechts de bestaande situatie regelt hoeft er geen nadere aandacht aan deze gebieden te worden besteed.

Flora- en faunawet

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. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren, inclusief hun leefomgeving en alle planten en hun groeiplaats (Algemene zorgplicht). Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Gelet op het feit dat het bestemmingsplan consoliderend van aard is en alle woningbouwprojecten reeds een separate, zelfstandige procedure doorlopen hebben, hoeft in het kader van dit bestemmingsplan geen nader onderzoek plaats te vinden. Indien er in de toekomst wordt gebouwd of een andere activiteit plaatsvindt binnen de regeling van het bestemmingsplan dan zal de Flora- en faunawet in acht moeten worden genomen.

4.5. 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 water-toets is een verplicht onderdeel in bestemmingsplannen.

Beleid

Het beleid met betrekking tot water is onder meer beschreven in de "Vierde Nota Waterhuishouding", "Waterbeleid 21^e eeuw" en de "Europese Kaderrichtlijn".

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 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 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.

Situatie

Het water in de dorpen bestaat voor het grootste deel uit boezemwater. Verschillende watergangen hebben tevens een belangrijke functie voor de recreatievaart. Onderhavig bestemmingsplan regelt de bestaande situatie. Binnen de planregels van dit plan is realisatie van water binnen de meeste bestemmingen mogelijk. Zodra plannen uit het gemeentelijk waterplan voldoende concreet zijn zullen daarvoor zondig de noodzakelijke procedures worden doorlopen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst zal in een vroeg stadium informatie worden uitgewisseld en zullen gezamenlijke initiatieven worden ontplooid.

Advies

Het Wetterskip is primair verantwoordelijk voor het waterbeheer. Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg door het Wetterskip beoordeeld. Het advies en de reactie hierop van de gemeente zijn opgenomen in hoofdstuk 8 van dit plan.

4.6. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de volksgezondheid en het milieu te beschermen tegen geluidsoverlast. Op grond van de wet dient bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan 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 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.

De kern Idaerd ligt nabij de spoorlijn Leeuwarden-Zwolle en de rijksweg A32. De A32 kent een onderzoekszone van 400 meter vanuit de as van de weg. De wegen binnen Idaerd zijn aangegeven en ingericht als 30 km/uur-gebied. Voor het spoor geldt een onderzoekszone van 300 meter aan weerszijden van het spoor, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. Voorliggend bestemmingsplan regelt de bestaande situatie, zodat onderzoek naar geluid vanwege wegverkeerslawaai of spoorweglawaai in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk is. Indien er in de toekomst wijzigingen plaatsvinden binnen deze zones dient onderzoek uitgevoerd te worden naar de geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige functies.

Industrielawaai

Verder geldt op basis van de Wet geluidhinder een verplichte zonering voor industrieterreinen, waarop inrichtingen zijn gevestigd of kunnen worden gevestigd, die in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken.

Rond het industrieterrein aan de Midsbuorren in de kern Warten is door Gedeputeerde Staten op grond van artikel 53 van de wet geluidhinder bij Besluit van 22 februari 1991 een geluidszone vastgesteld.

In het kader van de actualisering van het bestemmingsplan is aan de Milieuadviesdienst gevraagd om:

- de huidige 50- en 55 dB(A) etmaalwaarde contour te berekenen;
- te onderzoeken of het mogelijk is om de vastgestelde zone aan de noordoostzijde in te krimpen in verband met geplande woningbouw;
- te inventariseren of er nog knelpunten op het industrieterrein aanwezig zijn.

De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Geluidsonderzoek industrieterrein Warten t.b.v. actualisatie bestemmingsplan 2006' (Milieuadviesdienst, projectnummer: BO249, juni 2006). Onderstaand zijn de belangrijkste resultaten van het onderzoek samengevat:

Buiten het bedrijventerrein, maar binnen de geluidszone zijn meerdere woningen gelegen. Ook op het industrieterrein zijn diverse woningen aanwezig, behorend bij de bedrijven. Voor de wet geluidhinder genieten zowel bedrijfs- als particuliere woningen op een gezoneerd bedrijventerrein geen bescherming.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsniveaus ter plaatse van de bedrijfswoningen op het industrieterrein variëren van 28 tot 54 dB(A). Er zijn geen wettelijke grenswaarden voor woningen op een gezoneerd industrieterrein. Overeenkomstig de Handreiking industriellawaai en vergunningverlening dient gestreefd te worden naar een maximum van 65 dB(A).

De Milieuadviesdienst heeft een voorstel gedaan voor een nieuwe zone. Hierbij is de zone aan de noordoostzijde van het industrieterrein langs de noordoever van het Wartensterwiid gelegd, zodat in de toekomst aan de noordzijde van het Wartensterwiid woningbouw kan worden ontwikkeld nabij woning Oeble Om Wei 11. De nieuwe zone vormt geen belemmering voor eventuele woningbouw en de vergunde activiteiten van de bedrijven op het gezoneerde industrieterrein. De zone is op de plankaart opgenomen.

4.7. Bedrijven

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. Voor het bepalen van de minimale afstanden worden de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" en de "Wet geurhinder en veehouderij (2006)/ Besluit landbouw milieubeheer (2006)" gebruikt, evenals de Verordening als gevolg van artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij van de gemeente Boarnsterhim.

Het voorliggende plan is een consoliderend plan waarbij er van wordt uitgegaan dat elk bedrijf een milieuvergunning heeft die is afgestemd op de huidige situatie. Er is in de milieuvergunningen rekening gehouden met de woningen die binnen de hindercirkels staan.

4.8. Bodem

Voorliggend bestemmingsplan betreft een grotendeels consoliderend 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 bebouwingsvlakken (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.

4.9. Externe veiligheid

In het kader van "externe veiligheid" zijn 18 ramptypes te onderscheiden (indeling op basis van de Leidraad maatrap). Deze ramptypes zijn niet allemaal ruimtelijk relevant. Voor dit bestemmingsplan zal alleen worden ingegaan op de ramptypes "Ongevallen met brandbare/explosieve stoffen" en "Ongevallen met giftige stoffen". De ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- inrichtingen;
- buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Inrichtingen

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het

Besluit externe veiligheid inrichtingen regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- ♦ of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- ♦ of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoorn voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoorn voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. De gemeente en de provincie hebben aangegeven dat er in het plangebied geen inrichtingen aanwezig zijn als bedoeld in het Bevi. Het berekenen van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

Buisleidingen

In het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Wel liggen nabij Idaerd, langs de A32 twee aardgastransportleidingen. Het betreft de leiding Akkrum-Leeuwarden (N-503-70) en de leiding Birstum-Leeuwarden (N-506-01). De circulaire van 1984 geeft toetsingsafstanden. De toetsingsafstand is afhankelijk van de diameter en de druk van de leiding. Beide leidingen hebben een druk van 40 bar. De leiding Akkrum-Leeuwarden heeft een diameter van 6 inch, een wanddikte van 6,3 mm en ligt op een diepte van 1,40 meter. De leiding Birstum-Leeuwarden heeft een diameter van 12 inch, een wanddikte van 7,14 mm en ligt op een diepte van 1,10 meter. Er geldt een toetsingsafstand van respectievelijk 20 en 30 meter. Er geldt dan een aan te houden afstand van 4 meter. Het RIVM - Centrum Externe Veiligheid houdt zich echter bezig met nieuw aan te houden afstanden. De vaststelling van de nieuwe afstanden is echter nog niet volledig afgerond op dit moment. Wel is er al meer duidelijkheid over waar de minimaal aan te houden afstand, maximaal komt te liggen. De afstand komt overeen met de ligging van de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar. Voor de leiding Akkrum-Leeuwarden geldt een maximale afstand van 40 meter. Voor de leiding Birstum-Leeuwarden bedraagt de maximale afstand 55 meter voor gebouwen met een maximale hoogte van 15 meter. Voor hogere gebouwen bedraagt de maximale afstand 95 meter. Aangezien de leidingen op een afstand van meer dan 95 meter liggen van de bestaande bebouwing kan worden geconcludeerd dat de leidingen geen consequenties hebben voor het plan.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

In de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen (2005) wordt een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen aangekondigd, dat naar verwachting in 2009 wordt voorzien van een wettelijke basis.

Op dit moment wordt het beleidskader nog gevormd door de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (circulaire RNVGS, 4 augustus 2004) en de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (nota RNVGS, 1995/96). De circulaire is een operationalisering en verduide-

lijking van het beleid uit de nota. Op basis van deze beleidsstukken gelden er normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In 2006 is het zogenaamde Anker-rapport "Veilig op weg" verschenen en deel 2 geeft een "Inventarisatie van EV-risico's bij het vervoer van gevaarlijke stoffen".

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Wat betreft het plaatsgebonden risico geldt ten opzichte van woningen (kwetsbare objecten) een grenswaarde van 10^{-6} per jaar.

Het groepsrisico is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten op een transportroute aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. Wat betreft het groepsrisico is de oriëntatiewaarde bij het vervoer van gevaarlijke stoffen per transportsegment gemeten per kilometer per jaar:

- 10^{-4} voor een ongeval met tenminste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-6} voor een ongeval met tenminste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-8} voor een ongeval met tenminste 1.000 dodelijke slachtoffers;
- enz.

Binnen de plangrenzen of in de directe nabijheid komen diverse routes gevaarlijke stoffen voor. Het vervoer van gevaarlijke stoffen vindt zowel over de weg als over het spoor plaats.

Weg

Uit zowel het Anker-rapport als de Risicoatlas Vervoer Gevaarlijke Stoffen blijkt dat de grenswaarde van het plaatsgebonden risico (10^{-6}) in verband met vervoer van gevaarlijke stoffen over de A32 niet wordt overschreden. Evenmin is sprake van een overschrijding van de normen voor het groepsrisico.

Bovendien is op 4 december 2008 het ontwerp-basisnet weg door de minister van V&W aangeboden aan de Tweede Kamer. In het ontwerp-basisnet weg is de rijksinfrastructuur opgenomen met een onderverdeling van wegvakken met en zonder veiligheidszone. Deze veiligheidszone komt overeen met het plaatsgebonden risico PR 10^{-6} . Voor de A32 betekent dit dat er langs deze weg geen veiligheidszone geldt en er daarom geen ruimtelijke beperkingen zijn langs de weg.

Water

Over de watergangen in de kern worden geen gevaarlijke stoffen getransporteerd.

Spoor

Uit zowel het Anker-rapport als de Risicoatlas Vervoer Gevaarlijke Stoffen blijkt dat de grenswaarde van het plaatsgebonden risico (10^{-6}) in verband met vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Meppel-Leeuwarden nu en in de toekomst niet wordt overschreden. Evenmin is sprake van een overschrijding van de normen voor het groepsrisico.

4.10. Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is een belangrijke pijler voor een goede leefomgeving.

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet Milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, 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 grenswaarde¹, 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.

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit "in betekenende mate" als bedoeld onder c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- ♦ woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- ♦ infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- ♦ kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Het criterium "niet in betekenende mate" kan pas worden toegepast als het NSL en de (nieuwe) regionale programma's zijn vastgesteld en dat is nog niet het geval. Daarom kan nog niet van de 3%-regeling gebruik gemaakt worden (het percentage van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ of NO₂, waarmee de luchtkwaliteit verslechtert als gevolg van het project), maar geldt de 1%-grens. Daarbij moeten de hier bovenstaande aantallen door 3 worden gedeeld. Voor woningbouw betekent dat bijvoorbeeld dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" verslechtert zolang het aantal niet boven de 500 uitkomt.

Voor alle kernen geldt dat op basis van recent uitgevoerde onderzoeken naar de luchtkwaliteit (met behulp van het rekenmodel CARII) vermeld kan worden dat de waarden ver onder de grenswaarde van 40 µg/m³ liggen. De resultaten van onderzoek zijn neergelegd in de rapportage "luchtkwaliteit 2005 Gemeente Boarnsterhim".

Gelet op het feit dat dit bestemmingsplan de bestaande situatie regelt wordt nader onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht.

¹ Die behoort bij de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen.

4.11. Straalpad

Nabij de kern Raerd loopt op een afstand van circa 20 meter van de plangrens de hoofdstraat van een straalpad. Door KPN Vaste Net is aangegeven dat het straalpad nog functioneert en dat deze een zone heeft van 100 meter aan weerszijden van de hoofdstraat. Daarmee komt de zone over het plangebied. Binnen die zone is de maximaal toegestane bouwhoogte 25 meter. Omdat het plan slechts de bestaande situatie regelt en het geen bouwwerken toestaat met een grotere hoogte dan 25 meter zijn er geen verdere consequenties in het kader van het bestemmingsplan. De op de plankaart opgenomen aanduiding heeft een attentiewaarde.

5.

Planbeschrijving

5.1. Algemeen

In dit hoofdstuk zal worden aangegeven op welke wijze de binnen het plangebied voorkomende functies in het bestemmingsplan worden geregeld.

Zoals reeds is aangegeven heeft het plan een grotendeels consoliderend karakter. In het algemeen kan worden gesteld dat het huidige gebruik van gronden en gebouwen de basis heeft gevormd voor het onderhavige bestemmingsplan.

Met het opstellen van dit plan wordt een zodanig plan beoogd dat enerzijds rechtszekerheid wordt geboden aan de burgers en dat anderzijds voldoende praktische mogelijkheden worden geboden om flexibel op ondergeschikte aanpassingen in te kunnen spelen. Bij het aangeven van de bebouwingsgrenzen binnen de verschillende bestemmingen is veelal uitgegaan van de mogelijkheid van een beperkte uitbreiding. De bebouwingsgrenzen zijn afgestemd op de omgeving.

Ten aanzien van de juridische planregeling, waarin beperkingen zijn gesteld ten aanzien van maatvoeringen, gebruiksvormen en dergelijke, wordt verwezen naar het hoofdstuk "toelichting op de planregels". Voor zover wenselijk zal hierna een aanvullende beschrijving van de planregeling worden gegeven.

5.2. Wonen

Woningen in het plangebied zijn bestemd tot WONEN. De opzet van de bestemmingsplankaart in combinatie met de planregels gaat er vanuit 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 bouw mogelijkheden. Als een bouwvlak ruimer is dan een bestaande woning kan het hoofdgebouw worden vergroot. Daar de bouwvlakken 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. Dit is echter per situatie bepaald. Voorts laten de bepalingen omtrent goothoogte en dakhelling ruimte voor wijzigingen. Bij de woningen Oan it Swin 2-8 is conform het beeldkwaliteitsplan geregeld dat de bijgebouwen alleen een plat dak mogen hebben.



Voor de bijgebouwen (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. Via ontheffing zijn deze functies onder voorwaarden wel toegestaan. Maatgevend voor het verlenen van ontheffing is de ruimtelijke uitwerking die dit gebruik heeft gezien zijn aard, omvang en uitstraling. Bij aan huis verbonden beroepen en bedrijven dient wonen de hoofdfunctie te blijven.

Bij de bestemmingsregeling voor de tuinen is uitgegaan van het principe dat die gebieden die uit ruimtelijke overwegingen onbebouwd moeten blijven en ook als zodanig in gebruik zijn, de bestemming TUIN krijgen. Bij de meeste woningen betreft dit de ruimte vóór de woningen. In enkele situaties, met name bij enkele hoeksituaties of eindsituaties van bebouwingen, is het vanuit ruimtelijk oogpunt gewenst dat dit gebied niet dichtslibt met bebouwing. In samenhang met de bestemming TUIN is ook het erf bij de woningen bepaald. Dit betreft dan het gebied waarbinnen de schuren en garages en dergelijke zijn toegestaan.

De aanduiding "te bebouwen gronden" is opgenomen voor de situatie in Dearsum waar voor de voorgevel van woningen bijgebouwen aanwezig zijn.

Binnen de bestemming WONEN komt de aanduiding "woongebouw" voor. Deze is opgenomen voor het pand aan de Master Gorterstrjitte 42-44 in Reduzum. Op een vijftal locaties is de aanduiding "nevenactiviteit" opgenomen.

