

Bestemmingsplan Sexbierum / Pietersbierum

Vastgesteld 2 juli 2009

**Bestemmingsplan
Sexbierum / Pietersbierum**

Code 07-17-12 / 31-07-09

GEMEENTE FRANEKERADEEL 07-17-12 / 31-07-09
BESTEMMINGSPLAN SEXBIERUM / PIETERSBIERUM

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging plangebied	1
1. 3. Leeswijzer	3
2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	4
2. 1. Ontstaansgeschiedenis	4
2. 2. Ruimtelijke structuur	4
2. 3. Functionele structuur	7
3. BELEIDSKADER	11
3. 1. Provinciaal beleid	11
3. 2. Gemeentelijk beleid	12
3. 3. Dorpsvisie Sexbierum en Pietersbierum	15
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	17
4. 1. Milieuzonering	17
4. 2. Wegverkeerslawaaï	18
4. 3. Water	19
4. 4. Bodem	20
4. 5. Archeologie	22
4. 6. Ecologie	25
4. 7. Externe veiligheid	26
4. 8. Luchtkwaliteit	28
4. 9. Kabels en leidingen	29
5. PLANUITGANGSPUNTEN	31
5. 1. Algemene uitgangspunten	31
5. 2. Wonen	31
5. 3. Bedrijvigheid	32
5. 4. Sportief-recreatieve voorzieningen	33
5. 5. Maatschappelijke voorzieningen	33
5. 6. Openbare ruimte	34
5. 7. Obstakels en randvoorwaarden	35
6. PLANBESCHRIJVING	36
6. 1. Het juridisch systeem	36
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	38
6. 3. Toelichting op dubbelbestemmingen	43

7. UITVOERBAARHEID	45
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	45
8. OVERLEG EN INSPRAAK	46
8. 1. Overleg	46
8. 2. Inspraak	52
9. RAADSVASTSTELLING	57

<u>Bijlage 1</u>	Groepsrisicoberekening
<u>Bijlage 2</u>	Overleg- en inspraakreacties
<u>Bijlage 3</u>	Raadsstukken vaststelling

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Voor de dorpen Sexbierum / Pietersbierum zijn drie verschillende bestemmingsplan vigerend, namelijk de bestemmingsplannen "*Sexbierum / Pietersbierum*" (vastgesteld door de gemeenteraad op 3 juni 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 29 september 1999), het bestemmingsplan "*Sexbierum - De Kampen 1995*" (vastgesteld door de gemeenteraad op 7 december 1995 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 6 maart 1996) en het bestemmingsplan "*Uitbreiding Sexbierum / Tsjerke Ekers*" (vastgesteld door de gemeenteraad op 15 mei 1997 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 17 september 1997). Op basis van bovenstaande plannen zijn in de loop der jaren een aantal uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheden uitgewerkt.

Deze bestemmingsplannen zijn op verschillende punten verouderd, waardoor het bestaande juridisch-planologische regime niet langer het gewenste of actuele kader biedt.

Ook zijn er voor een aantal, met name perceelsgerichte, ontwikkelingen vrijstellingen verleend, onder andere voor de bouw van 24 appartementen met een gezondheidscentrum en 2 halfvrijstaande woningen bij deze appartementen. Deze gebouwen ("Bjirmenstate") zijn onlangs gerealiseerd. Voor 2 nog te bouwen halfvrijstaande woningen op de hoek van de Alde Buorren en de Skoalstrjitte is een bouwvergunning verleend, deze woningen zijn tevens in dit bestemmingsplan meegenomen.

Eén en ander vormt de aanleiding om voor het betreffende gebied een actuele en eenduidige regeling te ontwikkelen. Het onderhavige bestemmingsplan heeft grotendeels een conserverend karakter. Grootschalige, nieuwe ontwikkelingen die nog niet eerder planologisch waren geregeld, zijn niet aan de orde. Het plan heeft als doel een adequate beheersregeling te treffen, die zowel beleidsmatig als systematisch is afgestemd op de meest recente inzichten.

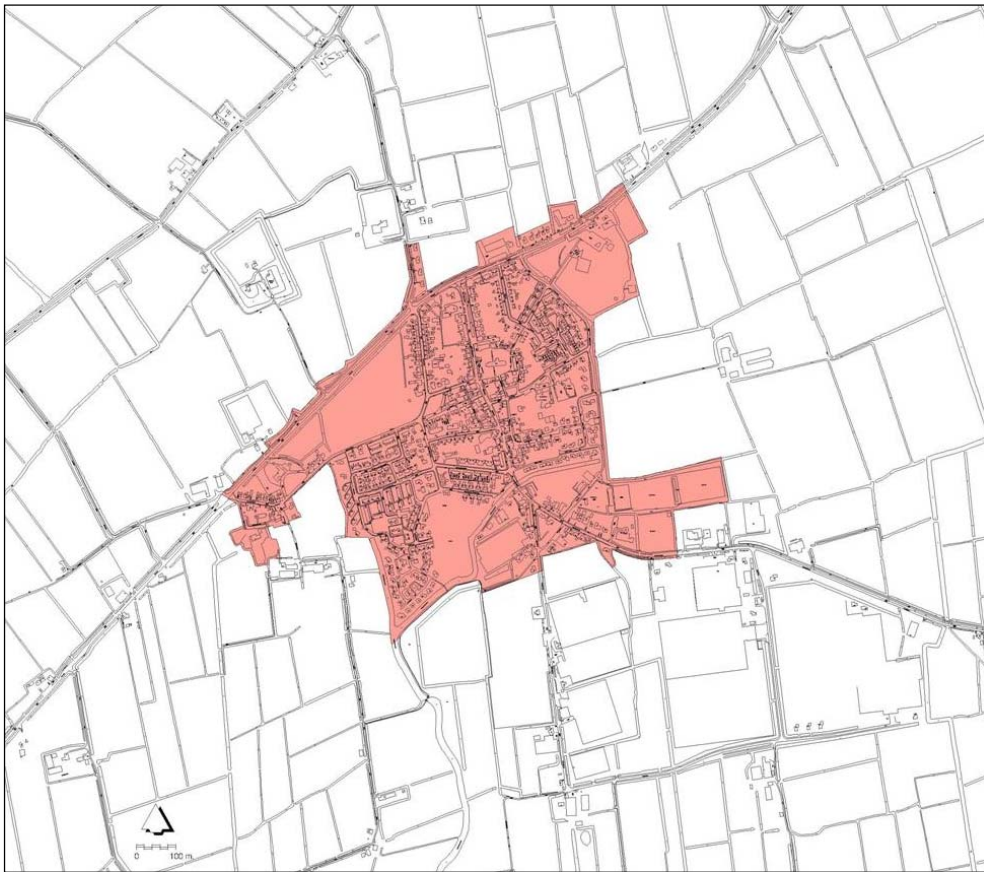
Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. Het bestemmingsplan is opgezet volgens de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening*, die op 1 juli 2008 in werking is getreden. Ook is het bestemmingsplan opgezet volgens de landelijke *Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen* (SVBP 2008). Deze standaard (welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is) wordt per 1 juli 2009 verplicht in het nieuwe *Besluit op de ruimtelijke ordening* (Bro).

1. 2. Ligging plangebied

De ligging en begrenzing van het plangebied zijn gevisualiseerd in figuur 1. Sexbierum is op ongeveer 3 kilometer ten noordwesten van de stad Franeker en 4 kilometer ten noordoosten van de stad Harlingen gelegen.

Het plan heeft betrekking op de gehele bestaande dorpsbebouwing van Sexbierum, inclusief de kassen langs de Stationswei. Ten zuidoosten van Sexbierum is een kassencomplex aanwezig, dat de komende jaren zal worden uitgebreid.

Voor deze ontwikkelingen wordt een specifiek bestemmingsplan opgesteld, bestemmingsplan "*Sexbierum - Uitbreiding glastuinbouw*". De bestaande kassen ten zuiden van Sexbierum zijn geregeld in het bestemmingsplan "*Sexbierum - Glastuinbouw*" (welke momenteel wordt geactualiseerd). Aan de overige zijden van Sexbierum, grenst het plangebied aan het buitengebied. De plangrens is dan ook afgestemd op het bestemmingsplan "*Buitengebied*" en de bestemmingsplannen voor de glastuinbouw.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

De woonfunctie overheerst in het dorp. In de oudere delen van het dorp zijn gebieden ontstaan, waar naast de woon- functie ook een bedrijfs- en winkelfunctie voorkomt. Deze gebieden kennen een meer gemengd karakter. Een kleinschalige concentratie van bedrijvigheid doet zich voor aan de noord- en de zuidzijde van het dorp. Een opvallend element voor Sexbierum is het themapark Aeolus, in het noordoosten. Verder zijn op diverse plaatsen in het dorp overige functies gesitueerd. Het volgende hoofdstuk gaat hier verder op in.

1. 3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de ruimtelijk-functionele structuur beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleidskader voor het bestemmingsplan, zoals dat gevormd wordt door het provinciaal en het gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten van het plangebied. Vervolgens worden in hoofdstuk 5 de uitgangspunten voor het bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 6 wordt het plan beschreven met daarbij een motivering ten aanzien van de toegepaste methodiek en de bestemmingen. De maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 7 aan bod.

In hoofdstuk 8 zijn de resultaten van de Inspraak en het Overleg weergegeven, met daarbij de gemeentelijke reactie daarop. Het laatste hoofdstuk gaat in op de raadsvaststelling.

2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

2. 1. Ontstaansgeschiedenis

De terpdorpen van Franekeradeel liggen in groepen (op de kwelderwallen) bij elkaar. De oudste terpen liggen ten zuiden van Franeker en zijn opgeworpen in de midden-ijzertijd (500 - 250 voor Christus). Zij lagen langs de toen bestaande kust. De evenwijdig aan de huidige kustlijn lopende kwelderwal Sexbierum-Minnertsga ontstond later, ongeveer 250 tot 500 na Christus. Uit deze tijd dateert vermoedelijk ook de eerste bewoning.

Doordat in de 8^e en de 9^e eeuw de activiteit van de zee weer toenam, werden de bewoners genoodzaakt hun woonplaatsen op de vrij vlakke kwelder op te hogen. Deze ophogingen zijn de eigenlijke terpen die nu nog in en om het plangebied als zondanig te herkennen zijn. Het betreft dan onder meer het duidelijk reliëfrijke terpgedeelte in het centrum van Sexbierum met daarop de kerk en omliggende bebouwing, de kwelderwal ten noorden van de Walburgstrjitte met een fraaie steilrand, en de terp Pietersbierum die het gehele dorp omvat. Ook hier is sprake van een steilrand.

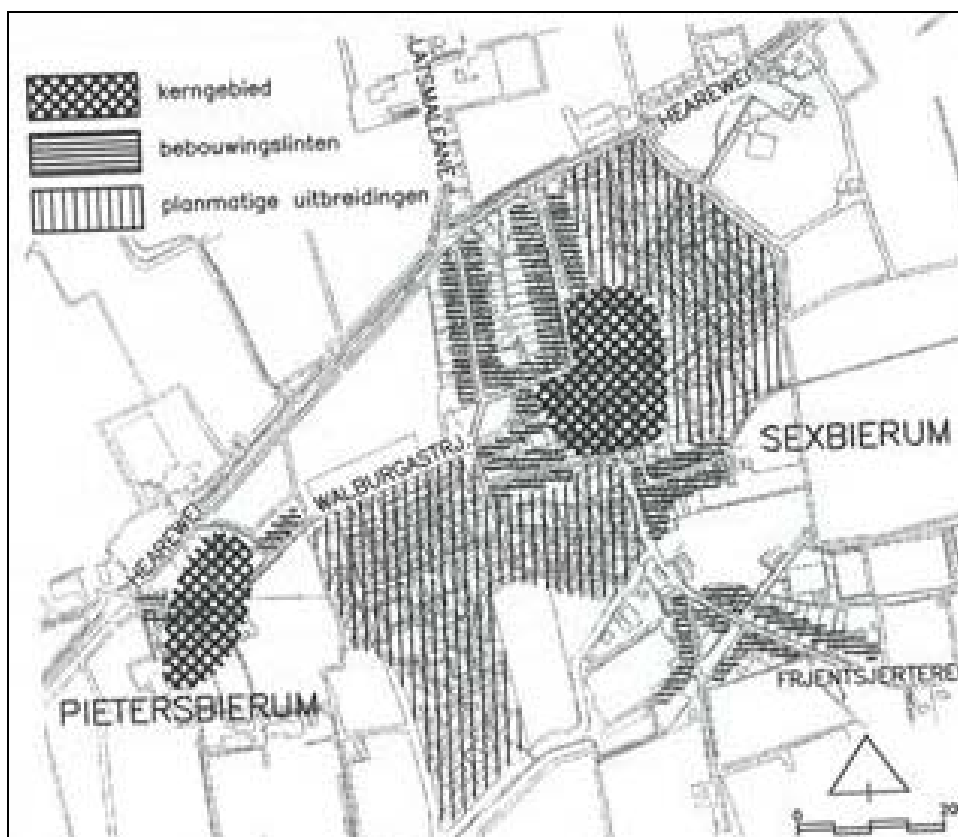
Een verdere ontwikkeling vond pas plaats nadat in de late middeleeuwen de zeedijken waren aangelegd en er ook in de lager gelegen delen vestigings- en ontginningsmogelijkheden ontstonden. Het dorp Sexbierum groeide eigenlijk pas met de aanleg van de Sexbierumervaart en de weg naar Franeker. Bebouwing uit die periode was voornamelijk noord-zuid gesitueerd langs deze twee transport-assen.

Vanaf de zuidzijde van het dorp liep de vaart parallel aan de Nije Buorren, richting Waddenzee. In het dorp, ten zuiden van de Nederlandse Hervormde kerk, was sprake van enige havenachtige activiteiten. Overblijfselen van deze periode zijn terug te vinden in het brede straatprofiel van de Tsjerk Hiddesstrjitte en in straatnamen als Kade en Fliet.

Later zijn ook met name de doorgaande weg (Hearewei) en het tracé van de tram Harlingen-Sexbierum-Tzummarum (plusminus 1900 tot en met 1945) van invloed geweest op de ontwikkelingen in het dorp.

2. 2. Ruimtelijke structuur

Ruimtelijk gezien kan het dorp worden verdeeld in drie ontwikkelingsfasen. Ten eerste is dit de omgeving rondom oorspronkelijke terpstructuur (het kerngebied). Ten tweede is dit de bebouwing langs de verschillende uitvalswegen (de bebouwingslinten). Deze ontwikkelingsfasen worden gekenmerkt doordat zij zich voltrokken in een geleidelijk groei- en veranderingsproces. De derde en laatste ontwikkelingsfase betreft de bouw van een aantal duidelijk "geplande" woonbuurten of bedrijvenlocaties (de planmatige uitbreidingen). Deze ontwikkelingsfase heeft geleid tot een aantal afgeronde ruimtelijke eenheden, met elk hun eigen stedenbouwkundig patroon.



Figuur 2. De ruimtelijke hoofdstructuur en de deelgebieden van het plangebied

Kenmerkend voor Pietersbierum is dat deze laatste ontwikkelingsfase zich hier niet heeft voorgedaan. Dit is het gevolg van de omstandigheden dat de woningbouw werd geconcentreerd in (het direct aangrenzende) Sexbierum. Daardoor resteert thans een inmiddels vrij zeldzame en herkenbare relatie tussen het terpdorp en het aangrenzende landelijke gebied.