5.3. Voorzieningen

De bestemming GEMENGD is opgenomen voor het centrale gebied in Reduzum. Hier zijn dienstverlenende functies, bedrijven in categorie 1 en 2 van de Lijst van Bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en (boven)woningen toegestaan. Binnen de bestemming zijn horeca en detailhandel niet zonder meer toegestaan. Deze functies zijn specifiek aangeduid op de plankaart.

Een specifieke bestemming HORECA is opgenomen voor het restaurant in Dearsum, het eetcafé in Poppenwier en de twee horecagelegenheden in Warten. De bestemming DETAILHANDEL is gegeven aan de in Warten aanwezige supermarkt en het pand aan de Smitshoeke in Raerd. De bestemming KANTOOR geldt voor het pand Buorren 28 in Raerd.



Aan de gebouwen en gronden met een bijzondere functie is de bestemming MAATSCHAPPELIJK toegekend. Hierna komen de functies aan bod waaraan deze bestemming is toegekend.

In alle kernen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen is een kerk aanwezig. Deze hebben een bestemming MAATSCHAPPELIJK gekregen. De begraafplaatsen direct om de kerk hebben een aanduiding "begraafplaats" binnen de bestemming gekregen. In bijna alle gevallen betreft het ook een rijksmonument. Vrijliggende begraafplaatsen (Reduzum) hebben een eigen bestemming MAATSCHAPPELIJK-BEGRAAFPLAATS gekregen.

Ook is de bestemming MAATSCHAPPELIJK toegekend aan het dorps huis dat in Friens achter een woning ligt. De woning heeft binnen de bestemming een aanduiding gekregen. Verder is de bestemming MAATSCHAPPELIJK toegekend aan scholen, dorps huizen en bijvoorbeeld het gymlokaal in Raerd.

5.4. Bedrijven

Bedrijventerrein Warten

De gronden welke zijn bestemd voor bedrijven op bedrijventerrein Warten hebben de bestemming BEDRIJVENTERREIN gekregen. De bestaande situatie wordt hiermee planologisch geregeld. Omdat er in de omgeving van het bedrijventerrein woningen aanwezig zijn, geldt dat bij wijziging van de huidige situatie bekeken moet worden of de gewenste situatie past binnen de regeling die in dit bestemmingsplan is opgenomen.

Bij het bedrijventerrein is een milieuzonering aangebracht op basis van de VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering". Met deze zonering wordt beoogd hinder bij woningen en andere gevoelige functies zo veel mogelijk te beperken en voldoende zekerheid aan bedrijven te bieden.

Op het bedrijventerrein zullen bedrijven van categorie 1 tot en met 4-1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" (1999), worden toegestaan. Met zone A t/m E is aangegeven welke categorieën bedrijven er binnen die zone gerealiseerd mogen worden. Hoe zwaarder de categorie van het bedrijf hoe verder deze van de aanwezige woningen verwijderd dient te zijn. Bedrijven die op basis van de milieuvergunning zijn ingedeeld in een zwaardere categorie dan binnen de aangegeven zone is toegestaan, zijn aangeduid op de plankaart. In de toelichting op de planregels wordt dit meer uitgebreid beschreven.

Particuliere woningen die op het bedrijventerrein liggen hebben een bestemming Wonen gekregen. De woonschepen op het bedrijventerrein hebben een aanduiding gekregen. De Wet Geluidhinder voorziet niet in de bescherming van woningen en andere geluidgevoelige objecten die op een industrieterrein liggen. De zone rondom het industrieterrein omvat immers niet mede het terrein zelf.

Overige bedrijven

De bestemming BEDRIJF is toegekend aan bedrijven in het plangebied. Binnen deze bestemming zijn in beginsel alleen bedrijven toegestaan binnen categorie 1 en 2 van de Lijst van Bedrijven, zoals die in de bijlagen is opgenomen. Het bouwbedrijf in Raerd en de machinefabriek in Friens vallen echter binnen categorie 3 van de Lijst van Bedrijven. Voor deze bedrijven is daarom een aanduiding "bedrijfsactiviteit" opgenomen. In de planregels is de bestaande situatie geregeld.

De twee garagebedrijven in Raerd hebben de bestemming BEDRIJF- GARAGE gekregen. De bestemming BEDRIJF - NUT is opgenomen voor enkele nutsgebouwtjes in de kernen.

Per bedrijf is bekeken of een bedrijfswoning aanwezig danwel noodzakelijk is. De regeling is daarop aangepast.

5.5. Sport en recreatie

De bestemming SPORT heeft betrekking op de sportvelden in Dearsum, Raerd, Reduzum en Warten. Aan de haven in Warten en het omliggende gebied is de bestemming RECREATIE - HAVEN toegekend. Ook geldt deze bestemming voor de kleinere haventjes in Raerd en Reduzum en voor het in Warten aanwezige toiletgebouw voor watersportrecreanten. In Warten is aan de

oostzijde bij de haven een vrijstellingsprocedure (artikel 19 lid 1 WRO) gevoerd voor een recreatieterrein. De bestemming is conform deze vrijstelling aangepast op de plankaart: voor het nieuw aan te leggen recreatieterrein tegenover de haven is de bestemming RECREATIE – VERBLIJFSRECREATIE opgenomen. In Poppenwier, Marsherne 8 is ten behoeve van een recreatiewoning en 2 blokhutten de bestemming RECREATIE op een deel van het perceel gelegd. Voor de boothuizen langs het water is de bestemming WATER-BOTENHUIS opgenomen. De op het terrein aanwezige stacaravans zijn met een aanduiding op de plankaart geregeld. Voor een gsm-mast op het terrein is tevens een aanduiding opgenomen. Verder is in Reduzum de bestemming RECREATIE - VOLKSTUIN van toepassing.

5.6. Openbaar gebied

De bestemming VERKEER is toegekend aan alle wegen en overige verhardingen in het openbaar gebied, waaronder parkeervoorzieningen.

Ten aanzien van de groenvoorzieningen is onderscheid gemaakt tussen de bestemmingen GROEN en BOS. De bestemming GROEN is veelal gegeven aan (structuurbepalend) openbaar groen, waaronder ook speelveldjes. Zogenaamd restgroen is binnen de bestemming VERKEER opgenomen. De bestemming BOS is opgenomen



voor enkele kleinschalige locaties waar opgaande beplanting ruimtelijk gezien bepalend is. Het "Raerder Bosk" in Raerd heeft de bestemming GROEN - PARK gekregen. Aan alle wegen is de bestemming VERKEER gegeven. Garageboxen hebben een eigen bestemming VERKEER - GARAGEBOX. Naast de verkeersfunctie en groenvoorzieningen maakt water deel uit van de openbare ruimte. Hiervoor is de bestemming WATER opgenomen. Met de aanduiding "woonschip" is aangegeven waar woonschepen mogen liggen. Binnen de bestemming VERKEER is een aanduiding "bebouwing" opgenomen voor het informatiepunt in Reduzum.

5.7. Agrarisch gebied

De bestemming AGRARISCH komt in elk deelplan voor, met name aan de randen van iedere kern. Enkele schuren binnen deze bestemming hebben een bouwvlak gekregen. In Raerd en Reduzum is op de locatie waar 's winters een ijsbaan is een aanduiding op deze bestemming gelegd.

5.8. Cultuurhistorie en Archeologie

De in de kernen aanwezige monumentale panden en objecten zijn op de plankaart aangeduid met "monument (rijks)". Overige cultuurhistorisch waardevolle panden (die niet beschermd zijn op basis van de Monumentenwet) hebben een aanduiding "cultuurhistorisch waardevol" gekregen.

De kernen Poppenwier en Warstiens zijn aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De betreffende gebieden hebben een dubbelbestemming BESCHERMD DORPSGEZICHT gekregen.

De in de kernen voorkomende archeologische monumenten hebben een dubbelbestemming ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED gekregen.

5.9. Straalpad

In het plandeelgebied Raerd is voor het gebied waar de zone van het straalpad over valt een aanduiding "straalpad" opgenomen. Binnen deze zone mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken niet meer dan 25 meter bedragen, tenzij uit overleg met de straalpadbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de straalverbinding geen bezwaar bestaat.



6. Toelichting op de planregels

6.1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden de van het bestemmingsplan deel uitmakende planregels voor zover nodig van een nadere toelichting voorzien.

De planregels geven inhoud aan de op de plankaart 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 planregels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is.

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

1. *Inleidende regels;*
2. *Bestemmingsregels;*
3. *Algemene regels;*
4. *Overgangs- en slotregels.*

In hoofdstuk 1 worden enkele in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten. Ten aanzien van de wijze van meten op de plankaart geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Hoofdstuk 2 bevat regels voor bestemmingen. De meeste bestemmingen hebben de volgende opbouw:

- a. bestemmingsomschrijving;
- b. bouwregels;
- c. ontheffing van de bouwregels.

Daarnaast is bij sommige bestemmingen opgenomen:

- d. specifieke gebruiksregels
- e. ontheffing van de gebruiksregels,

Ad a. bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een nadere omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s) en gebruiksmogelijkheden. De hoofdfunctie(s) is/zijn als eerste genoemd. Indien van toepassing worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel, maar kan ook inrichtingsaspecten bevatten.

Ad b. bouwregels

In de bouwregels zijn voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsbepalingen geregeld. Bij de bestemming Wonen wordt een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen. Voor de andere bestemmingen kan er eveneens sprake zijn van dit onderscheid echter dit hoeft niet. Aangezien 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. ontheffing van de bouwregels

Bij de ontheffing wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvoor burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen. Een ontheffing is alleen opgenomen indien dit noodzakelijk wordt geacht in verband met het gewenste beleid. De belangrijkste criteria, die in acht moeten worden genomen kunnen als volgt worden benaderd:

- ♦ *Stedenbouwkundige kwaliteit en straat- en bebouwingsbeeld*
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen, dient gestreefd te worden naar het in stand houden dan wel tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar: een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte alsmede een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar is georiënteerd.
- ♦ *Woonsituatie*
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvorm(en), dient rekening te worden gehouden met het in stand houden dan wel tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.
- ♦ *Verkeersveiligheid en bereikbaarheid*
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvorm(en), dient rekening te worden gehouden met het in stand houden dan wel tot stand brengen van een verkeersveilige situatie en de bereikbaarheid.
- ♦ *Milieusituatie*
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvorm(en), dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking (milieuhygiënische inpasbaarheid).
- ♦ *Gebruiksmogelijkheden*
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvorm(en), dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

Ad d. specifieke gebruiksregels

In sommige bestemmingsregels wordt uitdrukkelijk aangegeven dat het verboden is de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming. 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. De hier opgenomen gebruiksregel is aanvullend op de algemene gebruiksregel in het bestemmingsplan.

Ad e. ontheffing van de gebruiksregels

Een ontheffing van de gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel ontheffing kan worden verleend ten behoeve van functies die inhe-

rent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat door de vrijstelling geen "nieuwe" functies kunnen worden toegestaan. De ontheffingsregeling is opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen.

Hoofdstuk 3 bevat regels die in hun algemeenheid voor het gehele bestemmingsplan gelden. Vaak zijn ze van toepassing op meerdere bestemmingen. Uit praktische overwegingen zijn ze in een afzonderlijk hoofdstuk ondergebracht.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels geeft algemene regels over wat gezien moet worden als een strafbaar feit, hoe om te gaan met bouwwerken en het gebruik vallend onder het overgangsrecht en de benaming van het plan.

6.2. Nadere toelichting op de planregels

Voor zover nodig worden de afzonderlijke planregels 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 (niet zijnde houtteelt, glastuinbouwbedrijf, champignonkwekerij, gebruiksgesloten paardenhouderij of wormen-kwekerij). Deze omschrijving maakt naast gebruik door agrarische bedrijven ook agrarisch gebruik door particulieren mogelijk. Het plaatsen van stalletjes en schuren is uitdrukkelijk niet toegestaan. Er is hierop een uitzondering. Een aantal bestaande schuren binnen deze bestemming wordt geregeld door het opnemen van een aanduiding op de plankaart met daarbij behorende planregels. Binnen de bestemming is eveneens een aanduiding ijsbaan opgenomen om de plaatselijke ijsbaan mogelijk te maken.

BEDRIJF

Deze bestemming biedt de mogelijkheid voor bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage 1 bij de planregels is gevoegd. Ook is het mogelijk om een bedrijf, dat niet is genoemd in de Staat, danwel dat voorkomt in een hogere categorie, toe te staan na ontheffing. Nagegaan moet worden of het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de toegestane bedrijvigheid. Bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer komen op dit moment niet voor. Ook is het niet gewenst deze wel toe te laten, en zijn uitgesloten in de planregels. Ook risicovolle inrichtingen zijn slechts toegestaan indien het plaatsgebonden risico op de grens van de inrichting kleiner is dan 10^{-6} . Detailhandel is binnen deze bestemming uitgesloten. De bestaande bedrijfswoningen zijn in de bestemmingsomschrijving middels een aanduiding geregeld. Binnen de regels is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor bedrijfswoningen voor een aantal concrete situaties.

BEDRIJF - GARAGE

Deze bestemming is gegeven aan de bestaande garagebedrijven. Uitgangspunt is dat geen bedrijfswoningen zijn toegestaan. De bestaande bedrijfswoning is met een aanduiding geregeld. Bij een bedrijfswoning is een maximale oppervlakte van 150 m² toegestaan.

De gronden zijn bestemd voor de verkoop, het onderhoud, de reparatie en stalling van voertuigen, met dien verstande dat spuiten en plaatwerken om redenen van hinder niet zijn toegestaan.

BEDRIJVENTERREIN

Binnen de bestemmingsomschrijving is een milieuzonering opgenomen op basis van de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering". Deze zonering werkt als volgt. Alle soorten bedrijven zijn op basis van milieuaspecten ingedeeld in een categorie. Hiertoe zijn de aspecten geur, stof, geluid en gevaar kwantitatief beoordeeld, waarbij voor elk van de aspecten de gewenste afstand tot "een rustige woonwijk/ rustig buitengebied" is bepaald. Het gaat om de afstand die gewenst is om hinder uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Uit de vier verkregen afstanden is de uiteindelijke afstand afgeleid door de grootste daarvan aan te houden. Deze grootste afstand bepaalt de indeling in de categorie. De indeling is als volgt opgebouwd:

richtafstand	hoogste milieucategorie
10 meter	1
30 meter	2
50 meter	3.1
100 meter	3.2
200 meter	4.1
300 meter	4.2
500 meter	5.1
700 meter	5.2
1.000 meter	5.3
1.500 meter	6

Bij de indeling in een bepaalde milieucategorie is als uitgangspunt genomen dat het gaat om nieuwe bedrijven, met voor deze bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype.

Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Vanwege de afstanden tot de omliggende functies zijn in dit geval op de plankaart alleen de zones opgenomen tot en met categorie 4.1.

Er kan een onderscheid gemaakt worden tussen woningen op het bedrijventerrein en woningen buiten het bedrijventerrein. De woningen op het bedrijventerrein vallen niet onder een rustige woonwijk/ rustig buitengebied. Op basis van de VNG-brochure wordt in die gevallen gesproken van een gemengd gebied waarbij één milieucategorie hoger kan worden opgeschoven. Hier zijn de zones op aangepast.

In de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen die als bijlage 3 bij de planregels is gevoegd, is een selectie opgenomen van de in de VNG-brochure voorkomende bedrijven en instellingen. Daar het bedrijventerrein is bedoeld voor - kort gezegd - de min of meer industriële en groothandelsbedrijven, zijn andersoortige bedrijven, zoals bijvoorbeeld recreatie- en horecabedrijven niet in de lijst opgenomen. Ten behoeve van de duidelijkheid is in de bestemmingsomschrijving expliciet opgenomen dat sommige bedrijfstypes, die niet op de lijst voorkomen, maar waarover wel gemakkelijk discussie kan ontstaan, niet zijn toegestaan. Zo zijn zoals eerder aangegeven horecabedrijven niet toegestaan, maar zijn ondergeschikte horeca-activiteiten, zoals een bedrijfskantine, wel toegestaan.

Het is mogelijk dat een concreet bedrijf qua milieubelasting feitelijk niet thuishoort in de categorie waar het soort bedrijf is ingedeeld of dat bepaalde bedrijven niet op de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomen, terwijl zij in beginsel qua aard en milieubelasting wel aanvaardbaar zijn op het bedrijventerrein. Binnen het plan is hiertoe aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven ontheffing te verlenen van het bepaalde ten aanzien van de toegelaten bedrijven.