- Het kerngebied -

Het kerngebied van Sexbierum wordt gekenmerkt door een hoge bebouwingsdichtheid, vaak vrij oude panden en kleinschaligheid. Veel woningen zijn van het type één-bouwlaag-met-kap met nokrichtingen die vaak loodrecht op de weg staan. De hoofdstructuur in het kerngebied volgt min of meer de geografische contouren; dat wil zeggen rond de kerk (de terp) en langs de Buorren (en later de oude vaart) evenals in andere dorpen is hier sprake van een vrij gesloten straatwand, waarbij de huizen dicht op de stoep/straat zijn gesitueerd. Toch kent het gebied een hoge mate van individualiteit door verschillen in architectuur en materiaalgebruik. Hierbij spelen ook de verschillende (voormalige) functies een belangrijke rol.

Bijzondere aspecten vormen de schuren (pakhuisen) aan het Achterom en het open (achtertuinten)gebied aan de Nije Buorren. Het wijken van de straatwand is verklaarbaar vanuit het feit dat zich hier vroeger de Sexbierumervaart bevond. Problemen in dit deelgebied doen zich met name voor op het vlak van achterstallig onderhoud, enkele gaten in de straatwanden en leegstaande panden en schuren.

- De bebouwingslinten -

Het ruimtelijk karakter van de bebouwingslinten is vrij divers. Enerzijds kennen met name de oudere linten een grote variatie in vorm, (erf)grootte, ouderdom en kleurstelling van de bebouwing. Anderzijds zijn er ook delen van linten met meer uniforme bebouwing; hier heeft in de loop der tijd of nieuwbouw plaatsgevonden of enkele delen van de linten werden planmatig opgevuld. Het overheersende woningtype is dat van één-bouwlaag-met-kap, met overigens een grote variatie in dakvormen.

Een ander kenmerk van de bebouwingslinten is de aanwezigheid van veel schuren en bijgebouwen. Destijds was hiervoor veel ruimte en werden weinig eisen gesteld aan vorm en situering. Voor het wegvak Nije Buorren – Frjentsjerterrein is de structuur nu en dan onduidelijk door de afwijkende bebouwing en het afwijkende gebruik, of door de grote gaten in de straatwand. Voorts werd een dergelijk tracé vaak meegevormd en begeleid door bomen; iets wat nu vrijwel niet meer het geval is. Het gebied rondom en langs de voormalige trambaan en de Sexbierumervaart kan, vanuit een historisch perspectief, als wat meer bijzonder worden aangemerkt. De Sexbierumervaart liep vroeger dwars door Sexbierum over de kade door de Nije Buorren en de Tsjerk Hiddesstrjitte. Dit is nog zichtbaar in het brede straatprofiel, waarbij de bomenrij in het midden van de Tsjerk Hiddesstrjitte in contrast staat met het grote oppervlakte verharding van de Nije Buorren en de Kade.

Daarnaast is het brede “achtertuinengebied” tussen de Tsjerk Hiddestrijtte en de Adelenstrjitte bijzonder waardevol. Dit gebied kenmerkt zich door relatief veel opgaand groen. Tussen de Tsjerk Hiddestrijtte en de Sixtuswei is eveneens een breed “achtertuinengebied” gelegen, met een zelfde soort karakter.

- De planmatige uitbreidingen -

De verschillen tussen de planmatige uitbreidingen komen met name op het vlak van de ruimtelijke hoofdstructuur tot uitdrukking. Vooral in de oudere uitbreidingswijken is de bebouwing minder gevarieerd en volgt deze nauwkeurig het beloop van de straat; vaak is er sprake van een rasterachtige structuur.

Ook de nokrichtingen van de overwegend rijtjes- en halfvrijstaande woningen lopen overwegend evenwijdig aan de straat. Een relatief groot deel van deze woningen is opgetrokken in twee bouwlagen. De wat jongere uitbreidingen kennen iets meer variatie, doordat er meer gebogen en kortere straten in zijn verwerkt. Voorts is er vaak sprake van minder “straatvolgende” en meer verspringende bebouwing.

Halverwege de jaren '80 is ten zuidoosten van Sexbierum het windmolenpark “Aeolus” aangelegd. Naast een aantal windturbines in het buitengebied, is destijds een markante, glazen piramide in het noordoosten van het dorp gebouwd. Het terrein wordt afgeschermd van het dorp en het buitengebied door middel van een groenstrook en vormt een min of meer afzonderlijk geheel in het dorp.

De planmatige uitbreiding “De Kampen” (aan de zuidwestzijde van Sexbierum) staat enigszins los van het geheel aan structuren zoals dat zich in het dorp manifesteert. Het gebiedje kent één ontsluitingsweg met daaraan gekoppeld een rondgaande en enkele doodlopende weggetjes.

Dit om optimaal gebruik te kunnen maken van de mogelijkheid van “wonen aan het water”. De bebouwing bestaat uit hoofdzakelijk vrijstaande en half-vrijstaande woningen.

De laatste planmatige uitbreiding met woningbouw, “Tsjerke Ekers” heeft zich in de oostzijde van het dorp voorgedaan. Deze ontwikkeling heeft zich tussen Aeolus aan de noordzijde en de sportvelden aan de zuidzijde voorgedaan. Langs de Sexbierumervaart / Spoardyk is een appartementen-complex gebouwd, waarin ook een gezondheidscentrum is gerealiseerd (Bjirmenstate). Voor het overige deel bestaat de bebouwing in “Tsjerke Ekers” uit (half)vrijstaande woningen in de vrije sector.

2. 3. Functionele structuur

Sexbierum heeft een behoorlijk voorzieningenpakket voor de dagelijkse (primaire) goederen en diensten, terwijl er bovendien sprake is van een aantal niet-dagelijkse voorzieningen. Pietersbierum kan in dit verband worden gezien als een “onderdeel” van Sexbierum. Sexbierum heeft het verzorgingsniveau van een zelfstandig dorp en wordt in het Streekplan Fryslân 2007 genoemd als “compleet dorp” ¹⁾. Opvallend voor Sexbierum is dat naast de traditionele agrarische bedrijven ook de meer gespecialiseerde tuinbouw tot ontwikkeling kwam, en dat het dorp ook al vrij vroeg een niet onbelangrijke industriële ontwikkeling kende. Inmiddels is de industriële bedrijvigheid uit het hart van het dorp verdwenen. De bedrijvigheid is nu voornamelijk geconcentreerd op het bedrijventerrein ten zuiden van de Frjentsjerterdyk, even buiten de eigenlijke dorpskom. Ook in het noorden van het dorp, langs de Hearewei is een zekere concentratie van bedrijvigheid terug te vinden.

Desalniettemin heeft het dorp voor een ruimere keus of meer specifieke gebruiksgoederen ook een sterke relatie met Franeker en Harlingen. Het navolgende deel van deze paragraaf beschrijft de functionele structuur van Sexbierum.

- Wonen -

De woonfunctie is de bepalende functie binnen de bestaande bebouwing in het plangebied. In het kerngebied en in sommige bebouwingslinten van Sexbierum is daarbij sprake van een combinatie met specifieke bedrijfs- of winkelbebouwing.

De combinatievormen van wonen en (winkel)bedrijvigheid worden voornamelijk aangetroffen langs de Nije Buorren, de Kade en de Alde Buorren. De grotere woongebieden bevinden zich rondom dit centrum. Daarnaast is in een aantal gevallen nog sprake van specifieke bebouwing of een combinatie met (agrarische) bedrijvigheid. Aan de Walburgastrjitte 14 in Pietersbierum wordt het voormalige pension gebruikt voor begeleidend wonen.

De ontwikkeling van de woonbebouwing is in de vorige paragraaf aan de orde geweest. De nieuwbouw van de afgelopen jaren heeft met name plaatsgevonden in het oosten van het dorp. Circa een kwart van de totale woningvoorraad bestaat uit huurwoningen.

¹⁾ Een dorp dat minimaal beschikt over een basisschool, een supermarkt, een huisarts en een dorps huis/café

- Bedrijvigheid -

De bedrijvigheid in het plangebied is op te splitsen in de bedrijvigheid die zich voordoet in de kern van Sexbierum en de overige bedrijvigheid die zich meer aan de randen (langs de bebouwingslinten) van het dorp manifesteert. In de planmatige uitbreidingen van Sexbierum komen weinig tot geen bedrijven voor.

In het kerngebied van het Sexbierum (ten zuiden van de Nederlandse Hervormde kerk) en langs de zuidelijk daarvan gelegen oude bebouwingslinten is een concentratie van bedrijvigheid aanwezig. In deze delen van het dorp betreft het voornamelijk detailhandel en dienstverlenende bedrijven. Zowel winkels in dagelijkse goederen (zoals een supermarkt met postagentschap, een bakkerij en een slagerij) als winkels voor niet-dagelijkse goederen (zoals een meubelzaak, een kledingwinkel en een bouwmarkt) zijn hier aan te treffen. Voorts zijn er nog een tweetal horecabedrijven (een hotel/café en een cafetaria), een dienstverlenend bedrijf (een uitzendbureau), een garagebedrijf en een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Langs de randen van het dorp zijn de meer ruimtebehoevende bedrijven gesitueerd. Aan de zuidkant van Sexbierum betreft dit agrarische bedrijvigheid in de vorm van een kwekerij. Net buiten het plangebied, aan de Frjentsjerterdyk zijn een bouwbedrijf, een metaalbewerkingsbedrijf en een loonbedrijf gesitueerd. In het noorden van het dorp, aan de Hearewei is een garagebedrijf met daarbij een verkooppunt voor motorbrandstoffen gelegen. Hier wordt tevens LPG verkocht. Verder is langs deze weg het themapark Aeolus gesitueerd, dit is een recreatieve vorm van bedrijvigheid. Aanvullend op het themapark kan ook de molen "De Korenaer" worden genoemd, die wordt gebruikt als partycentrum voor recepties en trouwerijen, maar ook voor exposities en als beeldentuin.

De Terp 12 in Sexbierum is een voormalig bankgebouw, dat tegenwoordig als woning in gebruik is. De geldautomaat is verplaatst naar de Skoalstrjitte.

In Pietersbierum ontbreekt bedrijvigheid vrijwel geheel.

De functiemenging van bedrijvigheid en wonen kan als dorpseigen worden aangemerkt. Desalniettemin kunnen bedrijven zich zo ontwikkelen, dat er een conflictsituatie ontstaat met andere functies als wonen en verkeer. Bij eventuele uitbreidingen dient derhalve, naast de ruimtelijke en functionele afweging, ook rekening te worden gehouden met de mogelijke toename van milieuhinder voor omliggende functies.

- Sportieve en recreatieve voorzieningen -

In het zuidoosten van Sexbierum, langs de Spoardyk/Frjentsjerterdyk is een sportcomplex gesitueerd. Dit complex bestaat uit een drietal sportvelden, een drietal tennisbanen en een tweetal gebouwen die gebruikt worden als kantine, kleedruimte en opslag en dergelijke. De voorzieningen worden onder andere gebruikt door de voetbalclub A.V.C. Sexbierum en de tennisvereniging W.E.S.P. Naast dit complex van sportvoorzieningen is tussen de Sexbierumervaart en de woonbuurt "De Kampen" een perceel groen aanwezig dat kan worden gebruikt als ijsbaan.

Een ander vorm van recreatie doet zich voor op het themapark Aeolus. Oorspronkelijk maakte dit onderdeel uit van het nabij Sexbierum gelegen windmolenpark. Hedendaags is het gebouw en het omliggende terrein in gebruik als doe- en speelcentrum (met een technisch-educatief karakter) voor kinderen.

Verder komen verspreid over het dorp enkele kleinschaligere speelvoorzieningen voor.

- Maatschappelijke voorzieningen -

Binnen het plangebied is een aantal uiteenlopende maatschappelijke voorzieningen gelegen, onder te verdelen in onderwijsvoorzieningen, religieuze voorzieningen, sociaal-culturele voorzieningen en medische voorzieningen. In het dorp zijn twee basisscholen gelegen: de openbare basisschool "De Skeakel" aan de Skoalstrjitte 14 en de christelijke basisschool "De Barra-boech" aan de Adelenstrjitte 6.

Wat betreft religieuze voorzieningen, heeft Sexbierum twee kerkgebouwen met hierbij behorende verenigingsgebouwen. Dit zijn de Nederlandse Hervormde kerk aan het Tsjerkepaed 1 en de Gereformeerde kerk aan de Tsjerk Hiddesstrjitte 27. Binnen het Tsjerkepaed is een begraafplaats aanwezig. In Pietersbierum wordt het kerkgebouw gebruikt als atelier voor kunst. In het verleden was dit gebouw in gebruik als Nederlandse Hervormde kerk.

Naast de openbare basisschool aan de Skoalstrjitte 12 is het dorpscentrum "It Waed" gelegen. Dit is een multifunctioneel gebouw dat naast de functie van dorpshuis ook de functie van kinderopvang heeft. Aan de Fliet 10 bevindt zich een gymzaal.

De medische voorzieningen zijn geconcentreerd in het appartementengebouw aan de Spoardyk. In dit gezondheidscentrum houdt onder andere een huisarts en een fysiotherapeut praktijk. Tenslotte is in de Van Haersoltestrjitte 26 een Groene Kruisgebouw aanwezig.

- Wegen -

De ontsluiting van het dorp op het externe wegennet wordt gevormd door Hearewei richting Harlingen of Tzummarum / Minnertsga) en het Frjentsjerterrein / de Frjentsjerdyk richting Franeker. Deze wegen hebben een belangrijke functie voor het doorgaande verkeer. In het verlengde van de verbindingroute richting Franeker en haaks op de route richting Harlingen of Tzummarum / Minnertsga gelden de centraal in Sexbierum gelegen route Kade / Nije Buorren / Tsjerk Hiddesstrjitte als hoofdontsluitingsroute op dorpsniveau.

Naast deze hoofdontsluitingswegen en routes kan ook een aantal buurtontsluitingswegen onderscheiden worden. Deze zorgen voor de afwikkeling van het verkeer van en naar de verschillende woonbuurten. Zo kunnen worden genoemd. De Van Hottingawei / Walburgstrjitte / Terp vormt een route van en naar Pietersbierum. Voor het gebied ten westen van het kerngebied van Sexbierum is dit de Adelenstrjitte/ Rients Westrastrjitte en de Skoalstrjitte. In het oosten van Sexbierum betreft dit de Buorfinneleane. In de woonbuurten zelf is sprake van zogenaamde woonstraten. Naast de verkeersfunctie hebben deze wegen ook een belangrijke verblijfsfunctie.

In vrijwel het gehele plangebied is een 30 km/uur regime van kracht, alleen op de Hearewei en op het traject Frjentsjerterrein / de Frjentsjerdyk is in verband met de doorgaande en ontsluitende functie een maximumsnelheid van 50 km/uur van toepassing.

- Groen -

De grootschalige groenstructuren in het plangebied zijn met name in gebruik als cultuurgrond en als sportieve en recreatieve voorzieningen. Tussen Sexbierum en Pietersbierum is een perceel agrarisch cultuurgrond gelegen, waarin tevens volkstuinen terug te vinden zijn. Verder zijn de sportvelden, de ijsbaan in het zuiden van Sexbierum en het themapark Aeolus als grootschalige groenstructuren aan te merken. Naast de ijsbaan is eveneens een perceel in gebruik als volkstuin. Verder wordt Pietersbierum aan de noordoostzijde begrensd door een bos en is ook het gebied rondom de Nederlandse Hervormde kerk langs de Tjerkepaed een waardevol groenelement.

In de overige delen van het dorp ontbreken grootschalige groenstructuren, dat in de oudere dorpskern het gevolg is van de hoge bebouwingsdichtheid van de woningen en smalle woonstraten/stegen.

- Water -

Voor het plangebied zijn de Sexbierumer- en de Pietersbierumervaart als belangrijke waterelementen aan te merken. Vroeger was dit een belangrijke vaarweg ten behoeve van het vervoer van goederen over water van en naar Franeker. Tegenwoordig hebben deze vaarten met name landschappelijke en recreatieve waarden. Verder zijn in het plangebied enkele kleinschalige waterpartijen aanwezig. Zo is bijvoorbeeld het themapark Aeolus en het sportcomplex aan de Spoardyk/Frjentsjerterdyk omringd door sloten, en is ook langs de Hearewei ten noorden van Pietersbierum een sloot aanwezig.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Provinciaal beleid

- Streekplan Fryslân 2007 -

In het Streekplan (vastgesteld op 13 december 2006) staan de relaties tussen steden en platteland centraal. Er is sprake van een wisselwerking tussen beide gebieden. De provincie zet in op een concentratie van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) in de stedelijke gebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het omringende platteland. Met concentratie wordt de benodigde massa, schaal en draagvlak verkregen voor het optimaal benutten van stedelijke potenties.

Franeker ligt in de Westergozone en binnen het stedelijke bundelingsgebied Harlingen - Franeker. Franeker wordt aangemerkt als regionaal centrum en heeft daarmee binnen het bundelingsgebied een belangrijke taak te vervullen op het gebied van de woningbouw en de werkgelegenheid.

Sexbierum / Pietersbierum, als "overige kern" in het bundelingsgebied Harlingen - Franeker, heeft naast opvang van de plaatselijke woningbehoefte de mogelijkheid om woonkwaliteiten te ontwikkelen, aanvullend op de hoofdkernen Harlingen en Franeker. Hierbij ligt de nadruk op kwaliteit en niet op kwantiteit. Grootschalige, nieuwe ontwikkelingen binnen de gemeente op het gebied van woningbouw en bedrijfsterreinen vinden primair in Franeker plaats.

Wonen

Gemeenten krijgen de ruimte om woningen te bouwen voor de woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf. Buiten de bundelingsgebieden kan woningbouw worden gerealiseerd die qua aard en schaal inpasbaar is in de ruimtelijke karakteristiek van de kleine kernen op het platteland. Woningbouw dient aan te sluiten op de lokale vraag, waarbij voldoende aandacht moet zijn voor de realisering van voldoende betaalbare en levensloopbestendige woningen in het lagere segment en het middensegment in zowel de huur- als in de koopsector. Herstructurering van de bestaande woningvoorraad en huisvesting van specifieke doelgroepen zijn hierbij aandachtspunten.

Werken

In Sexbierum / Pietersbierum is ruimte voor lokale bedrijven. Deze dragen bij aan de levendigheid en de economische vitaliteit op het lokale schaalniveau. Primair wordt binnen het bestaande bebouwde gebied naar ruimte gezocht door functieveranderingen, het intensiveren en combineren van functies, of het benutten van open ruimten. Daarnaast is (onder een aantal voorwaarden) ruimte voor bedrijven aan de rand van de kern. Voorraadvorming van bedrijventerrein is niet mogelijk. Zowel ruimtelijk als milieuhygiënisch passen de bedrijven qua type en schaal bij de kern. Kantoorfuncties, detailhandel en voorzieningen zijn afgestemd op de lokale verzorgingsfunctie.

3. 2. Gemeentelijk beleid

- *Ontwikkelingsschets Franekeradeel (1994)* -

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot de verdere Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente Franekeradeel, is verwoord in onder andere de Ontwikkelingsschets Franekeradeel. Hierin is aangegeven waarbinnen de gewenste en verwachte ruimtelijk relevante ontwikkelingen zullen moeten plaatsvinden. De centrale doelstelling van het gemeentelijke ruimtelijk beleid is tweeledig. Er wordt gestreefd naar zowel de ontwikkeling en optimalisering van de verschillende productiemilieus als naar de kwaliteitsverbetering van het woon- en leefmilieu.

Ten aanzien van de aard van het onderhavige plangebied is van belang dat de kwaliteit van het woon- en leefmilieu in het dorp wordt vergroot. Dit kan door het ontwikkelen en stimuleren van woningbouw ter aanvulling van de woningvoorraad, alsmede door een gericht dorpsvernieuwingsbeleid. Het dorpsvernieuwingsbeleid is met name gericht op de verbetering van het casco van de woning en de inrichting van de openbare ruimte. Het onderhavige plan speelt hier op in door een goede beheerssituatie te creëren.

- *Woonplan* -

Het *Woonplan gemeente Franekeradeel 2005 - 2010* (vastgesteld 1 december 2005) is een actualisatie van het in 2001 vastgestelde Woonplan. Dit geactualiseerde Woonplan bevat de gemeentelijke visie op de ontwikkeling van de gemeentelijke woningvoorraad voor de periode tot 2010. Het doel van het Woonplan blijft ongewijzigd, namelijk te komen tot een duurzaam en dynamisch evenwicht op de woningmarkt. Het gaat daarbij om zowel een kwalitatief als een kwantitatief evenwicht. Om de positie van Franekeradeel als woongemeente te versterken zijn, naast uitbreiding van de woningvoorraad, ook binnen de bestaande woningvoorraad diverse maatregelen noodzakelijk. Er zal worden ingezet op een goede kwaliteit van het wonen, waarbij wonen en woonomgeving van belang zijn.

Het versterken van de positie van Franekeradeel als woongemeente in de Westergozone blijft daarbij het belangrijkste uitgangspunt. Franekeradeel wil zich onderscheiden door het aanbieden van wervende woonmilieus.

De gemeente wil haar positie als woongemeente versterken door een toename van de woningvoorraad. Deze toename moet worden bereikt door woningen te bouwen op zowel uitbreidings- als inbreidings- en herstructureringslocaties.

Bij het opstellen van het Woonplan is rekening gehouden met de provinciale beleidsnotitie "Wenjen 2000+: Fan mear nei better" (juli 2002) en de daarin aan de verschillende gemeenten toegekende woningbouwcontingenten.

De woningbouw in de dorpen zal zich in eerste instantie dienen te richten op herstructurerings- en inbreidingslocaties en daarna pas op uitbreidingslocaties.

Ten aanzien van Sexbierum meldt het Woonplan het volgende. Als uitbreiding van Tsjerke Ekers wordt op het voormalige Aerosol-terrein een complex met 22 appartementen voor ouderen en twee halfvrijstaande woningen gerealiseerd. Dit project is door middel van een vrijstellingsprocedure mogelijk gemaakt. In plaats van 22 wordt het appartementencomplex echter voorzien van 24 appartementen, aangevuld met een gezondheidscentrum. In combinatie met dit project wordt gekeken naar een locatie met 24 verouderde seniorenwoningen aan de Van Haersoltestrijtte. Als besloten wordt tot sloop, zouden op deze locatie ongeveer 15 nieuwe woningen gebouwd kunnen worden. Vooralsnog is hier geen sprake van, het type woning en voor welke doelgroep deze woningen dan bestemd worden is afhankelijk van de woningbouwbehoefte op dat moment.

Verder worden de herstructureringsplannen aan de Kade en de Alde Buorren genoemd. Op de locatie Kade aan de doorgetrokken Sexbierumervaart stond vroeger onder meer een installatiebedrijf. Dit bedrijf is verplaatst naar de zuidoostzijde van het dorp. Deze locatie is bebouwd met een zestal vrijstaande koopwoningen, waarvan een paar levensloopbestendig is. Daarnaast is aan de Alde Buorren twee halfvrijstaande woningen in de koopsector gerealiseerd.

In de periode tot 2010 zijn voor Sexbierum en Pietersbierum respectievelijk 51 (waarvan 27 voor lopende en voorgenomen projecten) en 4 richtgetallen gereserveerd. Voor Sexbierum en Pietersbierum is een totaal aantal woningen van 28 resterend.

- Categoriseringsplan (2004) -

Het beleid voor de wegenstructuur in de gemeente is opgesteld in het Categoriseringsplan Duurzaam Veilig Franekeradeel. Het doel van het Categoriseringsplan is het verhogen van de verkeersveiligheid door het realiseren van een duidelijke wegenstructuur.

Het overgrote deel van Sexbierum en Pietersbierum is ingericht als 30-km/uur-gebied. Alleen op de doorgaande route lang de Hearewei en een deel van de route van en naar Franeker (Frjentsjerterrein / Frjentsjerterdyk) geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. In het *Gemeentelijk Verkeers- en Vervoer Plan Franekeradeel 2007* (vastgesteld op 4 oktober 2007) wordt aan dit principe vastgehouden.

Het bestemmingsplan biedt een regeling die is afgestemd op het categoriseringsplan en het gemeentelijk verkeers- en vervoerplan.

- Welstandsnota -

De gemeente Franekeradeel heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de nota "Welstandsbeleid".

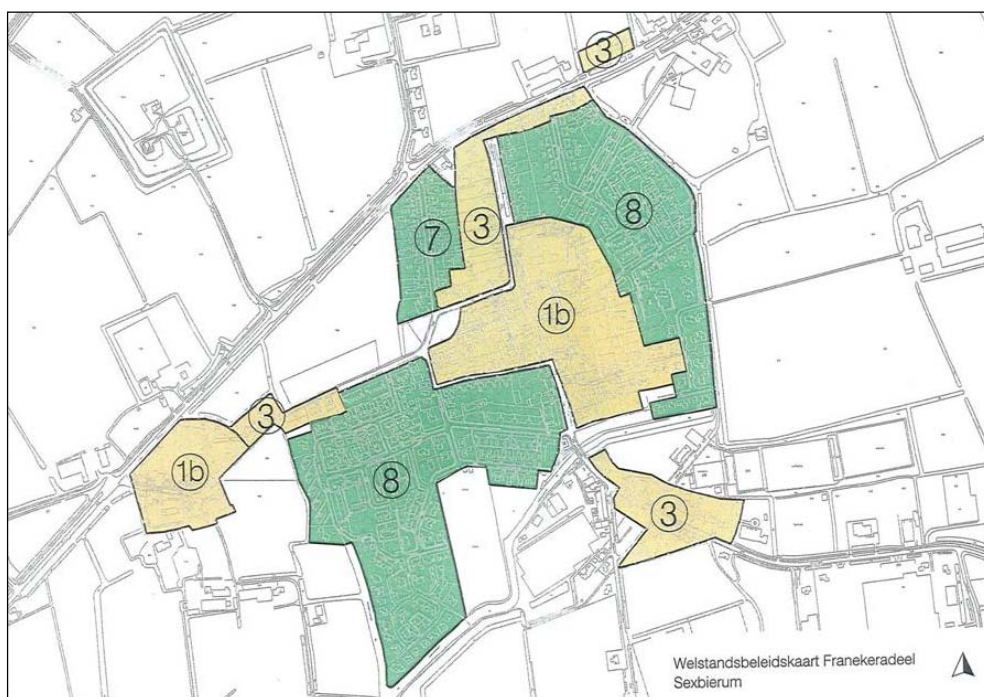
Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

Door deze gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente de belangrijke karakteristieken van de bebouwing beschermen en zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen.

In de nota zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat hier om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken. Als regel geldt dat de welstandscriteria in het welstandsbeleid zich bewegen binnen de bebouwingsmogelijkheden die door het bestemmingsplan worden gegeven. Er kan een bepaalde overlap tussen het bestemmingsplan en de welstandsnota voorkomen.

Bij strijdigheid tussen de welstandscriteria en de bestemmingsplanvoorschriften/regels geldt als regel dat de bestemmingsplanvoorschriften/regels voorgaan. In de welstandsnota zijn (per gebiedstype) de kenmerkende aspecten van de bebouwing uit het gebied, als criteria omschreven.

Hierbij is gekeken naar de plaatsing, de hoofdvorm, de aanzichten en de opmaak van de bebouwing.



Figuur 3. Gebiedsindeling welstandsbeleid

Op het plangebied zijn verschillende gebiedsgerichte toetsingskaders van toepassing, namelijk de gebiedsnummers 1b (Dorpskernen), 3 (Lintbebouwing), 7 (Jaren '30-wonen) en 8 (Na-oorlogse uitbreidingen: seriematig). In figuur 3 zijn de verschillende gebieden aangegeven. Per gebied is een algemene beleidsintentie aangegeven.

Beleid

Voor het gebiedsnummer 1b is de nota *Welstandsbeleid* voornamelijk gericht op het behoud van het bestaande historische karakter. Voor dit gebied wordt extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk geacht. Ingrijpende veranderingen worden over het algemeen niet verwacht.

In het lint (gebiedsnummer 3) en vroeg 20^e eeuwse bebouwing (gebiedsnummer 6b) is het beleid gericht op het handhaven en waar mogelijk versterken van het bestaande bebouwingsbeeld en de ruimtelijke kwaliteiten. Ook voor deze gebieden worden in het algemeen geen ingrijpende veranderingen verwacht en wordt extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk geacht. Voor de gebieden 7 en 8 is het welstandsbeleid voornamelijk gericht op beheer van de bestaande situatie.

Voorgaande neemt echter niet weg dat vernieuwende projecten kunnen worden gerealiseerd. Mits goed in de bestaande structuur ingepast, zijn nieuwe ontwikkelingen goed mogelijk.

Welstandsambitieniveau

De welstandsambitie voor de gebieden 1b, 3, 6b en 7 is gericht op het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. De klemtoon ligt op het handhaven en respecteren. Aan deze gebieden is dan ook een bijzonder ambitieniveau toegekend.

Voor het gebied 8 geldt een regulier ambitieniveau. De nadruk ligt hierbij op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit. Incidentele veranderingen worden over het algemeen mogelijk geacht.

Het bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter, waarin geen ruimte is voor (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen. Mocht dit toch aan de orde zijn, dan zullen deze in het kader van welstand worden getoetst aan redelijke eisen van welstand.

3. 3. Dorpsvisie Sexbierum en Pietersbierum

Dorpsbewoners van Sexbierum en Pietersbierum hebben in de "Integrale dorpsvisie 2005 - 2020 Sexbierum en Pietersbierum, werken aan leefbaarheid" (juli 2005) een stedenbouwkundige visie in beeld gebracht van locaties, welke mogelijk in aanmerking komen voor woningbouw, detailhandel, bedrijvigheid of een meer functionele bestemming, tot doel heeft. In de dorpsvisie zijn per thema conclusies en aanbevelingen opgenomen. De dorpsvisie is geen gemeentelijk beleidsdocument.

Op het gebied van wonen ontstaan door een verplaatsing van de ijsbaan naar de andere sportvoorzieningen in het dorp mogelijkheden. Door het realiseren van woningbouw kan er een relatie worden gelegd met de Sexbierumervaart, waardoor deze kan worden opgewaardeerd en meer onderdeel van de woonbuurt wordt. Andere nieuwbouw is mogelijk aan de oostzijde van de Sexbierumervaart. Hier zijn thema's als beleving van het water en wonen in groen met veel bomen mogelijk. Een andere plek voor de woningbouw is de zichtlijn van de verlenging van de Sexbierumervaart aan het einde van de historische spoorlijn. Gezien de grote hoeveelheid huur- en gezinswoningen van Sexbierum en de beperkte inkomenshoogte, zou voor de doorstroming meer in de appartementensfeer gebouwd moeten worden. Daarnaast zullen (half)vrijstaande woningen flexibel indeelbaar moeten zijn. De appartementen zullen met name in de goedkope huur- en koopsector moeten worden gebouwd en daarnaast mogelijk een aantal duurdere appartementen met zorg. De nieuwbouw van het appartementengebouw "Bjirmenstate" is een stap in de goede richting.