GEMENGD

De bestemming GEMENGD wil flexibele uitwisseling mogelijk maken van dienstverlening, bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van Bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en woningen, met dien verstande dat het aantal woningen in beginsel niet mag toenemen. Toename van het aantal woningen is bij ontheffing geregeld, mits invulling van de andere in dit artikel genoemde functies binnen een redelijke termijn aantoonbaar niet haalbaar is, passend binnen het gemeentelijke woonplan en volgens milieuwetgeving mogelijk is. Bij het begrip redelijke termijn wordt een termijn van een half jaar aangehouden. Bij het begrip aantoonbaar wordt in ieder geval gedacht aan verklaringen van makelaars of daarmee gelijk te stellen organisaties en instellingen.

Detailhandel en horeca is alleen toegestaan voor zover dat op de plankaart is aangeduid. Voor detailhandel is ontheffing mogelijk op plaatsen zonder aanduiding, mits dit geen problemen oplevert voor de bestaande detailhandels- en/of verzorgingsstructuur in het winkelconcentratiegebied en de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond.

De aanwezige monumenten worden niet alleen beschermd door de bestemming die ze hebben gekregen, maar ook door de monumentenwet/verordening, op grond waarvan een vergunning is vereist voor verbouw. De panden met cultuurhistorische waarde zijn binnen deze bestemming eveneens beschermd.

GROEN - PARK

Voor deze bestemming geldt dat de als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een park, plantsoenen, groenvoorzieningen en beplanting met de daarbij behorende voorzieningen. De planregels zijn erop gericht het aanwezige monument te behouden, te beschermen en/of te herstellen.

HORECA

Binnen deze bestemming is in beginsel horeca tot en met categorie 2 van de horecalijst toegestaan. Horeca van een hogere categorie is eveneens mogelijk via een aanduiding. Een onthefingsmogelijkheid is opgenomen voor het toestaan van een hogere categorie van de horecalijst, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van onder meer de milieusituatie, verkeersveiligheid en de sociale veiligheid.

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 zijn ook ondergeschikte detailhandel en horeca toegestaan.

De aanwezige monumenten worden niet alleen beschermd door de bestemming die ze hebben gekregen, maar ook door de monumentenwet/verordening, op grond waarvan een vergunning is vereist voor verbouw.

Een dienstwoning (zie artikel 1 bedrijfswoning/dienstwoning) is alleen toegestaan voor zover aangeduid.

ONTSPANNING EN VERMAAK

Deze bestemming is specifiek opgenomen voor musea. Voor het overige sluit deze bestemming aan bij hetgeen onder Maatschappelijk is verwoord.

RECREATIE

Deze bestemming is opgenomen voor een recreatiewoning in combinatie met een aantal blok-hutten. De maatvoering voor de recreatiewoning is exact aangegeven. Zo mag de goothoogte niet meer dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 6.50 meter bedragen. De oppervlakte van de recreatiewoning is bepaald op 70 m², inclusief aan- en uitbouwen. Ter voorkoming van ongewenst gebruik is in de regels opgenomen dat permanente bewoning en het gebruik als standplaats voor kampeermiddelen als strijdig gebruik wordt gezien.

RECREATIE - HAVEN

Deze gronden zijn bestemd voor een jachthaven, die in artikel 1 is gedefinieerd als een haven met de daarbij behorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren, of afgemeerd houden van pleziervaartuigen. Horeca is toegestaan ten dienste van de jachthaven. Het is niet de bedoeling dat er een horecabedrijf ontstaat dat geen relatie heeft met de jachthaven. De woonschepen, stacaravans en een zend-/ontvangmast zijn alleen toegestaan voor zover aangeduid.

RECREATIE – VERBLIJFSRECREATIE

De gronden zijn bestemd voor een jachthaven inclusief boothuizen, recreatiewoningen, een kampeerterrein, standplaatsen voor campers met de daarbij behorende centrale voorzieningen. Binnen de bestemming is 1 bedrijfswoning toegestaan.

SPORT

De sportvelden zijn als zodanig bestemd. Gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren zijn niet toegestaan. Een sportkantine wel, waarvoor in artikel 1 een begrip is opgenomen.

TUIN

De bestemming TUIN is dienstbaar aan de bestemming van de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. In beginsel is dat de bestemming WONEN. Ten behoeve daarvan is een bouwregeling opgenomen, die niet los gezien kan worden van de bijgebouwenregeling van de bestemming WONEN.

VERKEER – PARKEREN

Om het parkeren van motorvoertuigen te regelen is deze bestemming opgenomen, zodat voldoende duidelijk waar parkeren mogelijk is.

WATER - BOTENHUIS

Deze gronden zijn bestemd voor de aanwezige botenhuisen.

WONEN

Als op de plankaart geen nadere aanduiding voorkomt zijn de gronden bestemd voor woonhuizen (zie artikel 1), dat wil zeggen (grondgebonden) vrijstaande, halfvrijstaande en rijenwoningen. Als de aanduiding woongebouw voorkomt zijn ze bestemd voor gestapelde woningen. De bouwregels spreken voor zich. De voor Boarnsterhim geldende bijgebouwenregeling is integraal opgenomen. Hetzelfde geldt voor de aan-huis-verbonden-beroeven/bedrijven-regeling.

Dubbelbestemmingen:

ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED

Op de als zodanig bestemde gronden mag alleen worden gebouwd ten dienste van de basisbestemming als daarvoor ontheffing is verleend.

BESCHERMD DORPSGEZICHT

Voor de dorpen Poppenwier en Warstiens is deze dubbelbestemming opgenomen. De besluiten tot aanwijzing als beschermd dorpsgezicht zijn respectievelijk genomen op 4 oktober 1991 en 5

december 2007. Deze bestemming moet dienen tot bescherming en/of het herstel van het aangewezen dorpsgezicht. Zo is er een specifieke bouwregel opgenomen en kent de bestemming een aanlegvergunningenstelsel.

Aanduidingen:

ZONE INDUSTRIELAWAAI

Op de gronden binnen het gebied met deze aanduiding mag geen toename plaatsvinden van het aantal geluidgevoelige functies, tenzij wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder dan wel een ontheffing hogere grenswaarde is verleend.

Algemene regels:

Anti-dubbelregel

Deze planregel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze zou zich kunnen voordoen indien een deel van een bouwperceel dat reeds 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 gebruiksregels

Voor de redactie van de gebruiksregel is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. In beginsel is de bestemmingsomschrijving bepalend.

In verband met het schrappen van het bordeelverbod is expliciet opgenomen dat onder strijdig gebruik in ieder geval wordt verstaan 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.

Wijzigingsregels

Ten behoeve van een herstructureringsgebied is wijzigingsbevoegdheid IV opgenomen. Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in de bestemming GROEN, TUIN en/of WONEN. Bij de regels is een algemeen afwegingskader geformuleerd.

Algemene ontheffingsregels

Aan burgemeester en wethouders wordt hier de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen van de bestemmingsregels. Evident is dat niet alle ontheffingsregels op alle bestemmingen van toepassing zijn. Voorts is van belang dat het bestaan van de bevoegdheid niet mag leiden tot een automatisme in het verlenen van ontheffing: conform 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 ontheffing mag worden verleend

indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een aantal met name genoemde belangen.

Overige regels

In deze regel wordt een verwijzing gemaakt naar wettelijke regelingen, zoals die gelden op het moment van vaststelling van het plan. Verder wordt een aantal bepalingen van de bouwverordening van toepassing verklaard. Door deze onderwerpen met name te noemen staat buiten discussie dat een bouwvergunning kan worden geweigerd indien een bouwplan in strijd is met de bedoelde regels (óók indien het bestemmingsplan regels kent die ook iets zeggen over de betreffende onderwerpen).

Overgangs- en slotregels

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

Voor een vergroting van de oppervlakte met niet meer dan 10% kan ontheffing worden verleend. Uiteraard kan van deze bevoegdheid slechts éénmaal gebruik worden gemaakt.

Peildatum voor bouwwerken is het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

Ten aanzien van het gebruik is bepaald dat bestaand, met het plan strijdig gebruik mag worden voortgezet. Een uitsluitingsclausule is opgenomen voor gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan. Deze regel laat de wrakingsjurisprudentie onverlet.

7.

Economische uitvoerbaarheid

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.

Bij het gebruik maken van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid¹ vindt kostenverhaal plaats door op dat moment een exploitatieplan op te stellen dan wel een overeenkomst met betrokken partijen te sluiten.

¹ Waarbij sprake is van bouwplannen waarvoor een exploitatieplan verplicht is (volgens artikel 6.12 WRO).

8.

Inspraak en overleg

8.1. Inspraak

Op basis van de inspraakverordening heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan "Lytse Doarpen" gedurende een periode van twee weken van 14 t/m 27 januari 2009 ter inzage gelegen. In deze periode is een informatie- en inloopavond gehouden op 20 januari 2009. Tijdens deze avond is de bevolking geïnformeerd over het voorontwerpbestemmingsplan en was er gelegenheid om een reactie te geven op het plan.

De volgende groepen hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid een reactie in te dienen (in willekeurige volgorde):

Nr.	Plaatselijk Belang en/ of particulieren
1.	Dearsum
2.	Friens
3.	Idaerd
4.	Poppenwier
5.	Raerd
6.	Reduzum
7.	Warten
8.	Warstiens

Hieronder zijn de inspraakreacties samengevat en van een reactie voorzien.

Ad 1. Plaatselijk Belang Dearsum

- Perceel 1310 is (gedeeltelijk) cultuur waardevol (klooster o.i.d.)
Reactie gemeente
De provincie heeft aangepaste kaarten geleverd met archeologisch waardevolle gebieden erop. De kaarten zijn hierop aangepast. Perceel 1310 komt vrijwel geheel in archeologisch waardevol gebied te liggen.
- Perceel 1124 bestaat niet.
Reactie gemeente
Er staat inderdaad niets. Hier is de planologische mogelijkheid overgenomen. Bouwbaarheid is destijds opgenomen terwijl dit niet kon worden aangetoond met een duidelijke behoefte. Aangezien PB nu aangeeft dat het niet nodig is deze planologische mogelijkheid te handhaven en de gemeente hier ook geen aanleiding voor ziet (er is immers al die tijd geen gebruik gemaakt van de planologische ruimte) zal de plankaart worden aangepast. De bestemmingen Verkeer, Wonen en Tuin is omgezet in de bestemming Agrarisch.

Ad 2. Plaatselijk belang Friens

- ♦ Speeltuin: is aanwezig. Bestemming Groen en grens aanpassen.
Reactie gemeente
Voor perceel 254 voor zover binnen het huidige bestemmingsplan gelegen heeft de bestemming Groen gekregen. Hierbinnen is het mogelijk speeltoestellen te plaatsen/hebben.

- ♦ De Sloot boven Van Sytzamawei is deels verlegd.
Reactie gemeente
De sloot is inderdaad verlegd. De plankaart is hierop aangepast.

- ♦ Parkeerterrein:
Reactie gemeente
De plannen hiervoor zijn niet concreet daarom is dit niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

- ♦ Eventueel locatie speelveld (2x):
Reactie gemeente
De plannen hiervoor zijn niet concreet daarom is dit niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

Particulieren

- ♦ Dhr. Boersma namens Dorpsbelang Friens (Beslingadyk 1).
De speelsportvelden (2x) dienen in het nieuwe bestemmingsplan te worden opgenomen.
Reactie gemeente
De speelsportvelden zullen (nog) niet worden meegenomen in het bestemmingsplan, aangezien er nog geen concrete, duidelijk uitgewerkte plannen zijn.

- ♦ Dhr. Van Balen betreffende het perceel Beslingadyk 2-4 (wonende Legedyk 15 te Reduzum)
Indiener wil op het perceel Beslingadyk 4 zijn bedrijf voortzetten en wil op nr. 2 een nieuwe woning bouwen.
Reactie gemeente
Het bedrijf kan uitgeoefend worden binnen de bestemming van het perceel nr. 4 (bedrijfsbestemming). De ingediende bouwaanvraag voor de nieuwe woning past binnen de regels voor de bestemming van het perceel nr. 2. (Wonen). Inmiddels is bekend bij indiener dat de gewenste bouwplannen middels een ontheffing ex art. 3.23 Wro gerealiseerd kunnen worden.

- ♦ Dhr. Visser met betrekking tot perceel Reduzum D670, plaatselijk bekend als perceel t.o. Beslingadyk nr. 4 (wonende A J Smedingstraat 12 te Reduzum)
Indiener wil zijn bedrijf graag naar genoemd perceel verplaatsen. Het gaat om een klus/tuinaanlegbedrijf met een oppervlakte van 350 m² en daarbij een bedrijfswoning met een oppervlakte van 100 m². De woning dient bij voorkeur geïntegreerd te zijn in het totale

gebouw. Het bedrijf + woning zou bij voorkeur nagenoeg op de plek van de huidige bebouwing gerealiseerd dienen te worden.

Reactie gemeente

In principe is de genoemde locatie ruimtelijk gezien wel geschikt voor het oprichten van een tuinaanleg bedrijf. Voorwaarde is dat de huidige gebouwen allemaal gesloopt worden en dat de bebouwing zo dicht mogelijk bij de weg is gesitueerd. Als indiener de huidige locatie van de bouwwerken aanhoudt, is dat inderdaad een goede plek.

De gemeente wil wel medewerking verlenen, maar alleen als de huidige opstallen met zekerheid verdwijnen.

Alvorens het tuinaanleg bedrijf+woning in te bestemmen, dient er wel onderzoek te zijn gedaan naar de milieuaspecten. Voorts blijkt uit een eerste milieutoets op basis van het VNG document "bedrijven en zonering" en op basis van de vergunning, dat de gewenste plek voor realisatie van een bedrijfsloods + bedrijfswoning, binnen de milieuzone van het tegenoverliggende bedrijf ligt. Hier dient bij de planvorming rekening mee te worden gehouden.

Ad 3. Plaatselijk belang Idaerd

- Voor het bestemmingsplan lijkt het wenselijk om het gehele terrein ten noorden van de kerk als "Maatschappelijk" aan te duiden.

Reactie gemeente

Eigenaar en gebruiker van het terrein is de kerk. Aan de gronden is de bestemming Maatschappelijk gegeven.

- Grens aanpassen in verband met dubbelbestemming Archeologie?

Reactie gemeente

De grens voor de dubbelbestemming Archeologie is aangepast aan de hand van door de provincie geleverde kaarten. De plangrens blijft gehandhaafd.

Particulieren

- Fam. Nijdam (Buorren 15)

Hoe zit het met de plannen voor woningbouw aan de Zuidoostkant van Idaerd (perceel met bestemming Agrarisch gebied)? En hoe zit het de geurhinder; raakt de boerderij in problemen door de geurwet-afstand van de boerderij t.o.v. de woningen?

Reactie gemeente

Er zijn geen plannen voor woningbouw in Idaerd. De boerderij komt dan ook niet in de problemen.

Ad 4. Plaatselijk Belang Poppenwier

- Aan de Harstawei ligt volgens het huidige bestemmingsplan een S-MS oftewel een sportmanege. Dit is niet het geval. Het stukje grond is nu grasveld en er wordt niets mee gedaan.

Reactie gemeente

De bestemming S-MS (sport-manege) was onjuist. De bestemming S-MA is veranderd in bestemming Groen.

-
- ♦ Perceel 989 heeft een dakgoothoogte van 6 meter. Momenteel is de dakgoothoogte van het huis nog geen 4 meter hoog, graag zouden wij de huidige situatie in het bestemmingsplan op willen laten nemen, namelijk een dakhoogte van 4m.

Reactie gemeente

Dit is aangepast op de plankaart.

- ♦ Er valt momenteel een stukje grond (1517) buiten het bestemmingsplan omdat het volgens jullie kaart in het buitengebied valt. Dit is niet het geval. het stukje grond is gekocht door de eigenaar van het perceel 274 en dit stukje grond zou dus bestempeld moeten worden als tuin. perceel 1517 zou bestemming Tuin moeten krijgen. Behoort bij perceel 274.