Door het aanleggen van een nieuwe randweg, of allereerst een gedeelte daarvan, kan er een bedrijventerrein ontwikkeld worden waardoor de verkeersdruk buiten het dorp komt te liggen.

Op het moment dat bestaande bedrijvigheid wordt verplaatst, ontstaat er in de kern op zichtbepalende plekken de mogelijkheid nieuwe gebouwen neer te zetten met meer uitstraling. De bedrijvigheid aangrenzend aan de Sexbierumervaart zou verplaatst kunnen worden naar een nieuw bedrijventerrein. Voor de levendigheid van het dorp is het van belang de detailhandel niet te verplaatsen. Een herinrichting van dit gebied is belangrijk, zodat de winkelkern meer uitstraling en allure krijgt.

In Sexbierum is sprake van een samenvoeging van de beide basisscholen, waarbij de locatie aan de Skoalstrjitte de voorkeur geniet. Voor het geven van een meer multifunctioneel karakter aan het dorpshuis zullen er meer activiteiten moeten worden ondergebracht. Een verplaatsing van het gymlokaal naar het dorpshuis zal hierin afgewogen moeten worden. Verder zullen de bestaande functies in het dorpshuis moeten worden behouden en versterkt en zal gekeken moeten worden naar het uitbreiden van de bibliotheek met een mediatheek en het uitbreiden van de peuterspeelzaal. Verder zouden fysiotherapie, pedicure, consultatiebureau en zaalsport voor de jeugd kunnen worden toegevoegd. Het gebied bij het dorpshuis en de scholen is vrij rommelig qua groenstructuur. Het uitbreiden en concentreren van de scholen en het eventueel verplaatsen van de gymzaal naar deze locatie, kan het geheel een opwaardering geven, zodat er een uitstraling van een multifunctioneel centrum ontstaat. Een verplaatsing van de ijsbaan naar de andere sportvoorzieningen zal een opwaardering van het huidige sportcomplex zijn. Ook kan skeelerplek op het sportcomplex aangelegd worden.

De gemeente Franekeradeel toont in de "Reactienota Toekomstvisie Sexbierum / Pietersbierum 2005 - 2020" (december 2005)" waardering voor de gehanteerde aanpak. De gemeente geeft aan dat volgens het woonplan tot 2010 ruimte is voor 24 extra woningen. Op de ijsbaan (inclusief de volkstuin) kunnen ongeveer tussen de 23 en de 34 woningen worden gebouwd. In principe hanteert de gemeente voor de verhouding huur- en koopwoningen het getal 30 - 70. De woningbouw aan de rand van het dorp wordt ont-raden door de verre ligging van het centrum en de milieuhinder. Inbreiding heeft de voorkeur boven uitbreiding. De in de visie voorgestelde verplaatsing van de kassen ten behoeve van woningbouw ligt niet voor de hand.

De Frjentsjerterdyk is in de toekomst de enige hoofdontsluiting richting de A31. Deze weg sluit goed aan bij het bedrijventerrein. De gemeente vindt daarom de aanleg van een randweg niet noodzakelijk. Wel is de gemeente positief over een concentratie van bedrijven aan de zuidoostkant van het dorp en ondersteunt de gemeente de mening om winkels in het centrum te behouden. Dit vraagt echter een bredere kijk op het geheel.

De gemeente is voorstander van clustering van detailhandel, sportvoorzieningen en andere activiteiten. De herinrichting van het centrum lijkt de gemeente een prima idee, maar pleit wel voor een bredere aanpak door het achterliggende gebied mee te nemen in de plannen. Op deze manier worden ook de kansen in de oostelijke- en westelijke richting benut. Waar mogelijk zijn de wensen uit de dorpsvisie vertaald in het bestemmingsplan.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Milieuzonering

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven, is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem "*Bedrijven en milieuzonering*" ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Deze lijst is opgesteld uitgaande van de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De lijst is onderverdeeld in bedrijfsklassen en bedrijfstypen. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtlijnafstanden tot een "rustige woonwijk" of een "gemengd gebied".

In dit bestemmingsplan is, gezien de grootte en het karakter van het dorp, gekozen voor een éénduidige regeling, waarbij bedrijven zijn toegestaan tot ten hoogste milieucategorie 2. Op grond van "*Bedrijven en milieuzonering*" wordt bij milieucategorie 2 een afstand van respectievelijk 30 meter (in geval van een rustige woonwijk) en 10 meter (in geval van een gemengd gebied) aangehouden. Aan deze afstanden wordt niet in alle situaties voldaan (voor de bedrijven aan de Kade en de Hearewei). De locatie aan de Kade kan worden gekarakteriseerd als een gemengd gebied, en het betreft een situatie die vanuit een historische context, zoals in vele andere, soortgelijke dorpen is ontstaan. Bedrijven tot en met milieucategorie 2 passen in principe in een woonomgeving, voor deze bedrijven zijn daarom met betrekking tot de woonomgeving geen belemmeringen te verwachten en er is geen specifieke regeling voor getroffen.

Voor twee bedrijven in het plangebied, die een hogere milieucategorie heeft, is dit echter wel gedaan. Het betreft een aannemersbedrijf met werkplaats aan de Kade 25 en een goederenwegvervoerbedrijf aan het Frjentsjerterein 9a. Dit zijn beide bedrijven uit milieucategorie 3.1. De bedrijven zijn specifiek aangeduid, waarmee ze ter plaatse kunnen blijven functioneren. Bij bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing wordt op deze wijze voorkomen dat bedrijven uit deze milieucategorie zich op deze plaatsen kunnen vestigen. Hiermee wordt een woon, leef en ondernemersklimaat geboden dat gericht is op handhaving.

Op een aantal bedrijfspercelen in Sexbierum zijn bedrijfswoningen gesitueerd. De milieuvergunningen van de bedrijven in de directe nabijheid van deze woningen zijn afgestemd op de aanwezigheid hiervan. De bedrijfswoningen zijn in het plangebied specifiek aangeduid. De bestaande situatie wordt op deze wijze gehandhaafd en tevens wordt een regeling geboden die een verdere toename van het aantal bedrijfswoningen uitsluit.

4. 2. Wegverkeerslawaaï

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige gebouwen anderzijds. (Bedrijfs)woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen. Als geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een bestemmingsplanprocedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn:

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

In het plangebied zijn enkele ontsluitingswegen gesitueerd die zoneplichtig zijn. Het betreft de Kleasterwei en het Frjentsjerterrein / de Frjentsjerterdyk. Op de overige wegen in het plangebied geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur, deze wegen zijn niet zoneplichtig.

Binnen de zones van deze wegen zijn geluidsgevoelige gebouwen in de vorm van (bedrijfs)woningen gesitueerd. Ten behoeve van de Geluidniveaukaart(en) van de gemeente Franekeradeel, vastgesteld bij raadsbesluit van 4 december 1996, is onder meer akoestisch onderzoek verricht met betrekking tot de wegen in de gemeente. Daaruit kon worden geconcludeerd dat de geluidcontouren van de zoneplichtige wegen niet tot problemen leiden. In het verleden is voor de bebouwde kom van Sexbierum en Pietersbierum waar nodig een algemeen besluit hogere waarden vastgesteld. Het betreft hier in het kader van het bestemmingsplan een bestaande situatie, waar in de looptijd van dit bestemmingsplan geen veranderingen in op treden. Voor alle nieuwe ontwikkelingen, die niet in de vigerende plannen zijn meegenomen, is het aspect "geluid" in het kader van de gevolgde vrijstellings-/bouwvergunningsprocedure afgewogen.

Tevens is het beleid van de gemeente Franekeradeel erop gericht een teruggang in akoestische situatie tegen te gaan. Om te voorkomen dat er een verslechtering van de bestaande geluidssituatie optreedt, is binnen dit bestemmingsplan een regeling opgenomen, waarbij het niet is toegestaan een geluidsgevoelig gebouw dichterbij een zoneplichtige weg uit te breiden. De bouwvlakken zijn daartoe strak om de voorgevels gelegd. Daarmee is het onmogelijk om nieuwe geluidsgevoelige bebouwing dichterbij de weg te realiseren. Eventuele aan- en uitbouwen, kunnen alleen aan de zij- en achterkant mogelijk worden gemaakt. Omdat de in het plangebied voorkomende geluidsgevoelige bebouwing bestaande situaties betreft en het plan het niet mogelijk maakt om geluidsgevoelige bebouwing dichterbij de (zoneplichtige) wegen te situeren, of om zoneplichtige wegen zodanig te wijzigen dat er een verslechtering optreedt voor geluidsgevoelige gebouwen, is in het kader van het bestemmingsplan daarom geen onderzoek verricht naar de ligging van de grenscontouren ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de zoneplichtige wegen in het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan de Wgh wat betreft wegverkeerslawaaï.

4. 3. Water

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de bestemmingsplanprocedure geworden.

- *Beleid* -

Uit de *Nota Ruimte (2004)* en de nota *Anders omgaan met water; waterbeheer in de 21e eeuw* (december 2000) blijkt dat water steeds belangrijker wordt. Ook in het provinciaal beleid wordt water steeds belangrijker.

De *Wet op de waterhuishouding* geeft aan dat de provincie een waterhuishoudingsplan vast dient te stellen waarin de hoofdlijnen van het waterhuishoudkundig beleid zijn opgenomen. Op 31 mei 2000 is het tweede waterhuishoudingsplan van de provincie Fryslân, *Dreaun troch it wetter*, vastgesteld. Hierin staat de watersysteembenadering centraal.

Dit houdt in dat bij nieuw te ontwikkelen plannen steeds het watersysteem waarin het desbetreffende plangebied ligt, als richtinggevend wordt beschouwd. Daarnaast richt dit waterhuishoudingsplan zich op het realiseren van een basisniveau ten aanzien van veiligheid, waterkwaliteit, grondwater en inrichting van een gebied.

Voor het bebouwde gebied is de gewenste situatie voor het jaar 2015 als volgt omschreven: *"De oppervlaktewateren in bebouwd gebied zijn geschikt voor meervoudig gebruik dat recht doet aan de potenties van het watersysteem. Dit zal de ecologische, landschappelijke en recreatieve betekenis en de belevingswaarde van het water vergroten"*.

Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen (2000)

Als een uitwerking van het hiervoor beschreven beleid ten aanzien van het water, moeten de waterschappen een waterbeheerplan opstellen. Dit heeft geresulteerd in het *Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen (2000)*. Met dit plan vindt de vertaling van het beleid op hoofdlijnen naar de verschillende waterschapsgebieden plaats. Dat is gebeurd in gebiedsdeelplannen.

Het waterkwaliteitsbeheer kent als belangrijke zaken:

- de zorg voor de kwaliteit van het oppervlaktewater;
- het beheer van de boezemwateren zoals deze door de provincie zijn aangewezen, met bijbehorende waterstaatswerken die dienen voor de aan- en afvoer en berging van het water;
- de kering van het Waddenzee- en IJsselmeerwater.

Het waterkwantiteitsbeheer heeft als taken:

- het peilbeheer in het gebied van het waterschap;
- het beheer van de watergangen met bijbehorende waterstaatswerken die dienen voor de aan- en afvoer van water;
- het beheer van de boezemwatergangen;
- het beheer van de waterkeringen langs de boezemwateren.

In aanvulling op het Integraal Waterbeheersplan is door Wetterskip Fryslân het Strategisch Meerjaren Perspectief (SMP) opgesteld. Het SMP geeft de koers aan voor het voeren van het waterbeheer binnen het beheersgebied van Wetterskip Fryslân.

Gemeentelijk Rioleringsplan Franekeradeel 2007 - 2012

Een belangrijke impuls tot het opstellen van het plan is de *Wet milieubeheer*, waarin de verplichting tot het hebben van een geldig Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) is opgenomen. In het *Gemeentelijk Rioleringsplan Franekeradeel 2007 - 2012* wordt aangegeven dat het doel is om alle percelen aan te sluiten op de riolering van waarvoor de gemeente niet van de zorgplicht wordt ontheven.

Belangrijke doelstelling in dit nieuwe GRP is het voltooien van de basisinspanning in 2008 door middel van het afkoppelen van regenwater van het gemengde riool. Verder zal het accent komen te liggen op onderhoudswerkzaamheden aan het rioolstelsel (vervanging en reparatie).

Verder geldt als prioriteit het duurzaam instandhouden van het bestaande stelsel, hetgeen betekent dat indien vervanging van het riool nodig is, dit als eerste wordt uitgevoerd al dan niet gecombineerd met maatregelen in het kader van de basisinspanning. De praktische uitwerking van het gemeentelijk rioleringsbeleid zoals het onderdeel afkoppelen van verhard oppervlak, zal moeten worden ingebed. Dit betekent dat alle kansen moeten worden benut om het afkoppelen c.q. niet aankoppelen van verhard oppervlak te realiseren. De verplichting tot aansluiting bij nieuwbouw of verbouwing indien water binnen een afstand van 40 meter aanwezig is, is hierbij van essentieel belang.

Verder zal het accent komen te liggen op onderhoudswerkzaamheden aan het rioolstelsel (vervanging en reparatie). Een goede afstemming van de werkzaamheden, vooral met Wetterskip Fryslân, is van essentieel belang.

Op korte termijn zal alle afvoer van water gescheiden plaatsvinden. Het bestemmingsplan is consoliderend van karakter, met slechts perceelsgerichte ontwikkelingsmogelijkheden. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan zijn er dan ook nauwelijks invloeden op het watersysteem te verwachten.

- Overleg met Wetterskip Fryslân -

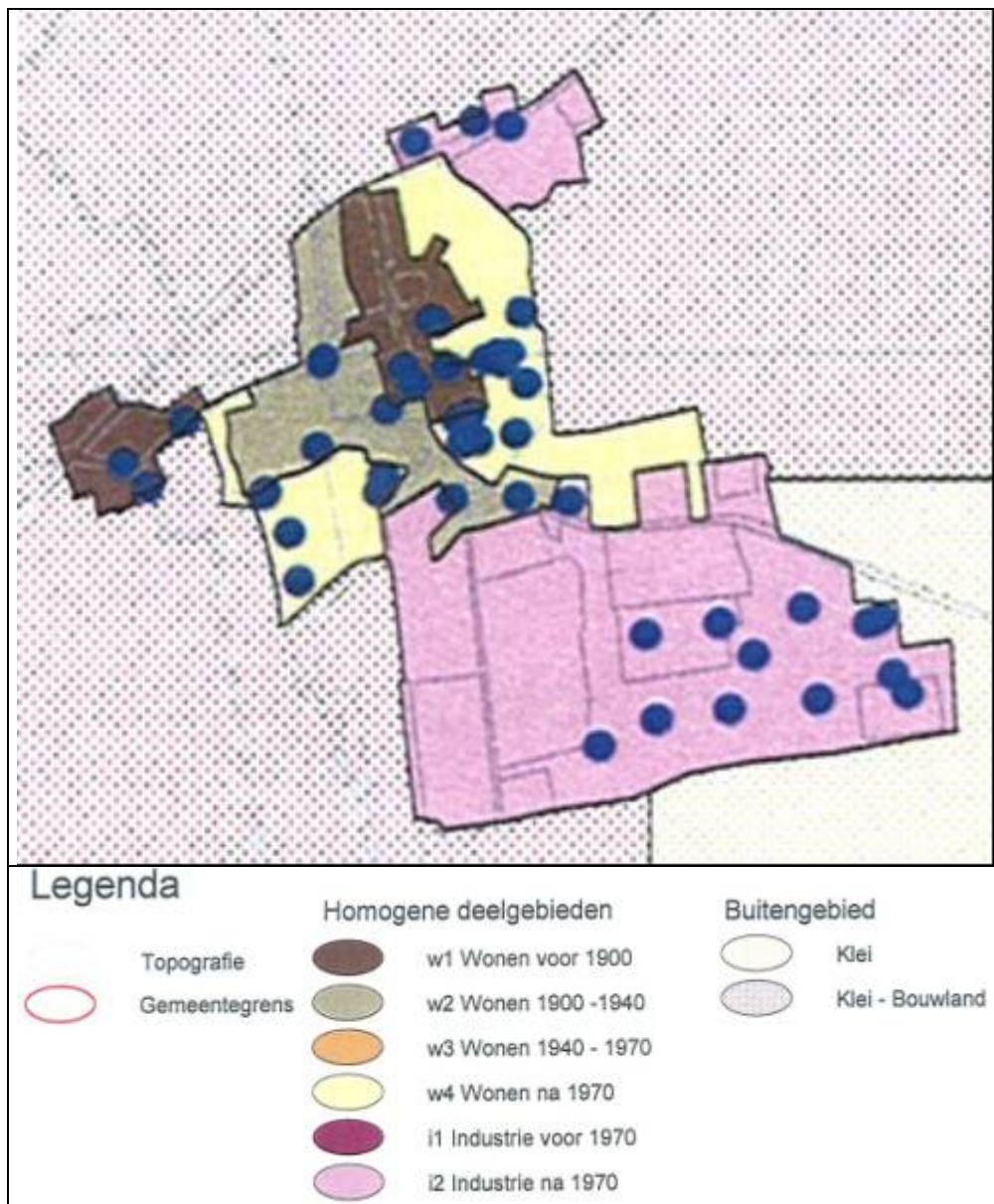
In het kader van de watertoets is het bestemmingsplan voor een wateradvies naar Wetterskip Fryslân worden gestuurd. Het Wetterskip geeft een positief wateradvies, de adviespunten van het Wetterskip zullen bij de verdere uitvoering van het plan in acht worden genomen.