Reactie gemeente

Perceel 1517 is reeds bestemd als Agrarisch (met dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied) in het bestemmingsplan Buitengebied 2008. De gemeente vindt het niet wenselijk om vanwege verkoop van grond de plangrens te wijzigen. Bovendien het gebruik van de grond als tuin door de eigenaar van perceel 274 is ook binnen deze bestemming mogelijk.

Ad 5. Plaatselijk Belang Raerd

1. Op de kaart ontbreken drie percelen die bestemd zijn voor woningbouw in de nieuwe wijk Slingerbochten. Deze kavels liggen in het verlengde van de Aldfeartswei en tegenover het Haveneiland

Reactie gemeente

De kavels zijn wel in schetsen aangegeven, maar deze zijn nog niet planologisch geregeld. Omdat de plannen hiervoor voldoende concreet zijn, zal een wijzigingsbevoegdheid opgenomen worden waarbij het mogelijk wordt om drie vrijstaande woningen te realiseren.

2. Het speelveld aan de Selanswei (2057) zou een woonbestemming dienen te krijgen, omdat het nieuwe speelveld op het Haveneiland in het nieuwbouwplan komt.

Reactie gemeente

Dit perceel heeft een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen, Tuin en Verkeer gekregen.

3. Bij de basisschool aan de Selanswei (1621) is een speeltuin gesitueerd.

Reactie gemeente

Waarschijnlijk wordt hier bedoeld op de speeltoestellen op eigen terrein. Dat is mogelijk binnen de bestemming Maatschappelijk. Speeltoestellen vallen onder het Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningvrije bouwwerken. Dit heeft geen consequenties voor het bestemmingsplan.

4. Het perceel (725) aan de Slotsdijk met bestemming Volkstuin is kleiner dan aangegeven.

Reactie gemeente

De bestemming is gegeven op basis van de kadastrale kaart en wordt niet gewijzigd.

-
5. Het aangegeven bos (2082) is een boomwal
Reactie gemeente
Omdat de bestemming Bos aansluit bij het vigerend bestemmingsplan (bestemming Bebossing) wordt het plan niet aangepast. De inrichting van een perceel is niet perse leidend voor de bestemming. Ook lage beplanting is binnen de bestemming Bos mogelijk.
6. De bewoners aan het Frijhofke 1 (2031), 3 (2032), 5 (2021) en 7 (2022) hebben enige tijd geleden een stuk grond (1782) bij hun huizen aan gekocht. Dit ontbreekt op de plankaart.
Reactie gemeente
Deze grond heeft de bestemming Wonen gekregen, zonder bouwvlak en is bedoeld als 'achtertuin'.
7. De brandweerkazerne aan de Buorren zou een woonbestemming moeten krijgen.
Reactie gemeente
Bestemming Bedrijf is bestemming Wonen geworden. Samen met het pand aan de Skoallestrjitte één woning. Plankaart is aangepast.
8. Al 15 jaar zijn we bezig met een herstructurering/inbreidingsplan voor het gebied aan de Selanswei (verouderde senioren woningen) en Op é Feart (twee bedrijven).
Reactie gemeente
De plannen voor deze locatie zijn nog niet concreet daarom wordt de huidige planologische regeling opgenomen

Particulieren

- ♦ Fam. Tuijn Martens (Smidshoeke 4)
In het nieuwe bestemmingsplan is uitbreiding van de woning aan de noord-west kant en aan de zuid-westkant mogelijk. Indiener geeft aan dat in het vorige bestemmingsplan de uitbreidingsrichting aan de noord-oostkant lag. Aan deze zijde is al een aanbouw gerealiseerd rond 1998. Indiener heeft plannen om uit te breiden en wil dit gaarne aan de noord-oostkant van de woning realiseren. Uitbreiding van de woning in de noord-oostelijke richting sluit qua ligging ook beter aan. Het verzoek is daarom om de uitbreidingsrichting van het perceel Smidshoeke 4 te wijzigen van de zuidwestkant van de woning in de noord-oostkant van de woning tot aan de grens van het perceel 1636 en de toegestane afstand meet kavel nummer 1737. De noord-westkant kan dan gehandhaafd blijven (zie tekening bij inspraakreactie).
Reactie gemeente
Gelet de situering van de woning en inpassing in de omgeving, zijn wij van mening dat de gevraagde uitbreidingsrichting inderdaad beter is dan het op de plankaart aangeven bestemmingsvlak. Ruimtelijk gezien is het beter de zuid-west kant van de woning vrij te laten van bebouwing, aangezien dit aan de rand van de bebouwing ligt, terwijl de noord-oostkant nu reeds in de bebouwingen ligt. Het bestemmingsvlak wordt conform de bijgevoegde tekening aangepast.

Ad 6. Plaatselijk Belang Reduzum

Toelichting

1. Bladzijde 6: Beleid kernen

De visies van de dorpen zijn niet verwerkt in het bestemmingsplan. Volgens de opstellers hebben deze geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Met deze conclusie zijn wij het niet eens. Voorbeelden zijn de ringpaden, woningbouw, zwemplaatsen en bedrijventerreinen. Er zijn goede redenen om die wensen niet over te nemen, maar dat is wat anders. Volgens ons deugt deze conclusie niet.

Reactie gemeente

De tekst van de toelichting is aangepast.

2. Welstandstandsnota

Voor het verkrijgen van een bouwvergunning wordt niet alleen het bestemmingsplan getoetst, maar ook de welstandsnota.

Reactie gemeente

De tekst van de toelichting is aangepast.

3. Reduzum, bladzijde 10 en 11

- ♦ Op bladzijde zit in volkstuinen een typefout. Deze volkstuinen zijn er niet meer. Vraag is of de aanduiding R-VT moet blijven staan.

Reactie gemeente

De typefout in volkstuinen is hersteld in de toelichting. De bestemming blijft gehandhaafd.

- ♦ Typefout in het woord sportveld.

Reactie gemeente

De tekst van de toelichting is aangepast.

- ♦ Het veld.....als ijsbaan, wijzigen in agrarisch perceel.

Reactie gemeente

De tekst van de toelichting is aangepast.

- ♦ "er zijn enkele bedrijven in het dorp" is te zwak uitgedrukt, graag tekst aanpassen.

Reactie gemeente

De tekst van de toelichting is aangepast.

- ♦ Volgens de kaart van het bestemmingsplan kleine dorpen liggen 3 boerderijen (Hofstra, Hooghiemster en de Boer) in het buitengebied. De kaart van het bestemmingsplan buitengebied tekent deze boerderijen in het dorp.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan voor het Buitengebied is in de tussentijd aangepast. De boerderijen liggen nu in het plan "Buitengebied 2008".

-
4. Monumenten, bladzijde 15.
Haedstrjitte typefout, Ayttawei 2 valt niet binnen de grenzen van het bestemmingsplan
Reactie gemeente
De tekst van de toelichting is aangepast.
5. Reduzum bladzijde 17
- ♦ De tweede terp op It Swinlân staat niet op de kaart.
Reactie gemeente
Wij houden ons voor de begrenzing van de dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied aan de door de provincie aangeleverde begrenzing.
 - ♦ De aanduiding "archeologisch waardevol" beslaat een groot oppervlak. De grenzen zijn niet logisch, bijvoorbeeld bij de boerderij op Ayttawei 9.
Reactie gemeente
Wij houden ons voor de begrenzing van de dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied aan de door de provincie aangeleverde begrenzing.
6. Water, bladzijde 20
"Binnen de planregels van het bestemmingsplan is de realisatie van water mogelijk". Dat staat niet beschreven in de voorschriften (bijvoorbeeld van tuin, groen, wonen, gemengde doelen).
De planregels worden hierop nagelopen. Water dient mogelijk te zijn binnen alle bestemmingen, zodat bij ontwikkelingen zo nodig/gewenst water gerealiseerd kan worden. Wel is de keur van het Wetterskip van toepassing zodat veel ontwikkelingen/werkzaamheden niet zonder ontheffing kunnen plaatsvinden. Bijvoorbeeld insteekhavens mogen dan ook niet zomaar gerealiseerd worden. Het is niet nodig en niet gewenst om in het bestemmingsplan een regeling op te nemen die aansluit bij de keur.
7. Bodem, bladzijde 22
Is het waar dat daar waar weer bodemverontreiniging gevonden wordt, dit geen invloed heeft op de gebruiksbepalingen van het perceel?
Reactie gemeente
Na eventueel noodzakelijke sanering kan het perceel gebruikt worden zoals aangegeven in de gebruiksbepalingen. Bij ontwikkelingen zal de bodem onderzocht moeten worden.
8. Openbaar vervoer, bladzijde 28
De bushalte Reduzum is niet een bushalte, maar een monument
Reactie gemeente
De tekst van de toelichting is aangepast: informatiepunt i.p.v. bushalte.

Regels

Inleidende regels

- ♦ Artikel 1: Het verschil tussen een bijgebouw en een aanbouw is maar heel klein aangeduid, zou duidelijker kunnen.

Wat is bijvoorbeeld een erker en wat is een garage?

Reactie gemeente

Binnen het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van standaard definities. Er is geen aanleiding deze aan te passen.

- ♦ Artikel 25, bouwperceel
Wanneer iemand een bouwperceel inclusief een aantal meters water koopt, hoort dit water dan bij het bouwperceel?
Reactie gemeente
Binnen het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van standaard definities. Er is geen aanleiding deze aan te passen.

Bestemmingsregels

- ♦ Artikel 16, bladzijde 38/39.
Graag meer ruimte voor de mogelijkheid van de bouw van een urnenmuur (maximale hoogte nu 2 meter).
Reactie gemeente
De hoogte wordt aangepast naar de gewenste 2,5 meter.
- ♦ Naar aanleiding van artikel 19 bladzijde 44.
De volkstuinten in Reduzum zijn er niet meer, krijgt dit nu een andere bestemming?
Reactie gemeente
Ondanks het feit dat er nu nog slechts een paar tuintjes in gebruik zijn blijft de vigerende bestemming gehandhaafd.
- ♦ Naar aanleiding van artikel 22.2.1, bladzijde 48.
Op de kaart zijn de grenzen voor de bebouwingsvlakken niet duidelijk. Wanneer dit de dikke lijnen zijn is er maar weinig bebouwing toegestaan.
Reactie gemeente
De door u aangegeven dikke lijnen zijn de bouwvlakken binnen de bestemming Wonen. Een hoofdgebouw dient binnen deze bouwvlakken te worden/ zijn gebouwd (artikel 27.2.1). Daarbuiten kunnen binnen de bestemming Wonen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden opgericht (artikel 27.2.2). Wij vinden de mogelijkheden die hiermee worden gegeven ruim voldoende. De bestemming Tuin is veelal toegekend aan zichtzijden van percelen. Bouwen binnen deze bestemming buiten de bouwvlakken vinden wij niet wenselijk.
- ♦ Artikel 27, wonen algemeen
Er wordt niets verteld over de mogelijkheden voor het splitsen van percelen. Dit om het zogenaamde "buidelwonen" mogelijk te maken. Daarvan zijn 2 mogelijkheden binnen het bestaande bouwvlak, maar wordt de "buidelruimte" dan ook als zelfstandige woonruimte aangeduid? En is dit dan mogelijk? Het kan ook zo zijn dat de grenzen voor bebouwing zo klein zijn, het daardoor niet mogelijk is om woonruimte te maken en een aparte ruimte in de tuin te maken. Dat is dan een zelfstandige woonruimte, maar binnen de regels van bijgebouwen

bijna onmogelijk. Daar zou een aparte ontheffing voor gemaakt kunnen worden. Dus de vrijstelling ruimer maken, als het gaat om het bijbouwen van een zelfstandige woonruimte.

Reactie gemeente

Hier is geen beleid voor. In voorkomende gevallen dient maatwerk te worden toegepast.

Kaarten

Blad 6.2

1. Water aan de zuid- en oostkant van het gebied heeft de bestemming "Water". In het ontwerp van het bestemmingsplan is dat niet het geval. Op elkaar afstemmen. Na telefonisch overleg met de heer Van Gorkum (d.d. 23 maart) bleek dat hiermee bedoeld wordt dat de bestemmingsplannen buitengebied en kernen met elkaar in overeenstemming moeten worden gebracht wat betreft de bestemming Water.

Reactie gemeente

De bestemmingsplannen buitengebied en kernen zijn met elkaar in overeenstemming gebracht wat betreft de bestemming Water. Dit betekent dat de hoofdvaarwegen zoals aangegeven door de provincie de bestemming Water hebben gekregen evenals enkele andere bevaarbare watergangen. Sloten en dergelijke hebben geen bestemming water meer gekregen maar maken onderdeel uit van de aangrenzende bestemming (veelal Agrarisch).

2. De aanduiding CW:
 - ♦ Aytawei 73 (nu nog niet).
 - ♦ Aytawei, Nageltsjebuorren (nr. 13 tot en met 19).

Reactie gemeente

De aanduiding CW is toegekend aan de als waardevol aangemerkte panden (MIP – Monumenten Inventarisatie Project) in het Kich, Kennisinfrastructuur Cultuurhistorie (www.kich.nl) en aan de karakteristieke panden binnen de gemeente (conform vigerend bestemmingsplan). Aytawei 73 is opgenomen in het MIP en derhalve met CW aangeduid op de kaart. Aytawei, Nageltsjebuorren (nr. 13 tot en met 19) staan niet in MIP en daarom niet aangeduid als CW.

3. De aanduiding "Water" aan de zuidkant is wat vreemd, het is een poldervaart met een historisch karakter.

Reactie gemeente

De hoofdwatgangen van de provincie zijn bestemd als water en evenals enkele andere bevaarbare watergangen. Sloten en dergelijke hebben geen bestemming water meer gekregen maar maken onderdeel uit van de aangrenzende bestemming (veelal Agrarisch).

Blad 6.1

1. CW De Trije Romers nr.4, perceel 2261;
 - ♦ CW Haven en Haedstrjitte, te willekeurige aanduidingen;
 - ♦ CW perceel 2607;

CW aanduiding perceel 2196 Haedstrjitte 20.

Reactie gemeente

De aanduiding CW is toegekend aan de als waardevol aangemerkte panden (MIP – Monumenten Inventarisatie Project: De Trije Romers nr.4, Haedstrjitte 20) in het Kich, Kennisinfrastuctuur Cultuurhistorie (www.kich.nl) en aan de karakteristieke panden binnen de gemeente (conform vigerend bestemmingsplan).

2. Het agrarisch perceel naast de Legedyk, bestemming "Natuur" of "Groen"?

Reactie gemeente

Voor deel waar pad loopt om de begraafplaats is de bestemming Groen opgenomen op de plankaart. Voor het overige deel wordt de bestemming agrarisch gehandhaafd. De bestemming Natuur zou meer beperkingen geven en is niet passend omdat het een grasveld is. De gronden worden verhuurd.

3. Rond het kerkhof is geen water ingetekend, niet nodig?

Reactie gemeente

De gemeente vindt dit onnodig aangezien het om een smalle strook water gaat.

4. Ook het pad rond het kerkhof is niet ingetekend.

Reactie gemeente

De gemeente heeft aan dit pad de bestemming Groen gegeven.

5. Het oude Kruisgebouw, perceel 2428, is nu een kantoor, M weg?

Reactie gemeente

Legedyk 31 wordt gebruikt als kantoor alsmede voor maatschappelijke functies. De bestemming is aangepast naar Gemengd.

6. De Legedyk is helemaal "Bos", de gemeente wil de hoge bomen er weg hebben. Waarom geen "Verkeersdoeleinden" of "Groen"?

Reactie gemeente

De Bosstrook is belangrijk voor Reduzum. Het camoufleert de bebouwing aan de noordkant van Reduzum en het vergroot daarmee de kwaliteit van het landschap aan de noordzijde (groene begrenzing). De opgaande beplanting verbreekt het zicht op het bedrijf van G. Hiemstra vanuit het dorp (geen vol zicht op bedrijfsgebouwen).

7. Bestemming bedrijf de Ruiter, in het verleden zijn afspraken gemaakt over de opslagmogelijkheden van het terrein.

Reactie gemeente

De gemeente komt deze afspraken niet bekend voor. Daarom is het plan hierop niet gewijzigd.