4. 4. Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zódanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor het wonen of een andere functie.

In het rapport *Bodembeheersplan en bodemkwaliteitskaart gemeente Franekeradeel* (Royal Haskoning, vastgesteld door Burgemeester en Wethouders op 13 december 2005) is voor de gemeente vastgesteld of de grond al dan niet schoon of verontreinigd is.

In dit rapport zijn bodemkwaliteitskaarten opgenomen voor het bebouwde gedeelte van de gemeente (zie figuur 3).



Figuur 4. Deelgebieden en bodemkwaliteitszones

Voor Sxbierum en Pietersbierum zijn homogene deelgebieden samengesteld. Het plangebied valt onder de volgende deelgebieden:

- w1 wonen voor 1900;
- w3 wonen 1940 - 1970;
- w4 wonen na 1970;
- i2 industrie na 1970.

De bodem in en rondom de oude dorpskernen (deelgebieden W1 wonen voor 1900) is zoals verwacht van mindere kwaliteit dan de bodemkwaliteit van de in een later stadium bebouwde gebieden.

De bodem is diffuus licht verontreinigd geraakt met enkele metalen en PAK. Alle gemiddelde gehalten zijn maximaal licht verontreinigd. Dit vormt geen probleem voor het huidige gebruik (er zijn geen risico's voor de volksgezondheid), echter wel bij grondverzet en hergebruik van grond als bodem. De grond is niet zonder meer toepasbaar als bodem. Deze grond moet eerst worden onderzocht en beoordeeld worden. In dit deelgebied is bij de aanvraag van een bouwvergunning een bodemonderzoek een verplicht onderdeel.

Voor de overige deelgebieden concludeert het onderzoek dat de grond (zeer) licht verontreinigd of schoon is. Het betreffen dermate lichte verhogingen die in principe geen gevolgen hebben voor hergebruik van grond als bodem. Voor het huidige gebruik gelden op basis van de diffuse bodemkwaliteit geen risico's voor de volksgezondheid bij het gebruik "Wonen met tuin". Voor deze deelgebieden is de bodemkwaliteitskaart een afdoende bewijsmiddel voor de bodemkwaliteit bij nieuwbouw. Daardoor vervalt de onderzoeksverplichting, indien het bouwwerk is gelegen in één van deze deelgebieden, mits sprake is van een onverdachte locatie.

In opdracht van de gemeente Franekeradeel heeft WMR Rinsumageest bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het terrein aan de Hottingabûr (ten zuiden van nummer 36) te Sexbierum.

Hoewel voor enkele geanalyseerde parameters licht verhoogde gehalten of concentraties zijn gemeten, kan geconcludeerd worden dat er geen aanleiding is voor het uitvoeren van een aanvullend onderzoek. Tevens vormen de gemeten gehalten en concentraties geen aanleiding milieuhygiënische beperkingen te stellen aan het gebruik van de locatie.

Voor het overige deel van het plangebied is sprake van een reeds gerealiseerd gebied waar geen (grootschalige) ontwikkelingen zijn toegestaan. In het kader van het onderhavige bestemmingsplan is op deze plaatsen geen bodemonderzoek noodzakelijk.

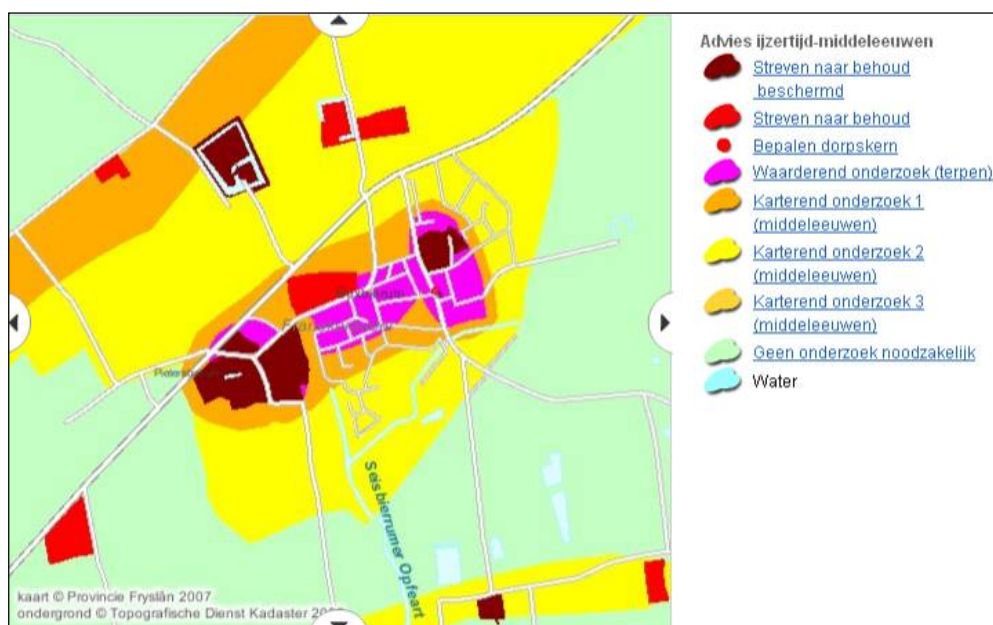
4. 5. Archeologie

In 1992 is het Europees Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland. Het doel hiervan is het veiligstellen van het (Europese) archeologisch erfgoed. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid, wat betekent dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en dat een beschermende regeling moet worden opgenomen ten aanzien van die archeologische waarden.

Ter implementatie van het Verdrag van Malta is op 1 september 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* in werking getreden. Deze wet regelt onder andere dat er in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening gehouden wordt met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. Deze bestaat uit een advieskaart voor de Steentijd - Bronstijd en uit een advieskaart voor de IJzertijd - Middeleeuwen.

Volgens de advieskaart *Steentijd - Bronstijd* is geen onderzoek noodzakelijk. Dit betekent dat er op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden, of dat de archeologische verwachting op gefundeerde gronden zeer laag is, en waar eventuele resten uit de Steentijd - Bronstijd zich vermoedelijk zodanig diep onder het maaiveld bevinden dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is.

Het volgende figuur geeft een deel van de FAMKE-advieskaart voor de IJzertijd - Middeleeuwen weer voor Sexbierum en Pietersbierum.



Figuur 5. FAMKE-advieskaart IJzertijd - Middeleeuwen

Op basis van de advieskaart IJzertijd - Middeleeuwen van de FAMKE is voor het zuidelijke deel van het plangebied geen onderzoek noodzakelijk. Voor het resterende deel van het plangebied, beveelt de provincie verschillende onderzoeken aan.

- Streven naar behoud (beschermd) -

Van deze terreinen is bekend dat zij waardevolle archeologische resten uit de periode midden bronstijd en later bevatten. Deze terreinen zijn wettelijk beschermd op grond van de *Monumentenwet 1988*, voor het bestemmingsplan hoeft daarom geen aanvullende regeling voor deze gronden te worden getroffen. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning een beschermd monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen. Wanneer er plannen bestaan die het bodemarchief ter plaatse kunnen schaden (aanleg leidingen, bouwwerken, wegen, en dergelijke) is daarom een vergunning van de Minister van Cultuur noodzakelijk, en dient bij de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) daartoe een aanvraag te worden gedaan.

- *Streven naar behoud* -

Van deze terreinen is bekend dat zij waardevolle archeologische resten uit de periode bronstijd en later bevatten. In veel gevallen betreft het AMK-terreinen, maar kunnen ook terreinen zijn die bij gemeente of provincie bekend staan als archeologisch waardevol. In het bestemmingsplan zijn deze gebieden opgenomen onder de bestemming "Waarde - Archeologie", met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningstelsel, bij ingrepen groter dan 50 m².

- *Waarderend onderzoek (terpen)* -

Deze gebieden betreffen archeologische vindplaatsen, te weten terpen of terpzolen, die archeologische vondsten en sporen bevatten. Ook afgegraven terpen, waarvan de terpzool slechts nog rest, kunnen nog waardevolle diepere sporen bevatten, zoals waterputten en sloten. De precieze waarde en omvang van deze terpen of terpzolen is echter nog niet bekend.

De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 50 m² een waarderend booronderzoek te laten uitvoeren, waarbij duidelijk wordt wat de waarde van de bestaande vindplaats is. Daartoe zijn ook deze gebieden bestemd als "Waarde - Archeologie", waarbij geldt dat men moet streven naar behoud ervan. De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.

- *Karterend onderzoek 1 en 2 (middeleeuwen)* -

In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode Midden-Bronstijd - vroege Middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² (karterend onderzoek 1) respectievelijk 2500 m² (karterend onderzoek 2) een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan. Worden er een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats.

Omdat het onderhavige bestemmingsplan dergelijke ontwikkelingen niet mogelijk maakt, is het niet noodzakelijk een karterend onderzoek uit te laten voeren.

- *Conclusie* -

Voor het plangebied betreft het een bestaande situatie waarin geen groot-schalige ontwikkelingen mogelijk of te verwachten zijn. Op basis van de FAMKE-kaart IJzertijd - Middeleeuwen is voor een aantal delen van het plangebied een aanvullende regeling getroffen door middel van de bestemming "Waarde - Archeologie" ten behoeve van de archeologische waarden. Dat betekent in feite dat het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet meer aan de orde is.

Archeologie levert voor dit bestemmingsplan geen belemmering op. Mochten er bij overige bodemingrepen desondanks toch bodemvondsten worden gedaan, dan dienen die gemeld te worden bij de provinciaal archeoloog.

4. 6. Ecologie

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is, dat geen strijdigheid ontstaat met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming.

Hierin kan onderscheid gemaakt worden tussen de gebiedsbescherming (gebieden die onder de werking van de *Natuurbeschermingswet* vallen zoals Natura 2000-gebieden en de Ecologische Hoofdstructuur) en soortenbescherming (*Flora- en faunawet*).

- Gebiedsbescherming -

Het aspect gebiedsbescherming is in dit bestemmingsplan niet aan de orde omdat in en in de directe nabijheid van het plangebied geen sprake is van beschermde natuurgebieden waarop de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, negatieve effecten kunnen hebben.

- Soortenbescherming -

De soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten die in de wet zijn aangewezen, niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, holen of andere vaste verblijfsplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk.

Voor (bedreigde) soorten die vermeld staan in Bijlage 4 van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijstsoorten, zijn de ontheffingsvoorwaarden (zeer) streng.

De *Flora- en faunawet* is altijd onverkort van kracht. Een beoordeling op het moment dat de activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Indien op dat moment blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit strijd oplevert met de bepalingen uit de *Flora- en faunawet*, zal de betreffende activiteit pas plaats kunnen vinden na het verkrijgen van een ontheffing.

Voor dit bestemmingsplan kan worden opgemerkt dat het hier gaat om een bestaand gebied waar de woon- en bedrijfsfunctie overheersen. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied dusdanig bebouwd is dat er in principe geen ruimte is voor ecologische waarden. De activiteiten van de aanwezige bedrijven en de voorzieningen in het plangebied leveren een dusdanige verstoring op van het gebied dat er ook geen ecologische waarden mogen worden verwacht.

In dit in hoofdzaak conserverende bestemmingsplan hoeft, met het oog op het voorgaande, op dit punt geen aanvullende regeling te worden opgenomen.

De beperkte, perceelsgebonden ontwikkelingsmogelijkheden die in dit bestemmingsplan worden geboden, zijn in beginsel in zijn algemeenheid uitvoerbaar, al kan te zijner tijd blijken (in concrete gevallen) dat een ontheffing niet of slechts onder voorwaarden verleend kan worden. Dit doet echter aan de algemene uitvoerbaarheid niet af. De *Flora- en faunawet* blijft onverkort van kracht.

4. 7. Externe veiligheid

- *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)* -

Op grond van het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)* en de daarop gebaseerde *Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI)* gelden bepaalde normeringsafstanden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt tussen de categoriale inrichtingen, waarvoor min of meer gestandaardiseerde effectafstanden en risicocontouren worden gehanteerd, en niet-categoriale inrichtingen, waarvoor een standaardbenadering niet mogelijk is en afstanden en contouren individueel bepaald dienen te worden op basis van een kwalitatieve risicoanalyse of QRA (Qualitative Risk Analysis).

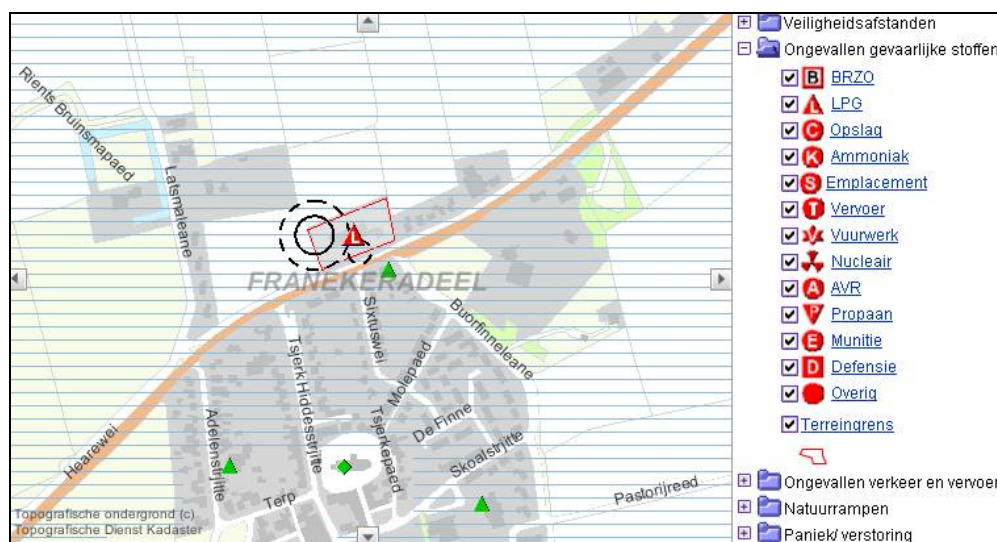
Hierbij worden aan de hand van de verleende milieuvergunning en de aanvraag daarvoor onder meer de specifieke stoffen, bronnen en systemen, risicobeperkende maatregelen en objecten, brandbestrijdingsvoorzieningen, toegangs- en vluchtwegen, vertaald naar een voor de betreffende inrichting van toepassing zijnde normering. Daarbij wordt er onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

- *plaatsgebonden risico*: risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is;
- *groepsrisico*: cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI wordt aangegeven hoe met het plaatsgebonden risico en het groepsgebonden risico moet worden omgegaan. In of nabij het plangebied komen geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen voor. De risicovolle inrichtingen zijn op de risicokaart van de provincie Fryslân weergegeven. Uit de risicokaart van de provincie Fryslân (zie figuur 6) blijkt dat zich in en nabij het plangebied één risicovolle inrichting bevindt die valt binnen de reikwijdte van het BEVI.

Het Texaco tankstation behorende bij garagebedrijf Terpstra aan de Hearewei 1 is in verband met de verkoop van LPG een inrichting die valt onder het BEVI. Het betreft een LPG-inrichting met een jaarlijkse doorzet die kleiner is dan 1000 m³ per jaar (dit is vastgelegd in de milieuvergunning).

Overeenkomstig het REVI gelden voor een dergelijke inrichting zogenaamde standaard-risicocontouren. Op de risicokaart zijn de plaatsgebonden risicocontouren opgenomen. Binnen de 10^{-5} -contour van de inrichting (25 meter) zijn geen bestaande, dan wel geprojecteerde kwetsbare objecten aanwezig.



Figuur 6. Risicokaart provincie Fryslân

Voor het vulpunt, de LPG-afleveringsinstallatie en het LPG-reservoir geldt voor de inrichting de volgende 10^{-6} -risicocontouren:

	Afstand Risicocontour 10^{-6}
Vulpunt	35 meter
LPG-afleveringsinstallatie	15 meter
LPG-reservoir	25 meter

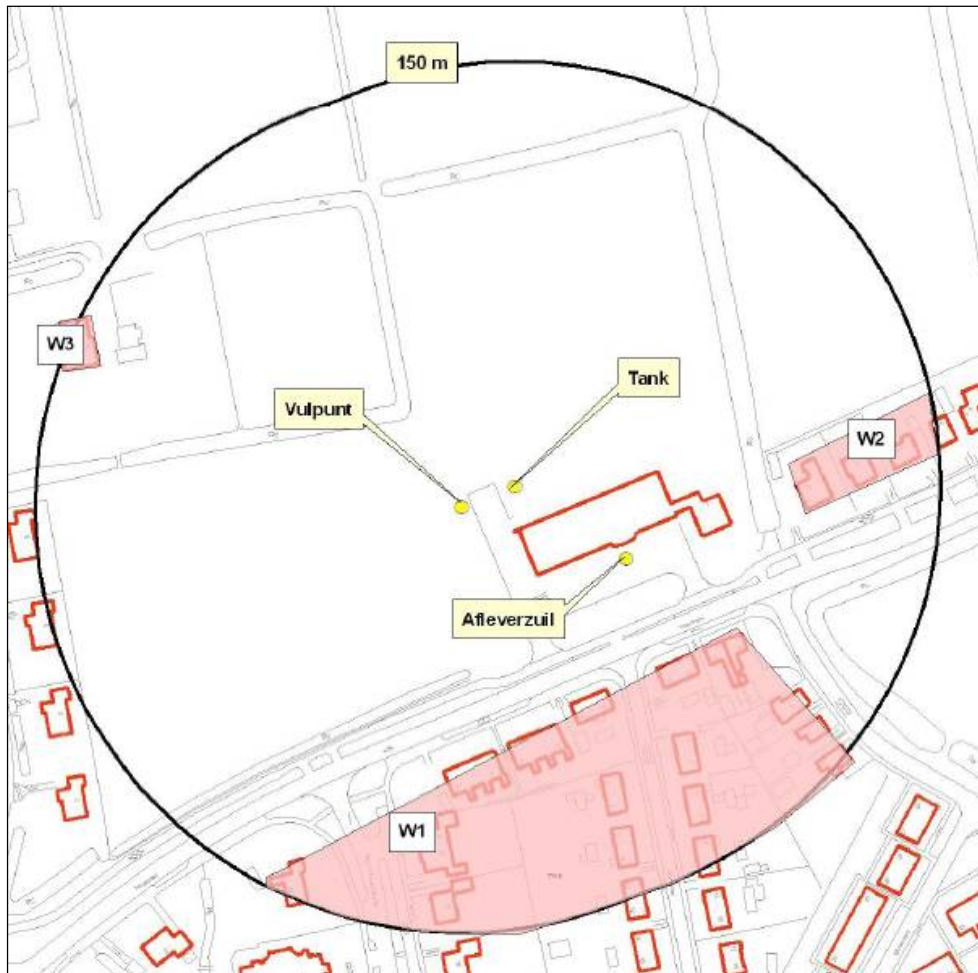
Deze afstanden vallen buiten de gevoelige bestemmingen in het plangebied. In dit bestemmingsplan is ten behoeve van de LPG-inrichting een specifieke regeling getroffen, waarin de plaats van het opslagpunt, het vulpunt en het verkooppunt zijn vastgelegd. Met betrekking tot het plaatsgebonden risico zijn geen belemmeringen te verwachten.

Voor de bepaling van de omvang van het groepsrisico, is inzicht in de maximaal toelaatbare personendichtheden in het invloedsgebied noodzakelijk. De grens van het invloedsgebied (zie figuur 7) bedraagt voor het tankstation 150 meter.

Voor de LPG-inrichting is een groepsrisicoberekening uitgevoerd die is opgenomen in bijlage 1. Uit de berekening blijkt dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Hiermee wordt het groepsrisico aanvaardbaar geacht.

Tevens is in en rondom het plangebied geen transportroute voor gevaarlijke stoffen aanwezig.

Externe veiligheid levert voor dit bestemmingsplan geen belemmeringen op.



Figuur 7. Invloedsgebied groepsrisico

4. 8. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden, als wijziging in de *Wet milieubeheer*. Deze *Wet luchtkwaliteit* vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005*. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De *Wet luchtkwaliteit* voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze “niet in betekenende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een project draagt “niet in betekenende mate” bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. De 1%-grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m³, voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Projecten die “niet in betekende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere woningbouw- en kantoorlocaties tot een maximum aantal woningen c.q. vierkante meters bruto vloeroppervlak en bepaalde inrichtingen. Deze projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Voor de gemeente Franekeradeel is nagegaan of er sprake is van overschrijdingen van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen voor luchtverontreinigende stoffen. Het onderzoek heeft betrekking op plaatsen waar, naar redelijke verwachting, mensen blootgesteld worden aan luchtverontreiniging. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de Rapportage luchtkwaliteit 2008 (Gemeente Franekeradeel / Milieuadviesdienst, 30 oktober 2008). De eindconclusie van het onderzoek is dat in de gemeente Franekeradeel geen overschrijdingen van grenswaarden zijn vastgesteld. Er hoeven geen lokale maatregelen te worden getroffen tot het verbeteren van de luchtkwaliteit.

In het onderhavige bestemmingsplan is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Hiermee voldoet het bestemmingplan aan de *Wet luchtkwaliteit* en zijn er op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

4. 9. Kabels en leidingen

In het plangebied is sprake van twee ruimtelijk relevante, openbare nutsleidingen. Het betreft een waterleiding en een rioolpersleiding die parallel en in de Hearewei loopt. Voor deze leidingen geldt een bebouwingsvrije afstand van 5 meter aan weerszijden van de leiding. De leidingen vormen geen belemmering voor het plangebied. Uit een overlegreactie van de Gasunie is gebleken dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de leidingen van de Gasunie ligt.

Verder is aan de Adelenstrjitte een zend- en ontvangmast aanwezig, die gebruikt wordt voor een communicatieverbinding met de Waddeneilanden. Deze mast legt geen beperkingen op voor het plangebied.

5. PLANUITGANGSPUNTEN

In de vorige hoofdstukken is de ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied weergegeven. Tevens is aandacht besteed aan de milieu- en omgevingsaspecten in het plangebied en is het relevante provinciale en gemeentelijke beleid samengevat. Op basis hiervan kunnen de volgende uitgangspunten voor het onderhavige bestemmingsplan worden geformuleerd.

5. 1. Algemene uitgangspunten

De woonfunctie en de bedrijfsfunctie zijn de belangrijkste functies in het plangebied. Daarnaast zijn in het gebied ook maatschappelijke voorzieningen aanwezig en delen met een gemengd karakter. Ten aanzien van de huidige karakteristiek van het plangebied, kan worden aangenomen dat er slechts een enkele ruimtelijke en/of functionele verandering zal plaatsvinden. Het beleid ten aanzien van het plangebied is daarom gericht op het handhaven en waar mogelijk versterken van de bestaande ruimtelijke en functionele structuur.

Als hoofduitgangspunt geldt nadrukkelijk dat het karakter van het dorp gehandhaafd c.q. versterkt zal worden. Voorwaarde hierbij is, dat rekening wordt gehouden met de andersoortige functies en hun ruimtelijke en milieuhygiënische mogelijkheden of beperkingen. Tegelijkertijd moet met dit bestemmingsplan een goed woon- en verblijfsklimaat en een goed ondernemersklimaat worden geboden.

5. 2. Wonen

- Algemeen -

Uitgangspunt ten aanzien van het bestaande woongebied is het behoud en zo mogelijk de versterking van de woonfunctie en de huidige kwaliteit van het wonen. Vanuit deze doelstelling moet kwaliteitsverbetering van woning(en) en omgeving, aangepast aan de eisen van de tijd, mogelijk zijn. Hiermee kan worden ingespeeld op veranderende behoeft patronen van de bewoners, uiteraard na toetsing aan de ruimtelijk-functionele randvoorwaarden en het algemeen belang.

Door een redelijke mate van globaliteit en flexibiliteit in het plan in te bouwen, wordt hiertoe de mogelijkheid geboden. Een beperkte uitbreiding in het bestaande bebouwingspatroon is mogelijk, mits uitgevoerd met inachtneming van de aangrenzende bouwmasa en bebouwingspatronen. Eventueel kunnen, via ontheffing, iets ruimere uitbreidingsmogelijkheden worden toegestaan bij (bestaande) woningen.

In ruimtelijk opzicht zullen de bebouwingspatronen en -structuren zoveel mogelijk gehandhaafd blijven, waarbij ook aandacht besteed zal moeten worden aan de waardevolle aspecten van verschillende, oudere bebouwingspatronen in het plangebied.

Naast eerder genoemde toetsingscriteria zijn ook de structuren en (zicht)lijnen van de onbebouwde gebieden c.q. de tuinen, straten, bermen, groenelementen en pleintjes van belang. In relatie tot de woonfunctie van het plangebied kan worden gesteld dat aandacht moet worden geschonken aan de kwaliteit van de woonomgeving. Hierbij gaat het om openbaar groen en de inrichting van wegen en woonstraten (bijvoorbeeld parkeerplaatsen, straatmeubilair en verkeersdrempels).

- Uitbreiding woningbouw -

Alhoewel grootschalige uitbreiding van woningbouw niet direct aan de orde is (dit bestemmingsplan biedt hiervoor geen regeling) wordt in diverse nota's ingegaan van een verplaatsing van de ijsbaan naar het sportcomplex. De vrijkomende locatie kan worden ingevuld met woningbouw. Indien dit aan de orde is, wordt hiervoor een op maat gemaakt bestemmingsplan opgesteld.

- Woonomgeving -

In relatie tot de woonfunctie van het plangebied moet ook aandacht worden geschonken aan de kwaliteit van de woonomgeving. Hierbij gaat het om openbaar groen en de inrichting van wegen en woonstraten (bijvoorbeeld parkeerplaatsen, straatmeubilair en verkeersremmende drempels). In het bestemmingsplan zijn mogelijkheden opgenomen voor verbetering van de kwaliteit van de woonomgeving.

Daarnaast kan in dit kader ook worden gedacht aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van binnengebieden en (overbodige) parkeerplaatsen.

- Cultuurhistorie -

In het plangebied komt een aantal panden voor die zijn aangewezen als beschermd rijksmonument die op basis van de *Monumentenwet* worden beschermd. Het bestemmingsplan hoeft dan ook geen beschermende regeling meer te treffen. Het betreft de volgende panden:

- Tsjerkehofspaed 1 te Pietersbierum;
- Alde Buorren 1 en 3 te Sexbierum;
- Frjentsjerterrein 25 te Sexbierum;
- de molen bij de Hearewei 30 te Sexbierum;
- Tsjerkepaed 1 te Sexbierum.

Wel is ter hoogte van de bestemming "Gemengd", in de oude dorpskern voor een aantal panden aan de Nije Buorren een voorgevelbouwgrans opgenomen om op deze wijze het karakteristieke bebouwingsbeeld te beschermen.

5. 3. Bedrijvigheid

Op diverse plaatsen in het plangebied komen bedrijven voor. Voor zover de bedrijven in het bezit zijn van de benodigde (bouw- en) milieuvergunning(en) c.q. onder een AMvB op grond van de *Wet milieubeheer* vallen, mogen deze hun bedrijfsactiviteiten voortzetten. Geluidszoneringsplichtige en/of risicovolle inrichtingen, alsmede vuurwerkbedrijven zijn in het gehele plangebied niet toegestaan.

Het overgrote deel van de bedrijven passen binnen het karakter van Sexbierum en Pietersbierum. Het beleid is voornamelijk gericht op handhaving. Bedrijven uit ten hoogste de milieucategorie 2 zijn toegestaan, bedrijven uit een hogere categorie zijn specifiek aangeduid.

Alhoewel binnen dit plan niet een mogelijkheid is opgenomen om bij bedrijfsbeëindiging de bedrijfslocaties om te zetten in een woonfunctie, kan eventueel door middel van een zelfstandige bestemmingsplanprocedure deze functiewijziging worden gerealiseerd, indien de woonfunctie in het plangebied daarmee wordt versterkt.

Vanwege de sterke woonfunctie van de omgeving, zijn uitbreidingen van bedrijvigheid en voorzieningen slechts mogelijk na een gedegen ruimtelijke, functionele en milieuhygiënische afweging. De huidige bedrijven kunnen binnen de gegeven ruimtelijke en milieugrenzen blijven functioneren.

Naast de bedrijven die zijn bestemd als "Bedrijf" komt de detailhandelsfunctie en de diensverlenende functie op enkele plekken in het plangebied voor. Langs de Nije Buorren en de Alde Buorren is sprake van een gemengd gebied met winkels, woningen en bedrijven. Dit zijn bedrijven die zich qua functie goed met de woonfunctie verenigen, waarbij het beleid tevens gericht is op handhaving.

Verder komt één agrarisch bedrijf in het plangebied voor, een tuinbouwbedrijf met kassen. Binnen de milieurandvoorwaarden zoals die in de milieuvergunning is opgenomen, is dit bedrijf inbestemd onder een specifieke bestemming. Het beleid is gericht op handhaving.

Tenslotte zijn het hotel/café aan de Kade 1 en het partycentrum aan de Hearewei 30 in het plan vastgelegd. In beginsel wordt een stabiliserend herocabeleid voorgestaan, waarin geen ruimte is voor nieuwe vormen van heroca. Ook hier is het beleid gericht op handhaving.