8. De boerderij van Buorren 19 niet opgenomen in dit bestemmingsplan, klopt niet met bestemmingsplan buitengebied.

Reactie gemeente

De gemeente heeft het bestemmingsplan buitengebied bekeken en het is hier wel mee in overeenstemming.

-
9. De tuin van Haven 25 is geen "Groen" meer, maar bestrating. Bestemming Erf of GD?
Reactie gemeente
De gemeente hanteert niet de bestemming erf. Ongeacht hoe iemand zijn tuin inricht heeft de gemeente er de bestemming Groen aangegeven.
10. De CW aanduiding op de loods van Haven 14, hoeft niet meer.
Reactie gemeente
Dit pand wordt door Kennisinfrastructuur Cultuurhistorie (www.kich.nl) als waardevol (MIP) aangemerkt dus de aanduiding blijft gehandhaafd.
11. Gedeelte met groen op de Haven, aanduiding "Groen".
Reactie gemeente
de plankaart is aangepast.
12. Er zit een kantoor op de Mr. Gorterstrjitte. 7c.
Reactie gemeente
Op de plankaart is een aanduiding nevenactiviteit voor het adviesbureau opgenomen.
13. Is de rand van de oude terp niet een strook "Tuin"?
Reactie gemeente
Het is niet noodzakelijk om iedere groenstrook als Tuin te bestemmen. Binnen de huidige bestemming is alleen bouwen binnen het bouwvlak toegestaan.
14. Groen bij Mr.Gorterstrjitte. 11 is verkocht, nu "Tuin"
Reactie gemeente
Is inderdaad aangekocht door nr. 11. De plankaart is aangepast. De bestemming Tuin is opgenomen.
15. Volkstuinen in de Mr. Gorterstrjitte zijn verdwenen.
Reactie gemeente
Ondanks het feit dat er nu nog slechts een paar tuintjes in gebruik zijn blijft de vigerende bestemming gehandhaafd.
16. Parkeerplaats ten oosten van sportveld is nu nog aangeduid met M, V?
Reactie gemeente
Het terrein is van de gemeente (Giskit). Aan dit terrein is bestemming Verkeer gegeven op de plankaart.
17. Aan de westkant van de oprit naar parkeerterrein D.S. Bangmastrjitte 81 ligt een openbare groenstrook/bos, bestemming "Groen".
Reactie gemeente
De bestemming van bedoelde strook is aangepast naar de bestemming Groen.
18. Bestemming "Groen"om het sportveld doorstrepen, er komen geen bomen rond het sportveld
Reactie gemeente
Er wordt gedoeld op de bestemming Bos. Deze bestemming is gewijzigd in bestemming

Groen en is bedoeld om een afscherming te vormen tussen de sportvelden en de woonbebouwing.

19. Haedstrjitte 90 en 88 zijn 2 woningen.

Reactie gemeente

Op de plankaart is de aanduiding aangepast: 2 in plaats van 1.

20. Greidhof, voor de toekomst bestemming GD.

Reactie gemeente

De plannen die er zijn (nog niet concreet) passen binnen de bestemming Maatschappelijk. Er is geen aanleiding om een bestemming Gemengd op te nemen.

21. In de Haedstrjitte en de Ds. Boerstrjitte zijn de voortuinen GD. Van deze GD graag "Tuin" maken.

Reactie gemeente

In de voorschriften (planregels) is opgenomen dat bijgebouwen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn gerealiseerd mogen worden. Het opnemen van de bestemming Tuin wordt achterwege gelaten.

22. Naast ds. Boerstrjitte 7, weg is korter, aanpassen.

Reactie gemeente

Giskit was niet actueel. Plankaart is aangepast: Verkeer is Groen geworden.

23. Smedingstrjitte 10-12, Groen of Tuin?

Reactie gemeente

De Smedingstrjitte heeft bestemming Groen gekregen. De gemeente is eigenaar.

24. De Terp en Oan It Swin, in dit plan zijn voorschriften gehanteerd, die niet te vinden zijn in de algemene voorschriften. Voorbeelden: nokrichtingen van de woningen, bijgebouwen Oan It Swin 2-8 alleen met platte kap, instandhoudingsplicht voor de walskanten zoals die zijn aangelegd.

Reactie gemeente

De woningen worden gebouwd met inachtneming van die voorschriften. Voor de actualisering van de bestemmingsplannen is een systematiek gekozen waarbij dergelijke voorschriften (op onderdelen) niet zijn opgenomen. Nokrichtingen en dergelijke worden geregeld binnen Welstandsnota danwel Beeldkwaliteitsplan voor betreffende locatie. De instandhoudingsplicht voor de walkanten is geregeld met de keur van het Wetterskip.

25. De Terp, bij de Haven is een parkeervoorziening, waar nu nog "Tuin" ingetekend is

Reactie gemeente

De plankaart is aangepast.

26. De Bestemming "Water' bij het agrarisch perceel zal net als bij het bestemmingsplan, ingetekend moeten worden.

Reactie gemeente

Dit is aangepast op de plankaart. (zie afb Giskit)

Particulieren

- ♦ Dorpsbelang Reduzum (ingediend door dhr. Renia).
De percelen Gorterstrjitte 23, 25, 42, 44 dienen de bestemming 'gemengd' te krijgen. Ook de garageboxen aan de Legedyk (die nu als kantooruimte worden gebruikt) zijn geschikt voor de bestemming 'gemengd'. De genoemde bestemming past mooi bij de pilot aangaande de bedrijvigheid in de dorpen.

Reactie gemeente

Op dit moment loopt er een pilot om te onderzoeken hoe er in Reduzum mogelijkheden voor extra bedrijvigheid gerealiseerd kunnen worden. Ook de gemeente is hierin vertegenwoordigd. In dit stadium is het nog te vroeg om op de uitkomsten hiervan te anticiperen en reeds bepaalde percelen ruimere bestemmingen te geven. Er dient eerst onderzocht te worden wat wenselijke locaties zijn voor de realisatie van een ruime combinatie van Wonen/werken en in wat voor vorm (typebedrijvigheid/type bebouwing). Door de genoemde percelen nu reeds een ruimere bestemming toe te kennen, loop je tevens het risico dat dit niet strookt met de uitkomsten van de pilot, waardoor die maatregelen niet uitgevoerd kunnen worden. Totdat meer bekend is, handhaven wij de huidige bestemmingen op de genoemde percelen.

- ♦ Dhr. Van de Witte (Aytawai 23)
Indiener verzoekt om het oostelijk deel van Reduzum als 'Beschermd Dorpsgezicht' aan te wijzen. Het is binnen dit bestemmingsplan niet uit te sluiten dat de percelen grond met de bestemming agrarisch, in de toekomst bebouwd zullen worden. Tot nu toe is de Ayattawei buiten het bestemmingsplan gevallen, waardoor dit deel van het dorp steeds gevrijwaard is gebleven van nieuwbouw.
Dit oostelijk deel van het dorp heeft een authentieke uitstraling. Veel woningen dateren uit een ver verleden en daarnaast is het vrije zicht over de landerijen steeds bewaard gebleven. Het zou daarom goed zijn, dit deel van het dorp voor te dragen als "Beschermd Dorpsgezicht" bij de Rijksoverheid. Het wordt zodoende geborgd en behouden voor het nageslacht.

Reactie gemeente

Het oostelijk deel van Reduzum is inderdaad een bijzonder onderdeel van het dorp. Of dit deel zal worden voorgedragen als "Beschermd Dorpsgezicht" is in het kader van de procedure van het bestemmingsplan 'Lytse doarpen' te prematuur. Hiervoor zal desgewenst eerst een uitgebreid onderzoek en verdere procedure doorlopen dienen te worden.

Derhalve zal de afweging of er voor de oostkant Reduzum de status van Beschermd Dorpsgezicht wordt aangevraagd, niet binnen de kaders van dit Bestemmingsplan "Lytse Doarpen" plaats vinden.

Of een bepaald perceel in een bepaald bestemmingsplan valt, heeft geen invloed op de functie en bebouwing die er mogen plaats vinden. Het gaat om de bestemming die op een bepaald stuk grond ligt; dat is bepalend voor wat er mag. De percelen die de bestemming 'agrarisch' hebben, mogen dan ook alleen maar voor agrarische activiteiten gebruikt worden. Het feit dat de betreffende percelen in het bestemmingsplan 'Lytse Doarpen' zijn ondergebracht, leidt niet tot de situatie dat deze gronden bebouwd zullen

worden of voor een andere functie gebruikt zullen worden. Binnen dit plan, dat conserverend van aard is, blijft de situatie zoals die thans bestaat aan de Ayattawei behouden.

Ad 7 Plaatselijk Belang Warten

- ♦ Grens van bestemmingsplan Buitengebied moet worden afgestemd op plangrens Warten ter plaatse van toekomstig recreatieterrein (vrijstellingsprocedure).

Reactie gemeente

Plan is op dit punt aangepast.

- ♦ IJsbaan aanduiden (perceel 1552)

Reactie gemeente

Perceel 1552 is als ijsbaan aangeduid op de plankaart

Blad 1

- ♦ Status beschermd dorpsgezicht. Wat betekent dat inhoudelijk? Consequenties?

Reactie gemeente

In de planregels van het bestemmingsplan is beschreven wat de status van beschermd dorpsgezicht is.

Bestemd voor behoud, bescherming en/ of herstel van het beschermde dorpsgezicht, wat tot uitdrukking komt in de structuur en de ruimtelijke kwaliteit van het beschermde dorpsgezicht, zoals in de toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht is beschreven. De hoofdvorm van gebouwen dient gehandhaafd te worden. Hier kan van worden afgeweken indien ontheffing wordt verleend door burgemeester en wethouders. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen. Het is verboden binnen dit gebied bepaalde werkzaamheden uit te voeren zonder een aanlegvergunning.

- ♦ Legenda bestemming Bedrijventerrein ontbreekt.

Reactie gemeente

De legenda is aangepast. In de legenda is de bestemming Bedrijventerrein opgenomen.

- ♦ Toekomstige ontsluiting nieuwbouw?

Reactie gemeente

Wellicht in de toekomst. Op dit moment geen concrete plannen.

- ♦ Aldhiem 8 contouren nieuwe woning.

Reactie gemeente

De plankaart is aangepast conform het bouwplan.

- ♦ Hoofdstraat 56 cultuurhistorisch waardevol?

Reactie gemeente

Dit pand wordt door kennisinfrastructuur Cultuurhistorie (www.kich.nl) als waardevol (MIP) aangemerkt, dus de aanduiding blijft gehandhaafd.

-
- ♦ Groen langs wegen.
Reactie gemeente
Groen past binnen bestemming Verkeer. Bestemming Groen alleen voor grotere gebieden. Is op deze wijze flexibeler.

 - ♦ Rounwei 20 t/m 25 en Burg. Maldastraat 2 t/m 14 anticiperen op nieuwbouw?
Reactie gemeente
Nieuwbouw ter plaatse van Rouwei 20 t/m 25 past binnen huidige bestemming. Voor de Burg. Maldastraat is inderdaad een vrijstellingsprocedure doorlopen en is het bouwblok aangepast.

 - ♦ De Mieden aantal wooneenheden 12 i.p.v. 8.
Reactie gemeente
Het zijn 11 wooneenheden. De plankaart is hierop aangepast.

 - ♦ De Mieden: oude verkaveling handhaven?
Reactie gemeente
De kadastrale ondergrond die is gebruikt heeft geen juridische betekenis in het kader van het bestemmingsplan.

 - ♦ De Greiden 10 kinderopvang. in 2008 vergroot.
Reactie gemeente
Kinderopvang is nu aangeduid op de plankaart (nevenactiviteit: kinderopvang). Bouwvlak is aangepast.

 - ♦ Geen contour OBS.
Reactie gemeente
Nieuwe school, staat op ondergrond, maar ondergrond heeft geen juridische betekenis.

 - ♦ Speeltuin de Bleek.
Reactie gemeente
De speeltuin past binnen de bestemming Groen.

 - ♦ Erf bij wonen moet zijn Boothuis (meerdere locaties).
Reactie gemeente
Boothuis wordt gezien als een bijgebouw en moet in principe passen binnen maximale te bebouwen m² op eigen terrein.

 - ♦ Hoofdstraat 9/11 cultuurhistorisch waardevol?
Reactie gemeente
Het vigerende bestemmingsplan geeft niet aan dat dit cultuurhistorisch waardevol is. Dit pand wordt ook door kennisinfrastructuur Cultuurhistorie (www.kich.nl) niet als waardevol (MIP) aangemerkt.

-
- ♦ Rounwei: A naast OV Kan dit een ruimere bestemming krijgen bijvoorbeeld OV?
Reactie gemeente
We handhaven bestemming Agrarisch voor dit perceel aangezien wij niet bekend zijn met concrete plannen voor deze locatie.
 - ♦ Rounwei 3-8 nominatie sloop anticiperen nieuwbouw?
Reactie gemeente
Voor zover ons bekend zijn voor deze locatie geen concrete plannen.
 - ♦ Oosterburen 33 woonbestemming? nu werkplaats.
Reactie gemeente
Wij zijn niet bekend met een bedrijfsmatige werkplaats daarom vinden wij de woonbestemming passend.
 - ♦ Oosterburen 16 aanpassen hoofdgebouw
Reactie gemeente
Plankaart is aangepast.
 - ♦ Tankstation+gebouwtje
Reactie gemeente
Deze is aangeduid op de kaart.
 - ♦ Schippersverblijf
Reactie gemeente
Gemeente is niet bekend met bedoelde schippersverblijf.

Blad 2

- ♦ Voorkeur wonen/werken. alt. wonen (contingent?)
Reactie gemeente
Plannen zijn niet concreet.
- ♦ Midsbuorren 22 nieuwe bebouwing woonhuis fam. v/d Berg.
Reactie gemeente
Past binnen bouwvlak.
- ♦ Voormalige sloot Waterschap nu één erf.
Reactie gemeente
Niet alle sloten in het plangebied worden bestemd als Water. Alleen grotere watergangen hebben de bestemming Water gekregen.
- ♦ Contouren nieuwe schiphuizen.
Reactie gemeente
Bouwvlakken zijn aangepast.

-
- ♦ Schiphuis B.v/d Werf.
Reactie gemeente
Het gebouw dat in gebruik is als schiphuis is opgenomen binnen de bestemming Wonen.

Aanvullende mail Vereniging van Dorpsbelangen Warten

- ♦ De Wartenahoeve heeft een woonbestemming, maar is tevens B&B. Hiervoor geen specifieke aanvulling op bestemming?
Reactie gemeente
Zolang de activiteiten ondergeschikt zijn is een specifieke aanvulling op de bestemming niet nodig. Omdat de activiteiten in dit geval niet ondergeschikt zijn, is er reeds een aanduiding nevenactiviteit opgenomen. In de planregels is aangegeven dat er zes recreatie-appartementen zijn toegestaan.
- ♦ Het Skuthus (Hellingpead 11) hellinggebouw oude jachthaven) heeft een bedrijfsbestemming, maar het betreft hier ook horeca.
Reactie gemeente
Op de plankaart is reeds een aanduiding horeca aangegeven.
- ♦ De oude jachthaven valt buiten de gearceerde bestemming "beschermd dorpsgezicht". Is dit verstandig? Er is juist bevochten dat hier geen grote schiphuizen mogen komen. Dit moet voor een verre toekomst gewaarborgd worden.
Reactie gemeente
De dubbelbestemming is opgenomen op basis van het als beschermd dorpsgezicht aangewezen gebied (Op basis van de monumentenwet). Bouwen buiten de bouwvlakken is niet mogelijk. Dit waarborgt het voorkomen van nieuwbouw voldoende.

Particulieren

- ♦ Pietersma en Spoelstra Ruimtelijke Ordening en Milieu Adviseurs, namens dhr. v.d. Werff m.b.t. De Mieden 32.
De veestalling van Dhr. Van der Werff direct achter het perceel De Mieden 32, is wegbestemd. De vergunning voor de veestalling is op 6 juli 1992 verleend en staat er nog steeds. Indiener verzoekt dan ook om de veestalling in te bestemmen en dan als bijgebouw bij de 'woonbestemming', aangezien het niet gaat om het bedrijfsmatig houden van vee.
Reactie gemeente
Er is op 6 juli 1992 een vergunning verleend voor het oprichten van een veestalling t.b.v. het hobbymatig houden van vee met een oppervlakte van 40m² (het College had op 10 december 1991 een besluit genomen om in principe medewerking te verlenen). Het ging hierbij om het perceel Warrega C 1457, heden kadastraal geregistreerd onder nr. Warrga C 1519. Gelet het feit dat dit bouwwerk destijds vergund is dient het inderdaad positief inbestemd te worden. Uw verzoek om het als bijgebouw bij de woning te rekenen ontmoet in beginsel geen bezwaar. Gelet het feit dat indiener aan het aangrenzende perceel woont, is het nu feitelijk ook al een bijgebouw bij de woning. Of indiener al of geen vee in het bouwwerk houdt, is hierbij ruimtelijk gezien ondergeschikt. Burgers mogen zelf bepalen waar zij hun bijgebouw voor mogen gebruiken. Om de vergunde (voormalige) veestalling planologisch te borgen, zal het de bestemming "wonen, maar dan zonder bouw-

vlak" krijgen. Dit houdt in dat bijgebouwen wel gerealiseerd mogen worden, maar geen hoofdgebouwen. Ergo, de veestalling is positief inbestemd en geldt dan als een bijgebouw bij de woning van de Mieden 32. Overigens telt de veestalling wel mee in de totaal toegestane oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen, zoals verwoord in de Regels van het bestemmingsplan 'Lytse Doarpen' onder Art. 27.2.2.

- ♦ Jachthaven Wartena.

Reactie gemeente

De locatie van de stacaravan is inbestemd op de plankaart als 'standplaats stacaravan'.

- ♦ Dhr. H.D. de Jong (De Mieden 38).

De bestemming van het perceel 1509 wordt gedeeltelijk als 'agrarisch' aangegeven. Volgens indiener is dit niet juist; dit moet de bestemming 'wonen' zijn, net zoals bij de burens. De achtergrens van perceel 16511 t/m/1513 dient doorgetrokken te worden over 1509. Het perceel is nu ingericht als boomgaard en moestuin. Voorts zijn de kavels 1508 en 1559 begrenst met de bestemming 'Agrarisch'. Indiener heeft hier vrij uitzicht op. Omdat deze percelen begrenst zijn, wil indiener nu reeds aangeven hier bij de bestemmingsplan procedure op terug te komen.

Reactie gemeente

Het is logisch om de bestemmingsgrens "Wonen" van het perceel De Mieden 38 naar het noorden toe te verschuiven en de bestemmingsgrens gelijk te laten lopen met de begrenzing van de bestemming "wonen" bij de percelen 1511t/m1513. Gelet de geschiedenis van het ontstaan van deze percelen ligt dat in de rede. Ruimtelijk gezien is het ook inpasbaar. De bestemmingsgrens van de bestemming "Wonen" van het perceel De Mieden 38 zal daarom gewijzigd worden ingetekend.

Wat betreft het punt dat de percelen 1508 en 1559 begrensd zijn met de bestemming "Agrarisch" het volgende. De percelen die grenzen aan de genoemde percelen, hebben ook de bestemming "Agrarisch", maar liggen in het bestemmingsplan Buitengebied. Overigens maakt het voor de gebruiks- en bouw mogelijkheden van een perceel niks uit in welk bestemmingsplan het ligt; het gaat om de bestemming van het perceel. Een bestemmingsplangrens is puur van praktische aard; kaarten die een te groot of juist te klein gebied weergeven, zijn niet handig in gebruik. De bestemmingen zijn juridisch bindend, niet in welk plan een perceel valt. Eventuele ontwikkelingen ten noordwesten van de percelen, worden binnen dit bestemmingsplan, noch binnen het bestemmingsplan Buitengebied mogelijk gemaakt. Voor nieuwe ontwikkelingen dient altijd een aparte procedure doorlopen te worden.

Ad 8. Particulieren Warstiens

- ♦ Dhr. Kalsbeek (Wergeasterdyk 3 te Wergea).

Het perceel 1676 is bestemd als openbaar groen, maar hoort bij de tuin van de fam. Weijer aan de Buorren 6. Perceel 1677 en 1675 zijn in eigendom van de kerkvoogdij Wartengahe.

Reactie gemeente

Het perceel 1676 is inderdaad in eigendom van de bewoners van de Buorren 6 en in gebruik als tuin. Het perceel 1676 zal de bestemming "Tuin" krijgen. De percelen 1675 en

1677 zijn in eigendom van de Kerkvoogdij Hervormde Gemeente Wartengahe. De percelen worden gebruikt voor parkeren t.b.v. de kerk. De percelen 1675 en 1677 zullen derhalve de bestemming "maatschappelijk" krijgen. De Hervormde Gemeente Wartengahe kan ze dan ten behoeve van de activiteiten in de kerk gebruiken (parkeren en dergelijke).

- ♦ Dhr. Weijer (Buorren 6).
Indiener vraagt zich af of de gemeente wel weet dat blauw gearceerde deel (zie bijgevoegde kaartje) van hem is, naar aanleiding van geluiden van dorpsbelang dat er een nieuw bestemmingsplan in de maak is.
Reactie gemeente
Het gaat hier om het perceel 1676 en dat is inderdaad in eigendom van dhr. Weijer. Zie voorts bovenstaande antwoord op vergelijkbare opmerking Dhr. Kalsbeek.

- ♦ Hervormde Gemeente Wartengahe (ingediend door Dhr. van der Velde, De Mieden 36 te Warten).
Het parkeerterrein in Warstiens is opgenomen als verkeer. Deze grond is echter particulier terrein van de Hervormde Gemeente Wartengahe.
Reactie gemeente
Het gaat hier om de percelen 1675 en 1677. Indiener is eigenaar van deze percelen. Zie voorts bovenstaande antwoord op vergelijkbare opmerking Dhr. Kalsbeek.

8.2. Overleg

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan naar betrokken overlegorganen en instanties toegezonden. Gemeente heeft hierop van Provinsje Fryslân, VROM-inspectie en Wetterskip Fryslân reactie ontvangen. De reactie van deze instanties is onderstaand samengevat en beantwoord:

Provinsje Fryslân:

1. Woningbouwprogramma Dearsum, Raerd, Poppenwier en Reduzum kan instemmen verdragen in kwantitatieve zin, maar onderbouwing verdient meer aandacht dan alleen woonplan 2004.
Reactie gemeente
Binnen het bestemmingsplan 'Lytse Doarpen' wordt geen nieuwe woningbouw mogelijk gemaakt; voor alle woningbouwprojecten is reeds een separate, zelfstandige procedure doorlopen. Binnen die procedures hebben alle onderzoeken en afwegingen m.b.t. woonbehoeftes, ecologie en dergelijke reeds plaats gevonden. In de toelichting zal dit nog worden verduidelijkt.

2. Archeologie: Begrenzings dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied dienen conform de begrenzingen van de bijlagen ingetekend te worden.
Reactie gemeente
Hoewel de dubbelstemmingen in het voorliggende plan zijn gebaseerd op de FAMKE-kaart zoals die op de site van de provincie staat, zal de bestemming worden aangepast conform de door de provincie gemaakte opmerkingen.

-
3. Er is geen ecologisch onderzoek gedaan, maar in vier dorpen is sprake van nieuwbouw. In de afweging dient ook planologische aanvaardbaarheid van tevoren in redelijkheid vast te staan. Er mag ook geen bezwaar hiertegen bestaan vanuit het perspectief van de ecologische waarden.

Reactie gemeente

Zie antwoord onder 1.

4. Externe veiligheid; het groepsrisico van de jachtwerf en de werf Bijlsma is niet verantwoord.

Reactie gemeente

Ten aanzien van externe veiligheid is er niks aan de hand bij deze bedrijven. Dit blijkt ook al uit de door de provincie verleende vergunning. Overigens zijn volgens de regels BEVI-inrichtingen ook niet toegestaan op het bedrijventerrein.

5. Geluidscontour Warten.

Op het bedrijfsterrein bij Warten zijn meerdere niet-bedrijfswoningen afzonderlijk bestemd. Er dient meer duidelijkheid te komen of voor deze woningen wel wordt voldaan aan de vereisten in de Wet geluidhinder.

Reactie gemeente

Op dit moment loopt er een onderzoek naar de gevelbelasting voor Midsbuorren 36 te Warten en de eventueel noodzakelijk maatregelen. Midsbuorren 36 is daarom uit dit bestemmingsplan gehaald en volgt parallel aan voorliggend bestemmingsplan een separate procedure.

Zie voorts het antwoord onder 8.)

6. Milieuzonering.

In Warten zijn er forse overschrijdingen van de door de VNG gebruikte afstandsnorm tussen de beide werven en de diverse omliggende woonbestemmingen. De verwijzing naar de milieuvergunning is wel erg summier. De provincie adviseert om hier meer aandacht aan te besteden.

Reactie gemeente

Wij zullen hier in de toelichting uitgebreider op ingaan. Wel is het overigens zo dat de milieuvergunning uiteindelijk leidend is voor welke bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan op een bepaald perceel. De VNG-normen zijn algemene normen die ingaan op een hele bedrijfstak, maar in individuele gevallen kan het voorkomen dat de activiteiten op een bepaalde locatie van dien aard zijn, dat ze een kleinere afstand tot een gevoelig object 'nodig zijn', dan op basis van de VNG-normen voor die bedrijfstak gelden. De milieuvergunning regelt dit en biedt in feite maatwerk per bedrijf. Om te oordelen of bedrijfsactiviteiten inderdaad normen overschrijden ten opzichte van de omliggende woningen, is de milieuvergunning dus het toetsingskader.

Bovendien zijn de VNG-afstandsnormen richtlijnen; geen harde eisen.

Overigens wordt binnen dit bestemmingsplan niks extra's mogelijk gemaakt, maar slechts de bestaande situatie inbestemd.

7. Beheerzones vaarwegen.

Vaarweg Warten valt onder ontheffingsplicht van de provinciale vaarwegenverordening (beheerszone 15m). De Provincie adviseert hier aandacht aan te besteden.

Reactie gemeente

Er zal in het bestemmingsplan een verwijzing naar de provinciale Vaarwegenverordening worden opgenomen, zodat dit onderdeel uitmaakt bij de toetsing voor de realisering van bouwwerken of het uitvoeren van werken.

8. Juridische toets.

In de regels voor de bestemming 'Bedrijf' worden installaties toegestaan die in de staat van bedrijfsactiviteiten Functiemenging niet meer bedraagt dan 30m. Tot welk object wordt hier gerekend? Verder wordt in de staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging geen enkele afstand genoemd. Gaarne verduidelijken.

Reactie gemeente

Binnen de systematiek van de indeling van de Staat van bedrijven in de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" worden geen expliciete afstanden genoemd van bedrijven tot aan objecten. Er wordt gewerkt met een beschrijving per categorie wat voor type activiteiten daaronder vallen. In feite kunnen de activiteiten uit categorie B (de hoogst mogelijke categorie) uitgeoefend worden in een gebied, als ze bouwkundig gezien maar afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies plaats vinden. Er worden daarbij niet heel specifieke richtafstanden gegeven.

Het komt er in de praktijk op neer volgens de VNG-uitgave, dat in categorie B bedrijven vallen die in categorie 1 zitten qua gevaar, in 2 m.b.t. geur en stof en tot 3.1 voor het aspect geluid. Voorts is in de omschrijving van die categorieën al meegenomen dat het gaat om activiteiten t.o.v. gevoelige objecten. Dat is derhalve niet meer expliciet in de regels vermeld.

Binnen het bestemmingsplan Lytse Doarpen is nog vermeld wat de max. afstand is, van een bedrijf tot gevoelig object (dat is al onderdeel van de definitie en derhalve niet apart weergegeven); dat mag niet meer dan 30 m mag bedragen, dat al een beperking is t.o.v. de genoemde categorieën voor bedrijven t.o.v. de bedrijven die de VNG noemt voor die categorieën.

- ♦ Rounwei 11 te Warten; op de plankaart is geen aanduiding 'horeca' te vinden, terwijl dit wel in de voorschriften staat (bij Bedrijf). Voorts is de aanduiding "als recreatiewoning bestemmen" ten onrechte op de plankaart blijven staan.

Reactie gemeente

Het perceel Rounwei 11 heeft op de plankaart de bestemming "wonen" en niet "bedrijf". Binnen de bestemming "bedrijf" heeft Hellingpaed 11 de aanduiding 'Horeca'. Dit zal worden aangepast in de Regels.

De genoemde woning aan het Hellingpaed 11 dient als recreatiewoning op de plankaart te worden weergegeven.

9. Het voorschrift bij art. 7 Bedrijventerrein roept vragen op. Bij de categorieën bedrijven geldt een afstandsmaat tot gevoelige bestemmingen. Hierbij is systematisch het aspect geluid buiten beschouwing gelaten. Hoe is dit dan wel geregeld?

Reactie gemeente

Rond het bedrijventerrein in Warten (de enige plek waar de bestemming "Bedrijventerrein" voorkomt) is een Geluidszone vastgesteld. Op de plankaart is deze zone aangege-

ven met een 'lijn met driehoekjes' (zoneringsgrens industrielawaai). Deze is overigens door GS vastgesteld op 22 februari 1991.

Doordat het bedrijventerrein in Warten een geluidsgezoneerd bedrijfsterrein is, speelt het aspect van te hoge geluidswaarden niet; binnen een gezoneerd bedrijventerrein geldt geen maximum geluidsniveau. Woningen, hetzij bedrijfs-, dan wel niet-bedrijfswoningen genieten geen bescherming.

Voor de woningen die zijn gelegen binnen de geluidszone, maar niet op het bedrijfsterrein, geldt dat deze allen aan de voorkeursgrenswaarde voldoen. (Het gaat dan om de percelen die als een soort enclave met de bestemming 'wonen' tussen de bedrijven liggen, o.a. de woningen Midsbuorren 2, 4, 6 en Hoofdstraat 64, 68). Op dit moment loopt er een onderzoek naar de gevelbelasting voor Midsbuorren 36 te Warten en de eventueel noodzakelijk maatregelen. Midsbuorren 36 is daarom uit dit bestemmingsplan gehaald en volgt parallel aan voorliggend bestemmingsplan een aparte procedure.

Voor alle andere woningen is het aspect 'geluid' geen barrière.

Gelet voorgaande is het aspect "geluid" dus wel degelijk geregeld, namelijk middels die geluidszonering. Hierdoor zijn de richtafstanden met betrekking tot geluid zoals die beschreven staan in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein' uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" niet van toepassing (de geluidszonering is immer leidend), en dus is het aspect geluid in de betreffende regels 'buiten beschouwing' gelaten.

Als het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, zullen wij dit plan ook aan de provincie toezenden.

VROM-inspectie

De RACM heeft enkele opmerkingen met betrekking tot het realiseren van voldoende bescherming van de Beschermd Dorpsgezichten. Als deze worden meegenomen in het bestemmingsplan Lytse Doarpen dan is het plan voldoende beschermend in de zin van artikel 36 Monumentenwet.

1. In de bestemmingsomschrijving van bij de dubbelbestemming "Beschermd dorpsgezicht", deint dient een verwijzing opgenomen te worden naar de toelichting bij het aanwijzingsbesluit". Dit vormt de basis voor de beschrijving van alle karakteristieken van het dorp. Verwijzing hiernaar zorgt dat de specifieke kenmerken dus gewaarborgd zijn.

Reactie gemeente

In de planregels onder art. 29.1 is reeds een verwijzing naar de 'Toelichting bij het aanwijzingsbesluit' opgenomen.

2. Artikel 29.3.1 e.v. verwijzing naar 'stadsgezicht' is onnodig.

Reactie gemeente

Het woordje 'stadsgezicht' zal worden verwijderd, zodat alleen verwezen wordt naar 'Dorpsgezicht'.