5. 4. Sportief-recreatieve voorzieningen

Voor de sportief-recreatieve voorzieningen (de sportvelden en de ijsbaan) in het plangebied is het beleid gericht op handhaving en versterking. Niet alleen voor Sexbierum en Pietersbierum, maar ook voor de omgeving van het dorp, is het van belang dat deze voorzieningen behouden blijven. Ze zijn belangrijk voor de leefbaarheid van het dorp en haar omgeving. Een eventuele verplaatsing van de ijsbaan naar het sportcomplex is vooralsnog niet aan de orde, maar wel wenselijk. De vrijkomende grond kan worden aangewend voor woningbouw. Indien deze plannen concreet genoeg zijn, zullen ze door middel van een op maat gemaakte planologisch-juridische regeling worden gerealiseerd.

Het themapark Aeolus is niet alleen een trekpleister voor Sexbierum, maar voor geheel noordwest Friesland. Het beleid ten aanzien van Aeolus is naast een handhaving van de positie tevens gericht op kwaliteitsverbetering en intensivering.

5. 5. Maatschappelijke voorzieningen

In Sexbierum en Pietersbierum komen ook maatschappelijke voorzieningen voor, zoals basisscholen, kerken en een multifunctioneel dorps huis.

Het beleid voor de maatschappelijk voorzieningen is gericht op handhaving en versterking.

Het behoud en verbeteren van de voorzieningen staat hierin voorop. Waar mogelijk wordt gericht op verbreding en gebruikintensivering. Een voorbeeld hiervan is het gezondheidscentrum in Bjirmenstate. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor een eventuele uitbreiding. Naast de noodzaak van een goed functioneren van de voorziening zelf, wordt bij uitbreiding met name gelet op de invloed op het wonen en andere voorzieningen.

5. 6. Openbare ruimte

- Algemeen -

Met betrekking tot de openbare ruimtes, de groenvoorzieningen, het water en de wegen, worden geen grote ruimtelijke veranderingen verwacht. Wel wordt ervan uitgegaan dat incidenteel veranderingen en/of aanpassingen wenselijk zijn, met name vanuit het oogpunt van beheer en onderhoud en de woonkwaliteit.

- Wegen -

Ten aanzien van het verkeer is het beleid gericht op een vlotte en duidelijke verkeersafwikkeling. Ten behoeve hiervan zal de bestaande hiërarchie binnen de structuur van het wegennet en de inrichting van de woonstraten en de wijkontsluitingswegen zoveel mogelijk worden gehandhaafd. Aanpassingen hebben alleen betrekking op de wijzigingen in het kader van het veiligheidsbeleid zoals dat is omschreven in het Categoriseringsplan. Daarin is aangegeven dat het doel is om een groot deel van het plangebied in te richten als 30 km/uur-gebied. Hiermee komt de verblijfsfunctie in deze gebieden voorop te staan.

Op de doorgaande route tussen Tzummarum en Harlingen en de ontsluitende route van en naar Franeker blijft een maximumsnelheid van 50 km/uur gehandhaafd. Dit is van toepassing op de Hearewei en het Frjentsjerterein / de Frjentsjerterdyk.

Het uitgangspunt met betrekking tot parkeren is dat bedrijven op het eigen perceel in de benodigde parkeerruimte voorzien. Dit geldt nadrukkelijk voor het themapark Aeolus en het sportcomplex. In de huidige situaties zijn hier een adequaat aantal parkeerplaatsen gesitueerd.

Voor nieuwe ontwikkelingen in het plangebied geldt als uitgangspunt dat deze worden voorzien van het benodigde aantal parkeerplaatsen.

- Groen -

Wat betreft de groenstructuur is het beleid erop gericht om de aanwezige groenelementen en beplantingen te handhaven en waar mogelijk te versterken. Eén en ander zal moeten leiden tot een versterking van het woon- en leefmilieu en de totale ruimtelijke structuur van het plangebied.

Waardevolle groenelementen zijn bijvoorbeeld te vinden langs het bos en het agrarisch perceel cultuurgrond ten noorden van Pietersbierum. Verder is ook het sportcomplex een belangrijk groenelement om te handhaven

- *Water* -

De in het plangebied lopende Sexbierumervaart / Pietersbierumervaart heeft een functie voor de kleine watersport, alsmede voor de vis- en schaatsrecreatie. Het beleid is erop gericht het aanwezige water en de voorzieningen in dit water te handhaven c.q. te versterken, waarbij het toeristische karakter voorop staat.

Bij een eventuele verplaatsing van de ijsbaan kan worden nagedacht over de optie om de Sexbierumervaart nadrukkelijk bij de herinrichtingsplannen mee te nemen.

5. 7. Obstakels en randvoorwaarden

- *Milieu* -

Met het geluidhinderaspect zal in zoverre rekening moeten worden gehouden, dat bij veranderingen / uitbreidingen van geluidsgevoelige gebouwen langs zoneplichtige wegen, geen toename van de geluidbelasting en van het aantal geluidgehinderden optreedt. Om dit te bereiken zijn langs zoneplichtige wegen uitbreidingen van woningen richting de weg niet toegestaan.

Bij ontwikkelingen langs zoneplichtige wegen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt via een ontheffing, zal worden getoetst aan de bepalingen van de *Wet geluidhinder* (zie paragraaf 4.2.).

Wat betreft het milieuhinderaspect vanwege bedrijvigheid, kan worden gesteld dat de huidige bedrijvigheid wordt vastgelegd op de bestaande situaties en dat het bestemmingsplan alleen perceelsgebonden ontwikkelingsmogelijkheden biedt. Verder geldt naast het bestemmingsplan de *Wet milieubeheer*, die overlast van bedrijven via milieuvergunningen reguleert.

- *Kabels, leidingen, en dergelijke* -

In het plangebied is een water- en een rioolpersleiding gesitueerd. Aan weerszijden van deze leidingen geldt een aantal (bouw)beperkingen. Voor de leidingen is een bebouwingsvrije zone van 5 meter aan weerszijden opgenomen.

Verder zijn er verschillende kleinere nutsvoorzieningen aanwezig, waaronder een aantal trafo's en een gasgebouwtje. Het gaat hier om gebouwtjes die een grotere inhoud hebben dan 45 m³ en een bouwhoogte van meer dan 3,00 meter hebben. Deze zijn onder een specifieke bestemming ondergebracht. Binnen deze bestemming is tevens de zend- en ontvangmast aan de Adelenstrjitte geregeld. Het is in verband met de communicatie van en naar de Waddeneilanden van belang dat deze mast gehandhaafd wordt. Voor kleinere bebouwing is geen specifieke regeling getroffen. Deze kunnen in het algemeen op grond van de *Woningwet* en het daarop gebaseerde *Besluit vergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken* (BBLB) zonder bouwvergunning worden gerealiseerd.

6. PLANBESCHRIJVING

6. 1. Het juridisch systeem

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. Het bestemmingsplan omvat de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de regels (voorheen werd dit voorschriften genoemd) en de daarbij behorende verbeelding (voorheen plankaart).

- *SVBP 2008* -

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 opgezet volgens de per 1 juli 2009 verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is verplicht in het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Zo voorziet het SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

- standaardbenamingen van een bestemming en de daarin voorkomende bepalingen (bouwregels, aanlegvergunningen e.d.);
- de alfabetische volgorde van de begripsbepalingen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- een aantal standaard begripsbepalingen;
- een standaard wijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de plankaart;
- standaard benamingen van aanduidingen op de plankaart en in de regels.

In het kader van de nieuwe wet- en regelgeving zal het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd worden en zal voldoen aan de eisen van DURP (digitale uitwisseling in ruimtelijke processen). Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet. Er zal een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan blijven bestaan. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf de invoering van de nieuwe Wro overigens verplicht.

- *Nieuwe Wet ruimtelijke ordening* -

Daarnaast is, in verband met de per 1 juli 2009 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, een aantal essentiële onderdelen in het bestemmingsplan veranderd. Het betreffen onder meer:

- het vervallen van de gebruiksbepaling en de strafbepaling. Deze is opgenomen in de nieuwe Wro;
- een gestandaardiseerde bepaling met betrekking tot het overgangsrecht en anti-dubbeltelbepaling. De tekst hiervan is integraal overgenomen uit het nieuwe Bro;
- het vervallen van de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening. Bepalingen met betrekking tot bijvoorbeeld erf- en terreinafscheidingen die vooreerst aan de Bouwverordening konden worden overgelaten, worden nu in het bestemmingsplan geregeld;
- binnenplanse vrijstellingen worden nu ontheffingen genoemd.

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels, aanlegvergunningen en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, aantal bouwlagen enzo voorts van gebouwen en bouwwerken.

In de regels zijn daarnaast een aantal aanlegvergunningstelsels opgenomen voor het uitvoeren van in de regels omschreven werkzaamheden zoals rooien van bomen of het afgraven van gronden. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

Relatie met aanverwante wet- en regelgeving

- *Vergunningsvrij bouwen* -

Sinds 1 januari 2003 is de gewijzigde *Woningwet* met het daarbijbehorende *Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningsplichtige bouwwerken* (Bblb) in werking getreden. Dit betekent dat een grote categorie bouwwerken, zoals garages, serres, e.d., binnen nader gestelde maximale afmetingen, bouwvergunningsvrij gerealiseerd kan worden. Het bouwen van deze bouwwerken wordt in principe niet aan het bestemmingsplan getoetst.

- *Geluidhinder* -

In dit bestemmingsplan is met het aspect geluidhinder rekening gehouden door van de zoneplichtige wegen die zich in het plangebied bevinden dwarsprofielen op de plankaart weer te geven. Binnen de bestemming "Verkeer" is een strijdig-gebruiksbepaling opgenomen, opdat, behoudens ontheffing, van de aangegeven dwarsprofielen niet wordt afgeweken.

- *Relatie bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en verkeer* -

In de bebouwingsbepalingen van de verkeersbestemmingen is slechts een maximale hoogte gesteld aan bouwwerken die geen directe relatie hebben met de verkeersfunctie.

Dit omdat bouwwerken ten behoeve van verkeersvoorzieningen aangemerkt worden als vergunningsvrije bouwwerken, die niet aan het bestemmingsplan worden getoetst.

6. 2. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen die in dit plan voorkomen.

- Agrarisch - Cultuurgrond -

Langs de Hearewei tussen Sexbierum en Pietersbierum, en op een stuk grond direct ten oosten van de ijsbaan, liggen agrarische percelen. Deze worden geregeld door middel van de bestemming "Agrarisch - Cultuurgrond". Voortzetting van de agrarische (hobby)functie is daarmee vastgelegd. Binnen de bestemming is geen bebouwing toegestaan.

Een deel van deze gronden wordt gebruikt als volkstuin. Deze functie is geregeld door middel van een specifieke aanduiding.

- Agrarisch - Glastuinbouw -

Binnen het plangebied bevindt zich één glastuinbouwbedrijf, dat als zodanig is bestemd. Gelet op de ligging in het dorpsgebied en op het feit dat geen actieve verplaatsing wordt nagestreefd, is uitgegaan van een conserverende bestemming, die is afgestemd op de aanwezige situatie. Het bedrijf kan op haar huidige locatie blijven functioneren. Binnen de bouwvlakken voor de kassen zijn deze toegestaan tot maximaal 6,00 meter hoog. Via het instrument van de milieuvergunning is inmiddels al geregeld dat de betreffende bedrijven voor hun omgeving geen onevenredige hinder met zich mee zullen brengen.

De bedrijfswoning is specifiek aangeduid, waarbij ten hoogste één is toegestaan.

- Bedrijf -

Vrijwel alle zelfstandige bedrijven in het plangebied, zijn onder de bestemming "Bedrijf" ondergebracht. Gelet op de aard en/of de mogelijke milieubelasting van bedrijven in relatie tot de woonomgeving, zijn in het plan in principe alleen bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 2 toegestaan. Daarnaast is door middel van aanduiding een bedrijf uit een hogere milieucategorie bij recht toegestaan. Het gaat hierbij om een goederenwegvervoerbedrijf aan het Frjentsjerterrein 9a. Bij het opheffen of verplaatsen van dit bedrijf is het niet toegestaan dat een ander bedrijf uit deze milieucategorie zich op deze locatie kan vestigen. Indien hier sprake van is, is een bedrijf uit ten hoogste milieucategorie 2 toegestaan. Wel kan een soortgelijk bedrijf als is aangeduid zich hier vestigen.

Voor het aannemersbedrijf aan de Kade 25 is binnen de bestemming "Wonen - 2" een constructie gekozen om het bedrijf op deze plek toe te staan.

In de planregels wordt voor de betreffende (milieu)categorieën verwezen naar de in de bijlagen opgenomen Bedrijvenlijst. Het bestemmingsplan biedt alleen een regeling over de aard van de bedrijven.

De daadwerkelijke milieueffecten dienen meer specifiek te worden geregeld door middel van de *Wet milieubeheer*.

Ook de twee tankstations in het dorp zijn onder de bestemming "Bedrijf" gebracht. De plaatsen waar motorbrandstoffen worden verkocht zijn specifiek op de plankaart aangeduid. Omdat bij het tankstation aan de Hearewei LPG wordt verkocht en bij het tankstation aan de Nije Buorren niet, zijn hiervoor twee verschillende aanduidingen gehanteerd. Voor het tankstation aan de Hearewei is tevens het vul- en het opslagpunt voor LPG vastgelegd. Door middel van deze regeling is de externe veiligheid in het plan gewaarborgd.

Andere risicovolle inrichtingen, alsmede geluidzoneringsplichtige inrichtingen en vuurwerkbedrijven zijn binnen de bestemming niet toegestaan.

In het plangebied komt binnen deze bestemming een aantal bedrijfswoningen voor. Deze zijn door middel van een specifieke aanduiding geregeld. Binnen een aanduidingsvlak mag maximaal één bedrijfswoning worden gesitueerd. Eventueel nieuwe bedrijfswoningen kunnen bij ontheffing worden gerealiseerd.

- Bedrijf - Nutsvoorziening -

Deze bestemming heeft betrekking op de gebouwen ten behoeve van de openbare nutsvoorziening die verspreid in het plangebied aanwezig zijn, zoals transformator- en gasdrukregelstations. Aangezien de betreffende gebouwen een inhoud hebben groter dan 45 m³, zijn ze afzonderlijk bestemd. Nutsgebouwtjes met een kleinere inhoud dan 45 m³ zijn vergunningsvrij.

De zend- en ontvangmast aan de Adelenstrjitte is in verband met de hoogte specifiek aangeduid als "antennemast".

- Bos -

Het bos ten noorden van Pietersbierum, langs de Hearewei is door middel van een dienovereenkomstige bestemming geregeld. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Het is door middel van een aanlegvergunningstelsel bepaald dat het verwijderen van bebossing en beplanting niet is toegestaan, zonder dat hiervoor een vergunning van Burgemeester en Wethouders is afgegeven.

- Cultuur en Ontspanning - 1 en - 2 -

Het themapark Aeolus is onder de bestemming "Cultuur en Ontspanning - 1" gebracht. De gronden kunnen gebruikt worden voor sociaal-culturele en educatieve doeleinden (zoals een peuterspeelzaal) al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca. De maatvoeringen zijn afgestemd op de huidige situatie. Speelvoorzieningen mogen maximaal 12 meter hoog zijn.

Voor het atelier in Pietersbierum is gekozen voor een specifieke bestemming "Cultuur en Ontspanning - 2". De kerktoeren is binnen deze bestemming door middel van een aanduiding geregeld.