3. Artikel 29.3.1 Het is zinvol om tevens 'Nadere eisen' te stellen in aanvulling op de eis dat naar de weg gekeerde gevels, geplaatst worden in de belangrijkste gevelrooilijnen. Deze dienen nog op de plankaart te worden aangeduid.

Reactie gemeente

Wij zullen opnemen in de regels dat tevens 'Nadere eisen' gesteld kunnen worden aan de plaatsing van bebouwing in de gevelrooilijn. Wij vinden het hiermee voldoende gewaarborgd.

4. Artikel 29.4.1

- Onder b: "Onevenredig" toevoegen. Het gaat erom dat geen een onevenredige aantasting plaats vindt.
- Onder c: Verwijzen naar een 'onafhankelijke, deskundige instantie' verdient de voorkeur boven de huidige expliciete wijziging naar de RACM.

Reactie gemeente

Artikel 29.4.1 onder b en c zal worden aangepast.

5. Artikel 29.5.1 onder c; de aanlegvergunning dient alleen betrekking te hebben op de openbare ruimte, maar ook op de onbebouwde ruimte vóór de voorgevelrooilijnen. Wellicht kan hier een koppeling met de bestemming "Tuin" worden gemaakt.

Reactie gemeente

Bij 29.5.1 onder c, zal ook de verharding voor de voorgevelrooilijn worden meegenomen.

6. De opmerkingen over Art. 29. 4.1 geleden ook voor art. 29.5.3 respectievelijk sub a en sub b.

Reactie gemeente

Artikel 29.5.3 sub a en b zal overeenkomstig worden aangepast.

7. Het is wenselijk dat ook het planten van bomen c.a. door middel van een aanlegvergunning getoetst kan worden, gelet de betekenis hiervan op de openbare ruimte (en straatprofielen).

Reactie gemeente

Ook het planten van bomen zal worden meegenomen als onderdeel van het aanlegvergunningstelsel. Hierbij zal het Beschermd Dorpsgezicht als uitgangspunt voor de toetsing gelden.

Wetterskip Fryslân

1. Hoofdwatergangen.

De hoofdwatergangen van Wetterskip Fryslân gaarne als "Water" bestemmen.

Reactie gemeente

Alle hoofdwatergangen van het Wetterskip zullen de bestemming "Water" hebben.

2. Boezemkaden.

In verband met een beoordeling of werkzaamheden in de zone boezemkaden een gevaar opleveren voor de veiligheid van achterliggende gebieden, verzoekt het Wetterskip om de "zone boezemkaden" op de Plankaart aan te duiden. Gebods- en verbodsbepalingen zijn opgenomen in de Keur van het waterschap.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan worden ruimtelijk relevante zaken geregeld. Het aangeven van de boezemkaden op de plankaarten valt hier niet onder.

Toetsing of werken wel of niet mogen worden uitgevoerd aan boezemkaden is geregeld in de keur.

Middels een watertoets wordt nagegaan of een kade een boezemkade is. Bij ruimtelijke plannen en bouwplannen wordt altijd een watertoets uitgevoerd. Bij de uitvoering van overige werken wordt niet getoetst aan het bestemmingsplan.

Ergo, het opnemen van boezemkaden op de plankaart, heeft geen meerwaarde.

3. Rioolgemalen en persleidingen.

Ten behoeve van de bereikbaarheid van rioolpersleidingen dient een bebouwingsvrije strook van 3 m aan weerszijden van de leiding te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Rond de rioolgemalen dient een zone van 30m te worden weergegeven op de plankaart. Dit is de geurcirkel die het Wetterskip hanteert en alle ingrepen die binnen deze afstand van een rioolgemaal plaatsvinden, dienen bij het Wetterskip gemeld te worden.

Reactie gemeente

De hierboven genoemde zaken zijn allemaal geregeld in de keur van het Wetterskip. Mede vanuit het perspectief van overzichtelijkheid van de plankaart, zullen de rioolpersleidingen en rioolgemalen niet op de plankaart worden weergegeven.

4. Procesafspraken.

Indien voornoemde adviezen worden opgevolgd, ziet het Wetterskip voor het ontwerp-bestemmingsplan verder geen bezwaren.

Wel ontvangt het Wetterskip gaarne een exemplaar van het Ontwerp-Bestemmingsplan Lytse Doarpen.

Reactie gemeente

Wij hebben uw adviezen zoveel mogelijk overgenomen. Als het Ontwerp-bestemmingsplan klaar is, zullen wij ook een exemplaar aan u toezenden.

9. Zienswijzen en ambtelijke wijzigingen

9.1. Inleiding

Het Ontwerpbestemmingsplan Lytse Doarpen heeft gedurende zes weken, vanaf 19 augustus tot en met 30 september 2009 ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken lagen ter inzage op het gemeentehuis en waren tevens digitaal in te zien op de website van de gemeente Boarnsterhim.

In totaal zijn acht zienswijzen binnengekomen:

1. SHP Planontwikkeling te Grou inzake de Herstructurering Raerd;
2. De heer J. Jacobs, Aldfeartswei 13, te Raerd;
3. V.O.F. Veldhuis, Smitshoeke 3 , te Raerd;
4. De heer P. Kooistra, Buorren 4 te Raerd;
5. D. de Boer, Buorren 19, te Reduzum;
6. Dorpsbelang Reduzum, secretariaat, Haedstrjitte 53 te Reduzum;
7. H.D. de Jong, de Mieden 38, te Warten;
8. De heer B. van der Veen, Wiereweg 16 te Burdaard, inzake perceel Midsbuorren 36 te Warten

De zienswijzen zijn allen binnen de termijn binnengekomen en dus ontvankelijk. Al deze zienswijzen zijn dan ook beantwoord.

In paragraaf 9.2 worden de zienswijzen behandeld. Er wordt een korte weergave van de zienswijzen gegeven. Vervolgens is elke zienswijze van een gemeentelijk antwoord voorzien. Daarbij is vermeld of de zienswijze wel of niet heeft geleid tot planaanpassing.

Tenslotte worden in paragraaf 9.3 de ambtelijke wijzigingen die in het ontwerpbestemmingsplan zijn doorgevoerd vermeld.

9.2. Beantwoording zienswijzen

Raerd

Ad 1. SHP Planontwikkeling te Grou m.b.t herontwikkeling Raerd

Er zijn met de gemeente en de corporatie welkom Nieuw Wonen afspraken gemaakt over de herontwikkeling aan de Selânswei te Raerd. Het betreft hier de woningen 13 t/m 29, de bedrijfsgebouwen hierachter en de voormalige speelplaats. De kans op herontwikkeling van de bedrijfspanden is momenteel klein, maar op de andere 2 locaties zal wel herontwikkeling plaats vinden.

De beoogde herontwikkeling is binnen dit bestemmingsplan niet mogelijk. er zijn tekeningen bijgevoegd met een andere indeling van bouwvlakken zodat de ontwikkeling wel zou passen. Graag wil indiener hierover nog een gesprek met de gemeente en de andere partij.

Antwoord gemeente:

Nu blijkt dat er ook al vrij concrete plannen zijn voor de herontwikkeling van de percelen Selânswei 13 t/m 29 en evt. de gronden met de bestemming "Groen" achter deze woningen, zullen wij ook voor deze gronden een "Wijzigingsbevoegdheid" naar "Wonen" op-

nemen. Voor de voormalige speelplaats is deze Wijzigingsbevoegdheid reeds opgenomen.

De zienswijze is derhalve gegrond.

Planaanpassing: Op de plankaart zijn de gronden voorzien van de aanduiding Wijzigingsbevoegdheid IV. In de regels is art. 34 toegevoegd ten behoeve van de wijzigingsbevoegdheid voor gebied IV.

Ad 2. Dhr. Jacobs, Aldfeartswei 13

De grondstrook naast de woning van indiener heeft op de plankaart de bestemming "Groen", maar dhr. Jacobs heeft deze strook gekocht.

Antwoord gemeente:

Aangezien de grond in bezit is van dhr. Jacobs zal de bestemming worden aangepast naar de bestemming "Tuin".

De zienswijze is derhalve gegrond.

Planaanpassing: Op de plankaart is de bestemming van de gronden veranderd van "Groen" in "Tuin".

Ad 3. Dhr. Veldhuis, m.b.t. percelen Smitshoeke 3 en 10

Het perceel Smitshoeke 3 is in gebruik als installatiebedrijf; er is een bedrijfswoning met aansluitend een loods voor opslag. Perceel dient de bestemming bedrijf te krijgen met dienstwoning. Net zoals het bedrijf aan de Poppenwierserdyk 2.

Perceel Smitshoeke 10 is geen woning, maar een magazijn. Dient ook de bestemming bedrijf te krijgen.

Antwoord gemeente:

Gelet het feit dat de percelen Smidshoeke 3 en 10 als bedrijf in gebruik zijn, zal de bestemming worden aangepast. Smidshoeke 10 krijgt bestemming "Bedrijf, Smidshoeke 3 krijgt bestemming "Bedrijf" met aanduiding 'dienstwoning'.

De zienswijze is derhalve gegrond.

Planaanpassing: Het perceel Smitshoeke 3 krijgt op de plankaart de bestemming "Bedrijf met aanduiding dienstwoning" i.p.v. "Wonen". Het perceel Smitshoeke 10 krijgt op de plankaart de bestemming "Bedrijf" i.p.v. "Wonen". Tevens zal de aard van het bedrijf, installatiebedrijf, in de Regels opgenomen worden.

Ad 4. Dhr. Kooistra, Buorren 4

De strook grond achter Smitshoeke 8 is als Wonen bestemd (zie kaartje). Dit klopt niet. De grond wordt al jaren als parkeerterrein gebruikt en is ook bij indiener in eigendom.

Antwoord gemeente:

De strook grond zoals aangegeven op het kaartje behoort inderdaad niet bij het perceel Buorren 8. De grond is in gebruik als parkeer terrein en zal daarom conform bestemd worden.

De zienswijze is derhalve gegrond

Planaanpassing: Op de plankaart heeft het perceel de bestemming “Verkeer - Parkeren” gekregen, in plaats van “Wonen – erf” en in de regels is art. 26 “Verkeer-Parkeren” toegevoegd.

Reduzum:

Ad 5. Dhr. de Boer, Buorren 19

In het vorige bestemmingsplan viel het perceel Buorren 19 onder het dorp, nu in het bestemmingsplan Buitengebied. Indiener vindt dit een vreemde situatie en wil graag eerst een gesprek hierover.

Antwoord gemeente:

Voor het gebruik en bebouwing van een perceel is het bepalend welke bestemming het perceel heeft en niet in welk bestemmingsplan het valt. Op zich maakt het voor de mogelijkheden van indiener dan ook niet uit dat zijn perceel in het bestemmingsplan Buitengebied valt en niet in Lytse Doarpen. Bij het hanteren van de grenzen van het bestemmingsplan Buitengebied en Lytse Doarpen (en ook bij alle andere plannen van de kernen), is het criterium om zoveel mogelijk agrarisch gebied in het bestemmingsplan Buitengebied te laten vallen en de kom-plannen zoveel mogelijk alleen de kernen. Dit vanwege de overzichtelijkheid van de plannen. Dit is dan ook een praktische overweging, waar de plangrenzen lopen. Kaarten en plannen dienen toch nog overzichtelijk te zijn.

Wat betreft uw perceel het volgende.

In het vorige bestemmingsplan “Kern Reduzum” uit 1995 had het perceel de bestemming “Agrarisch bedrijf”. Inmiddels is er op Buorren 19 geen agrarisch bedrijf meer aanwezig (bleek uit onze gegevens). Bij het Bestemmingsplan Buitengebied is het perceel meegenomen; het was immers een vrijgekomen agrarisch bedrijf, ligt aan de rand van het dorp tegen het agrarische gebied aan.

Het perceel ligt ook aan de rand van het dorp. Binnen het bestemmingsplan Buitengebied hebben vrijgekomen agrarische bedrijven waar nu het wonen de hoofdfunctie is, de bestemming “Woonboerderij gekregen”. Het gaat dan om agrariërs die niet meer bedrijfsmatig boeren (hobbymatig kan nog wel) of oude boerderijen die alleen maar voor wonen gebruikt worden, maar nog wel duidelijk als ‘boerderij’ herkenbaar zijn (andere woningen hebben de bestemming ‘wonen’). Dit eersteis ook bij uw perceel het geval.

Het gaat om voormalig agrarisch bedrijf waar gewoond wordt. Uiterlijk heeft het de vorm en kenmerken van een boerderij. Uw perceel is derhalve dan ook als “Woonboerderij” inbestemd. Bij percelen met een bestemming Woonboerderij is meer mogelijk dan bij percelen met de bestemming “Wonen”. Het gaat dan met name om het realiseren van nevenactiviteiten. Bij een woonboerderij kan middels een binnenplanse vrijstelling b.v. een paardenhouderij worden opgericht, niet-agrarische bedrijven, bed & breakfast, recreatieappartementen, theeschenkerij, etc. Bij een woonbestemming is niet allemaal niet mogelijk.

Wanneer uw perceel nu alsnog in het bestemmingsplan Lytse Doarpen wordt opgenomen, zal het de bestemming “Wonen” krijgen; dat is het feitelijk gebruik.

Binnen Lytse Doarpen komt de bestemming "Woonboerderij" niet voor; onder de huidige Wro zijn nl. slechts standaardbestemmingen mogelijk. "Woonboerderij valt hier niet onder, dus valt u terug op "Wonen" en onder de bestemming "Wonen" mogen geen nevenactiviteiten worden opgericht.

Het bestemmingsplan Buitengebied is onder de oude wet tot stand gekomen, waarbij de bestemmingkeuze vrij was. Er wren geen standaarden. Vandaar de term "Woonboerderij". Het heeft derhalve geen meerwaarde om het perceel Buorren 19 op te nemen in het bestemmingsplan Lytse Doarpen.

De zienswijze is derhalve ongegrond.

Planaanpassing: Geen

Ad 6. Dorpsbelang Reduzum

a.) Opmerking 17 (pag. 57)

De gemeente schrijft dat bedoelde strook is aangepast, wij hebben dat niet op de kaart kunnen ontdekken.

b.) Opmerking 24 (pag. 58)

Op basis van het ontwerp bestemmingsplan is het bij de woningen Oan it Swin 2-8 nu mogelijk een kap te plaatsen op de gerealiseerde bijgebouwen, dit is in strijd met de oorspronkelijke afspraken. Het nieuwe bestemmingsplan is dus niet convergerend, kent dus nieuwe mogelijkheden.

c.) Opmerking 26 (pag. 58 en 59)

Op het agrarisch perceel ten zuiden van Swinlân is het water van het Swin niet ingetekend

d.) Volkstuinen Master Gorterstrjitte:

Wij kunnen ons voorstellen, dat het college hierover een besluit neemt en de bestemming wijzigt in Groen. Huizenbouw is hier niet de bedoeling. Wel vinden wij het belangrijk dat de toegang tot dit stuk groen vrij blijft. Misschien is een toegangspad mogelijk, wanneer in de toekomst de huizen die er nu staan gesloopt worden en er nieuwe woningen gebouwd worden.

e.) De Greidhof:

Onze wens is om daar gemengde bestemming op te leggen, concrete plannen zijn er nog niet.

f.) Pilot bedrijvigheid:

Dit betreft de huizen eind Master Gorterstrjitte huisnummers 42, 44,23 en 25 (z.g. duplexwoningen) en de garageboxen en kantoorruimte Legedyk, huisnummer 31 . Graag willen wij voor deze panden een gemengde bestemming. Reden: op deze plek willen wij graag woningen, waar wonen/werken mogelijk is.

Antwoord gemeente:

Ad a.)

Er is n.a.v. de reactie wel een deel van de verkeersbestemming veranderd in "Groen". Het betreft hier eigendom van de gemeente. De strook voor de woningen van de Ds.

Bangastrjitte langs, is in eigendom van Welkom. Daarom hebben deze gronden de bestemming "Tuin".

Groenstroken van de gemeente hebben de bestemming "Groen"(zijn publiek bezit). Groenstroken die niet in eigendom zijn van de gemeente, maar in particulier bezit hebben de bestemming "Tuin"of "Bos". Dit laatste geldt dus ook voor de bedoelde groenstrook voor de woningen aan de Ds. Bangastrjitte.

Ad b.)

De nokrichting en of wel of niet een kap gebouwd dient te worden bij Oan it Swin 2-8 zijn geregeld in het beeldkwaliteitsplan en ruimtelijke Onderbouwing en vormen een aanvulling op de gemeentelijk welstandsrichtlijnen. Naast het bestemmingsplan als planologisch toetsingskader, wordt een bouwaanvraag ook aan het Beeldkwaliteitsplan en Welstandsrichtlijnen getoetst (op basis van de woningwet i.p.v. Wro).

In het Beeldkwaliteitsplan voor de woningen Oan it Swin 2-8 staat vermeld dat voor aan- en uitbouwen geldt: "In afgeleide architectuur van het hoofdgebouw; aan- en uitbouwen max. één bouwlaag met kap; indien kap, dan nokrichting hetzelfde als hoofdgebouw. Bijgebouwen één bouwlaag, plat afgedekt.

Op basis van de huidige omschrijving is het overigens wel mogelijk om een bijgebouw met plat dak op te richten, maar het bestemmingsplan schrijft het niet expliciet voor. Het is nu niet afdwingbaar. Daarom zal een aanduiding 'plat dak' voor de bijgebouwen voor de percelen Oan it Swin 2-8 worden opgenomen.

Ad c.)

Het water op het agrarisch perceel ten zuiden van It Swinlân staat inderdaad ten onrechte als "Agrarisch gebied" inbestemd. De plankaart zal worden aangepast.

Ad d.)

Hoewel de volkstuinten nauwelijks nog als volkstuinten in gebruik zijn, is de grond van Welkom. Daarom zullen we het gebied niet wijzigen naar "Groen", dat zijn de openbare groengebieden in gemeente-eigendom. Wel is het mogelijk om de gebieden te wijzigen in 'tuin', maar de vraag is of dat ruimtelijk gezien veel voordelen heeft. Ook binnen de bestemming "Recreatie-Volkstuin" is het oprichten van gebouwen niet mogelijk, net zoals binnen "Tuin" en "Groen". Aangezien de grond in eigendom is van Welkom kunnen wij als gemeente de toegankelijkheid niet borgen. Wel hebben we begrip voor het standpunt van Dorpsbelang dat het stuk open dient te blijven. De aanleg van een toegangspad naar de gronden, kan nu overigens planologisch gezien ook wel gerealiseerd worden. Er zijn overigens geen plannen voor sloop van de woningen.

Ad e.)

De Greidhof ligt in de Haedstrjitte in het centrum van het dorp en omsloten door panden met de bestemming "Gemengd". Gelet het feit dat er nog geen concrete plannen zijn, maar wel de visie om hier activiteiten mogelijk te maken, zal er een bestemming "Gemengd" op de Greidhof worden gelegd.

Ad f.)

Binnen de bestemming "Wonen" is het middels een binnenplanse ontheffing mogelijk (lichte procedure) om een beroep-/bedrijf-aan- huis uit te oefenen.

Voor grotere bedrijven is een aparte procedure noodzakelijk. Aangezien er nog geen plannen bekend zijn wat voor bedrijven zich daar evt. willen vestigen, is het nu te vroeg om de bestemming "Gemengd" bij recht of middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken. Ook zijn er voor de Master Gorterstrjitte 23, 25, 42, en 44 herstructureringsplannen zodat in een later stadium evt. concretere plannen wel meegenomen kunnen worden in een aparte procedure.

Voor het hele gebied geldt overigens (Master Gorterstrjitte 23, 25,42,44 en Legedyk 31), dat het ruimtelijk gezien niet het meest wenselijk is om hier ruime bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken. Dit gelet het feit dat het hier vooral een woongebied betreft. Rondom het centrum (Haedstrjitte e.o.) zijn al veel panden met de bestemming "Gemengd". In het centrum kunnen uitstekend allerlei bedrijfsactiviteiten gerealiseerd worden, naast de woonfunctie.

De zienswijze is derhalve deels gegrond en deels ongegrond.

Planaanpassingen: Voor de percelen Oan it Swin 2-8 wordt op de plankaart een aanduiding toegevoegd dat hier voor de bijgebouwen uitsluitend platte daken zijn toegestaan en in de regels is dit geregeld door art. 29.2.2.h toe te voegen. Op de plankaart wordt het water van het Swin ten zuiden van de woonwijk It Swinlân als "water" bestemd i.p.v. "Agrarisch". Voorts krijgt De Greidhof op de plankaart de bestemming "Gemengd" i.p.v. "Maatschappelijk".

Warten:

Ad 7. Dhr. H.D. De Jong De Mieden 38

Het perceel 1509 dient in het geheel de bestemming "Wonen" te krijgen. Dit perceel is als geheel in eigendom bij dhr. De Jong.

Het perceel 1519 heeft ook de bestemming wonen gekregen. Deze bestemming loopt nu achter het perceel 1509 langs. Dat lijkt indiener niet wenselijk, aangezien daar misschien dan ook wat gebouwd wordt. Indiener heeft over dit gedeelte recht van overpad en gaat ervan uit dat hier door de gewijzigde bestemming geen verandering in komt.

Antwoord gemeente:

In eerste instantie is voor de bestemmingsgrens tussen "Wonen" en "Agrarisch gebied" de lijn in het verlengde van de bestemmingsgrens "Wonen" achter de woningen de Mieden nr. 28a t/m 36 aangehouden.

Nu het perceel 1519 met daarop een bijgebouw van de bewoner van De Mieden nr. 32 conform huidig gebruik als "Wonen" is bestemd, worden het achterste deel van het perceel 1509 en perceel 1510 grotendeels omsloten door percelen met de bestemming "Wonen". Aangezien de percelen 1509 en 1510 allen in bezit zijn van de bewoners van De Mieden en hun agrarische bedrijfsfunctie als zodanig verloren hebben, is het ruimtelijk gezien niet logisch op het perceel 1509 en perceel 1510, maar ook het perceel 657, de bestemming "Agrarisch gebied" te laten behouden. Ook qua ruimtelijke uitstraling zijn

de gronden achter de woningen van De Mieden 22 t/m 38 tot aan de sloot ten noorden daarvan, in feite onderdeel van het woongebied.

De percelen 1509, 1510 en 657 zullen daarom als “Wonen” (zonder bouwvlak) bestemd worden, zodat een het gebied ten westen van de Meagere Weide t/m perceel 1509 en ten zuiden van de sloot een eenduidige bestemming krijgt. De bestemming “Wonen”(zonder bouwvlak) houdt in, dat genoemde gronden ten behoeve van de woonfunctie gebruikt mogen worden, maar dat hier geen hoofdgebouw met aan- en uitbouwen gerealiseerd mogen worden. Wel mag op deze gronden een bijgebouw worden opgericht met dien verstande dat de oppervlakte van dat betreffende bijgebouw, wel meegeteld wordt bij de totaal toegestane oppervlakte aan aan-, uit en bijgebouwen per woning Art. 27.2.2.c).

Wat betreft de mogelijkheid dat er op het perceel 1519 gebouwd wordt verwijzen wij naar voorgaande opmerking; hoewel er op de genoemde bestemming wel een bijgebouw mag worden opgericht, houdt dat niet in dat deze gronden volgebouwd mogen worden (art. 27.2.2.c). Indiener krijgt, nu het perceel volledig als “Wonen” wordt inbestemd ook de mogelijkheid om evt. verder naar achteren een bijgebouw op te richten. Overigens leidt het oprichten van een gebouw op het perceel 1509 achter het perceel 1509 niet tot verstoring van het ruimtelijke beeld.

Het ‘recht van overpad’ is een privaatechtelijke overeenkomst. Dit staat los van de bestemming. De gewijzigde bestemming leidt dan ook niet tot een aantasting van het ‘recht op overpad’.

De zienswijze is derhalve deels gegrond en deels ongegrond.

Planaanpassing: Op de plankaart krijgt het volledige perceel 1509 de bestemming “Wonen-erf” i.p.v. “Agrarisch”. Tevens zullen de percelen 1510 en 657 als “Wonen-erf” bestemd worden i.p.v. “Agrarisch”.

Ad 8. Dhr. Van der Veen m.b.t perceel Midsbuorren 36 te Warten

Het perceel Midsbuorren 36 dient opgenomen te worden in het bestemmingsplan Lytse Doarpen. Het staat ook in het Voorontwerp-bestemmingsplan.

Doordat het niet wordt opgenomen wordt impliciet aangegeven dat de scheepswerf niet positief kan worden inbestemd (zeker niet gezien de beoogde verruiming van de vergunning), omdat de geluidsbelasting op het perceel van de heer Nauta onacceptabel hoog is.

Indiener wil geen aparte procedure, maar dat het perceel wordt opgenomen in het bestemmingsplan Lytse Doarpen. Dit kan ook als de gemeente de verruiming van de milieuvergunning niet toestaat, zodat de woning wel positief inbestemd kan worden.

Het probleem is bijna 20 jaar geleden ontstaan, doordat bij de vaststelling van de geluidzone de woning van de heer Nauta, als zijnde een burgerwoning over het hoofd is gezien. In het kader van een nieuw bestemmingsplan gaat de heer Nauta ervan uit dat er een passende oplossing gevonden zal worden waarbij sprake zal zijn van minder milieuhinder, i.p.v. meer. De heer Nauta heeft bezwaar tegen het vaststellen van een hogere waarde en het evt. isoleren van zijn woning. Dit lost het geluidsprobleem niet op want het wordt gelegaliseerd en buiten de woning blijft het geluidsniveau onacceptabel hoog.

De plaatsing van een geluidsscherm of aankoop van de woning door de gemeente of de werf is voor de heer Nauta wel een adequate oplossing. Plaatsing van het scherm biedt namelijk niet alleen soelaas voor de geluidsoverlast, maar ook voor de rotzooi die met het stralen van de schepen op het erf komt.

Wij gaan graag met de gemeente in gesprek over een mogelijke oplossing.

Antwoord gemeente:

Het ontwerp-bestemmingsplan Lytse Doarpen omvat acht kernen. Hierbij is zoveel mogelijk de kern als eenheid bij elkaar gehouden en het agrarisch gebied erbuiten gelaten. De beslissing om een perceel al dan niet in een bepaald bestemmingsplan onder te brengen, is in feite slechts van praktische aard. Qua overzichtelijkheid en duidelijkheid is het uitgangspunt om zo weinig mogelijk (moeder)plannen te hebben. Mede door de komst van de nieuwe wet is het onoverkomelijk dat er toch postzegelbestemmingsplannen ontstaan; veel initiatieven die niet passen binnen een vigerend bestemmingsplan zouden anders nooit gerealiseerd kunnen worden. Voor de rechtsgeldigheid maakt dit dus niks uit; de vastgestelde bestemming bepaald wat ergens wel en niet mag, niet binnen welk bestemmingsplan een perceel valt.

Bij de kern Warten hebben we het perceel Midsbuorren 36. Uit akoestisch onderzoek, uitgevoerd door de MAD, blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel van het perceel Midsbuorren 36 te hoog is. Dit houdt in dat, zolang de geluidswaarde niet aan de normen voldoet, het perceel juridisch gezien, op basis van de Wet geluidhinder en de Wro, niet als "Woning" bestemd mag worden.

Op dit moment zijn we als gemeente bezig te kijken welke mogelijkheden er zijn om tot een oplossing te komen voor de te hoge geluidswaarde. Aangezien het enige tijd vergt om de verschillende mogelijkheden te onderzoeken, is het perceel Midsbuorren 36 uit het bestemmingsplan "Lytse Doarpen" gehaald. Wanneer het perceel Midsbuorren 36 alsnog in Lytse Doarpen meegenomen zou worden, zal dit leiden tot vertraging van het hele bestemmingsplan. Gelet het feit dat het bestemmingsplan Lytse Doarpen voor acht dorpen de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden actualiseert, is vertraging niet wenselijk. Overigens heeft het meenemen van het perceel Midsbuorren 36 in Lytse Doarpen ook weinig zin, omdat vanwege die te hoge geluidsbelasting de Raad van State de woonbestemming niet toestaat, zodat het perceel niet als "Woning" bestemd kan worden. Het meenemen van het perceel Midsbuorren 36 heeft derhalve ook voor de eigenaar geen voordelen, maar vertraagt slechts het bestemmingsplan Lytse Doarpen.

Om de situatie van het perceel Midsbuorren 36 niet het hele bestemmingsplan Lytse Doarpen te laten beïnvloeden zal voor het perceel Midsbuorren 36 te Warten een separate bestemmingsplanprocedure worden gevoerd. Het voeren van een separate procedure heeft noch juridische consequenties voor het perceel Midsbuorren 36, noch voor het bestemmingsplan Lytse Doarpen. Voordeel is dat Lytse Doarpen niet belast wordt met de situatie van Midsbuorren 36 en dat voor Midsbuorren 36 een passende oplossing gezocht kan worden.

Uiteraard gaan wij met indieners in gesprek over de vervolgstappen.

De zienswijze is derhalve ongegrond.

Planaanpassing: Geen

9.3. Ambtelijke Wijzigingen

Naast de aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan, aangebracht naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, zijn er ook ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Per dorp zijn achtereenvolgens de wijzigingen op een rijtje gezet:

Algemeen:

- Werk en werkzaamheid in plaats van ‘Strijdig gebruik’ met betrekking tot aanlegvergunning art.4.5.3, art. 7.5.3, art. 10.5.3, 12.4.3, art. 14.4.3, art.15.4.3, art.16.4.3, art. 29.5.3, art. 30.5.3,
- Art. 11.4.3 Voor Wijzigingsbevoegdheid naast art. 3.6 ook art. 3.9.a noemen. Daarin wordt de procedure beschreven.
- In verband met toevoegen van de artikel 18 “Recreatie” zijn de artikelen 18 t/m 24 vernummerd naar artikel 19 t/m 25.
- In verband met het tevens toevoegen van de artikel 26 “Verkeer-Parkeren” zijn de artikelen 25 t/m 31 vernummerd naar 27 t/m 33.
- In verband met het tevens toevoegen van de artikel 34 “Wijzigingsregels” zijn de artikelen 32 t/m 37 vernummerd naar 35 t/m 40.

Friens:

- Op de plankaart heeft het perceel Beslingadyk t.o. 2-4 een Wijzigingsbevoegdheid gekregen ten behoeve van een tuinaanleg-hoveniersbedrijf met eventueel een bedrijfswoning als aan de voorwaarden van het beleid is voldaan.
- In de regels is binnen het artikel 3 “Agrarisch”, lid 3.4 “Wijzigingsbevoegdheid III” toegevoegd. Hierin staat de omschrijving van de Wijzigingsbevoegdheid naar “Bedrijftuinaanlegbedrijf / hoveniersbedrijf” met eventueel een bedrijfswoning als aan de voorwaarden van het beleid is voldaan opgenomen.

Poppenwier:

- Bestemmingsplan Marsherne 8 wordt ingevoegd (kleinschalige recreatie). Plankaart en regels (art. 18 recreatie is toegevoegd) worden overeenkomstig plan Marsherne 8 aangepast.

Reduzum:

- Bestemmingsplan It Swin, realiseren van een nieuwe woning ten zuiden van woonwijk It Swinlân wordt ingevoegd.

-
- De goothoogte en nokhoogte van de woningen De Terp 1-11 en De Terp 10-32 staan niet juist op de plankkaart en regels. De goothoogte wordt 5m i.p.v. 4m en de nokhoogte 10m i.p.v. 9m. Dit is conform de verleende vrijstelling.

Warstiens:

- Buorren 14a krijgt aanduiding “ook voor recreatief gebruik”. Is ooit vergunning verleend voor recreatief gebruik. De hoofdbestemming “Wonen” blijft overigens gehandhaafd. Er wordt alleen een aanduiding toegevoegd zodat het recreatief gebruik tevens geregeld is. Binnen de regels is art. 29 “Wonen” aangepast.

Warten:

- De nokhoogte van het pand Hoofdstraat 20 is niet conform bouwvergunning inbestemd. Dit dient 11m te zijn in plaats van 10m. Tevens is het aantal wooneenheden incorrect. Dit dient 3 te zijn in plaats van 2.

oktober 2009.