- Gemengd -

Een deel van de (oude) kern van het dorp is bestemd onder "Gemengd". Binnen deze bestemming zijn verschillende functies mogelijk gemaakt, waarin het centrum zich kan ontwikkelen. Kort samengevat komt dit op het volgende neer:

- ruimte bieden aan ontwikkelingen die de centrumfunctie ondersteunen en versterken, waarbij sturing optreedt in de richting van een compact en levendig centrum;
- handhaven en zo mogelijk versterken van de menging van functies, waarbij speciale aandacht dient uit te gaan naar de woonfunctie;
- toestaan van enige uitbreiding van niet-woonfuncties binnen de ruimtelijke en functionele randvoorwaarden.

De handhaving van de mengfunctie is essentieel voor de leefbaarheid van het dorpscentrum. Wonen of een andere functie (zoals detailhandel) is binnen de gehele bestemming mogelijk. De supermarkt is in het plan specifiek aangeduid, waarmee deze voorziening op de huidige plaats kan blijven functioneren. Op overige locaties is deze vorm van detailhandel niet toegestaan. Wel is via wijzigingsbevoegdheid de uitbreiding dan wel verplaatsing van bijvoorbeeld een supermarkt mogelijk. Dit om dergelijke functies binnen een dorp als Sexbierum niet volledig op slot te zetten.

Ook bedrijven uit de milieucategorie 1 of 2 zijn binnen de bestemming toegestaan. Geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven zijn binnen de bestemming niet toegestaan.

Er is een gevellijn opgenomen om het karakteristieke bebouwingsbeeld te handhaven.

- Groen -

De bestemming "Groen" heeft betrekking op het omvangrijkere (openbaar) groen in het plangebied, in de vorm van bermen, groenstroken, plantsoenen en speelterreinen. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, wel is de realisatie van speeltoestellen mogelijk.

- Horeca -

Binnen deze bestemming zijn twee horecabedrijven ondergebracht. Dit is ten eerste het gecombineerde horecabedrijf (hotel/café, cafetaria) aan het Frjentsjerterrein. De caféactiviteiten zijn voor dit bedrijf door middel van een specifieke aanduiding geregeld.

Ook het partycentrum "De Korenaer" aan de Hearewei is onder de horecabestemming opgenomen. Het uitoefenen van een café en/of bar is op deze plek niet toegestaan. Bij dit bedrijf zijn de bedrijfswoning en de molen specifiek in het plan aangeduid.

Een bar/dancing is voor beide horecabedrijven niet toegestaan.

- Maatschappelijk en Maatschappelijk - Begraafplaats -

De bestemming "Maatschappelijk" heeft betrekking op de diverse maatschappelijke voorzieningen in het plangebied. De bestemming is toegekend aan de basisscholen, de kerken en het dorpshuis.

De bouwvlakken op de kaart geven aan waar de gebouwen mogen worden gebouwd. In enkele gevallen moet, met name vanwege het straat- en bebouwingsbeeld en belangen van omwonenden, worden voorkomen dat het bouwvlak geheel wordt volgebouwd. Voor die gevallen is een maximaal bebouwingspercentage in het bouwvlak opgenomen. Als de ruimte en de situatie ter plaatse het toelaat, en dit voor het functioneren van de voorziening noodzakelijk is, zijn enige uitbreidingsmogelijkheden geboden en is het bouwvlak ruimer getekend dan de bestaande bebouwing. Overigens kan van de hierboven bedoelde bouwregels wel onder voorwaarden ontheffing worden verleend.

Verder is voor de verschillende gebouwen steeds een maximale bouwhoogte op de kaart opgenomen (welke over het algemeen is afgestemd op de huidige en daarmee vaak ook gewenste situatie) en daar waar nodig, in verband met het gewenste straat- en bebouwingsbeeld, naast een bouwhoogte, ook een maximale goothoogte.

De kerktoeren van de Nederlandse Hervormde gemeente is in verband met de hoogte (circa 35,00 meter) specifiek vastgelegd. Daarnaast de is de begraafplaats rondom de kerk in Sexbierum in het plan aangeduid.

Omdat het kerkgebouw in Pietersbierum niet meer als kerk in gebruik is maar als atelier (geregeld door middel van de bestemming "Cultuur en Ontspanning - 2"), is de begraafplaats rondom het atelier geregeld door middel van de specifieke bestemming "Maatschappelijk - Begraafplaats".

- Sport -

Deze bestemming is gelegd op het sportcomplex en de ijsbaan en de bijbehorende voorzieningen, waarbij de plaats van de ijsbaan in het plan specifiek is vastgelegd door middel van een aanduiding. De gebouwen zijn geregeld door middel van een bouwvlak. Het plan biedt verder nog de ruimte om buiten de bouwvlakken tot maximaal 100 m² aan gebouwen op te richten. Lichtmasten kunnen tot maximaal 15 meter hoog binnen de bestemming worden gerealiseerd (20 meter via ontheffing).

- Verkeer -

De bestemming "Verkeer" heeft betrekking op de doorgaande wegen in het plangebied en andere wegen met een belangrijke verkeersfunctie. Het betreft een deel van de Hearewei en het Frjentsjerterrein / de Frjentsjerdyk. Dit is in tegenstelling tot de overige wegen / woonstraten in het plangebied, die meer het karakter van een verblijfsgebied hebben. De doorstroming van het verkeer staat voorop. Voor deze wegen geldt een geluidzone op basis van de *Wet geluidhinder*, aangezien hier een maximumsnelheid van 50 km/uur (of meer) van toepassing is.

Binnen de bestemming is het aanleggen van wegen en paden of het anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel, dan ook in principe niet mogelijk, omdat daardoor de geluidbelasting op de gevel van de aangrenzende woningen zou kunnen toenemen. Wél kan van het aangegeven dwarsprofiel ontheffing worden verleend, mits hierdoor geen wezenlijke verslechtering van de geluidssituatie optreedt.

- Verkeer - Verblijf -

De bestemming "Verkeer - Verblijf" is bedoeld voor de (woon)straten en paden in het plangebied, waar een 30 km/uur-regime geldt. Niet de doorgaande ontsluitingsfunctie, maar de verblijfsfunctie staat voorop. Binnen deze bestemming komt een aantal garageboxen voor. Deze zijn door middel van een dieneenovereenkomstige aanduiding in het bestemmingsplan geregeld.

De geldautomaat in de Skoalstrjitte is aangeduid binnen deze bestemming.

- Water -

De bestemming "Water" heeft betrekking op onder meer de Sexbierumervaart en de Pietersbierumervaart. Verder zijn ook de structuurbepalende waterlopen en waterpartijen onder deze bestemming gebracht. Het bestemmingsplan gaat niet in op aanleggelegenheid; hiervoor is de gemeentelijke Ligplaatsenverordening het aangewezen instrument.

- Wonen - 1, Wonen - 2 en Wonen - 3 -

De bestemming "Wonen" is toegekend aan alle grondgebonden woningen in het plangebied, voor zover niet deel uitmakend van de bestemming "Gemengd" of een bij een bedrijf behorende woning. Deze bestemming heeft betrekking op het merendeel van de gronden in het plangebied. Het onderscheid tussen de verschillende woonbestemmingen heeft te maken met het verschil in goot- en bouwhoogte van de woningen.

"Wonen - 1" heeft betrekking op alle woningen bestaande uit één bouwlaag met een kap, "Wonen - 2" betreft de woningen in twee bouwlagen met kap. Dit onderscheid is opgenomen teneinde het bestaande ruimtelijk beeld zoveel mogelijk te handhaven. De bestemming "Wonen - 3" is gebruikt voor een woning in het plangebied, die in verband met de specifieke maatvoering, niet binnen de bestemmingen "Wonen - 1" en "Wonen - 2" is onder te brengen. Het betreft de woning aan de Buorfinneleane ten zuiden van het themapark Aeolus.

Binnen de bestemmingen "Wonen - 1" en "Wonen - 2" is op verscheidende plaatsen in het plangebied de aanduiding "gemengd" van toepassing. Hier zijn (naast de woonfunctie) ook bedrijven uit de milieucategorie 1 en 2 en detailhandel (uitgezonderd supermarkten) toegestaan.

Het aannemersbedrijf aan de Kade 25 is ter plekke aangeduid, het bedrijf kan hiermee op deze locatie blijven functioneren.

Het begeleid wonen in Pietersbierum aan de Walburgastrjitte 14 is specifiek geregeld door middel van een aanduiding.

Binnen de bouwregels wordt verder onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen enerzijds en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen anderzijds. Voor de hoofdgebouwen zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen deze gebouwd moeten worden. Daarbij is zoveel mogelijk een vaste bouwvlakdiepte aangehouden. Dat betekent dat er in veel gevallen nog ruimte binnen het bouwvlak is voor een vergroting van het hoofdgebouw, de woning.

Op plaatsen waar dat vanuit stedenbouwkundig, akoestisch of extern veiligheids oogpunt ongewenst is, en mogelijkheden bestaan voor het realiseren van extra woningen binnen het bouwvlak, is het aantal bestaande woning in het bouwvlak door middel van een maximum vastgelegd.

Daar waar de ruimte al volledig benut is, kan eventueel, onder voorwaarden, via een ontheffing, gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Voor de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is bepaald dat deze in principe 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de woning moeten worden gebouwd. Dit in verband met het voorkomen van een rommelig straat- en bebouwingsbeeld.

Verder mag bij iedere woning 80% van de oppervlakte van een hoofdgebouw aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd (los van eventuele bouwvergunningsvrije mogelijkheden). Bij ontheffing is eventueel een groter aantal vierkante meters mogelijk, waarbij maximaal 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag worden gebouwd. In beide situaties mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf worden bebouwd, met een maximum van 100 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. De bestaande bijgebouwen die groter zijn dan de regeling mogelijk maakt zijn in het dorp door middel van een aanduiding geregeld. De onderlinge afstand tussen een hoofdgebouw en een bijgebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen.

Ter hoogte van zoneplichtige wegen zijn de bouwvlakken strak om de woningen getrokken, waardoor het niet mogelijk is dicht naar deze wegen toe te bouwen. De geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen (woonhuizen, inclusief aan- en uitbouwen) mag verder niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde. Dit is als voorwaarde bij de relevante ontheffingen opgenomen. Hierbij gelden de normen van de *Wet geluidhinder* als uitgangspunt.

- Wonen - Woongebouw -

Twee appartementengebouwen zijn geregeld door middel van de bestemming "Wonen - Woongebouw". Binnen deze gronden zijn gebouwen ten behoeve van woon- en zorgcentra toegestaan. Ook de bijbehorende voorzieningen zoals parkeerplaatsen en groenstroken zijn onder deze bestemming gebracht. De maximale bouwhoogte van de appartementengebouwen is afgestemd op de feitelijke situatie. Omdat bij het appartementengebouw "Bjirmenstate" aan de Spoardyk tevens medische voorzieningen aanwezig zijn, is hier de aanduiding "gezondheidszorg" gehanteerd.

6. 3. Toelichting op dubbelbestemmingen

Er is sprake van een drietal dubbelbestemmingen in het plangebied. Deze bestemmingen zijn als het ware over de reguliere bestemmingen heen gelegd. De juridische betekenis is echter gelijkwaardig.

- Leiding - Riool en Leiding - Water -

Binnen het plangebied zijn riool- en waterleidingen gelegen die planologische bescherming behoeven.

Dienovereenkomstig zijn deze leidingen, met de bijbehorende beheersstroken (van 5 meter aan weerszijden van de leidingen), voorzien van de dubbelbestemming "Leiding - Riool" en "Leiding - Water". Binnen deze bestemming mag in beginsel niet worden gebouwd, tenzij hiervoor toestemming is verkregen van de leidingbeheerder.

- Waarde - Archeologie -

Ter bescherming van mogelijke archeologisch waarden, is voor een deel van het plangebied de bestemming "Waarde - Archeologie" van toepassing (verwezen wordt naar paragraaf 4.5. van deze toelichting).

Bij bodemingrepen (waaronder ook ophogingen) zijn door middel van een aanlegvergunningstelsel bepaalde werkzaamheden verboden die de archeologische waarden kunnen aantasten, zonder dat hiervoor een vergunning van Burgemeester en Wethouders is afgegeven. Indien de bodemingreep een groter oppervlak beslaat dan 50 m², is tevens een archeologisch onderzoek vereist. Ook kunnen er in bepaalde gevallen voorwaarden aan de bouwvergunning worden verbonden ter bescherming van archeologische waarden.

7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vanuit het oogpunt van maatschappelijke uitvoerbaarheid is de gemeente van mening dat belangenorganisaties en burgers moeten worden betrokken bij de voorbereiding van het onderhavige bestemmingsplan. Zij kunnen in het kader van het vooroverleg reageren op de gemeentelijke beleidsvoornemens, zoals neergelegd in dit voorontwerp-bestemmingsplan. Om een ieder de gelegenheid te geven zijn visie naar voren te brengen, is overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, een Inspraakprocedure gevolgd.

In dezelfde fase is het plan ook voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het Overleg van het *Besluit ruimtelijke ordening*. Ten aanzien van alle ingekomen reacties is een standpunt bepaald, waarvan de resultaten in het bestemmingsplan zijn verwerkt. Hoofdstuk 8 gaat hier op in.

Daarna is het bestemmingsplan gereed gemaakt voor de wettelijke vaststellingsprocedure. Er is gelegenheid geweest tot het schriftelijk kenbaar maken van zienswijzen bij de gemeenteraad. Daartoe is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld, hoofdstuk 9 gaat hier op in.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid door middel van een cijfermatige opzet is in het kader van dit plan niet mogelijk. Het onderhavige bestemmingsplan is in feite een herziening en actualisering van bestaande regelgeving. Het plan is daarom weinig tot niet uitvoeringsgericht, maar meer een aanvulling op c.q. verbetering van een bestaand beoordelings- en toetsingskader voor verdere ontwikkelingen in het plangebied. Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid kan dan ook worden opgemerkt dat het hier een nagenoeg bestaande situatie betreft die in een nieuwe planologische regeling is vervat.

Een nieuwe onderdeel binnen de *Wet ruimtelijke ordening* wordt gevormd door de *Grondexploitatiewet*. In dit kader heeft de herstructurering aan de Van Haersoltestrijtte en de Hottingabûr ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan geen toename van het aantal woningen tot gevolg. Tussen de gemeente Franekeradeel en Wonen Noordwest Friesland zijn afspraken gemaakt omtrent de kosten. Op deze wijze wordt voldaan aan de bepalingen van de *Grondexploitatiewet*.

Omdat in het overige deel van dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen aan de orde zijn, is de *Grondexploitatiewet* niet aan de orde en is het niet noodzakelijk een exploitatieplan op te stellen.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8. 1. Overleg

In het kader van het vooroverleg (het Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening) is het voorontwerp van het bestemmingsplan Sexbierum / Pietersbierum voorgelegd aan de volgende instanties:

1. Het hoofd van de Afdeling Ruimtelijke Plannen van de Provinsje Fryslân;
2. Het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, VROM-inspectie regio Noord (Groningen, Friesland en Drenthe);
3. Het Ministerie van Economische Zaken, Regio Noord;
4. Het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, de Hoofdingenieur-directeur Directie Noord-Nederland;
5. De Directeur van Directie Noord van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit;
6. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
7. Het Ministerie van Defensie, Directie Noord/Ruimtelijke Ordening en Milieu te Zwolle;
8. Vitens Fryslân te Leeuwarden;
9. Bijkantoor NV Nederlandse Gasunie, Gastransport Services District Noord te Deventer;
10. Hoofdkantoor NV Nederlandse Gasunie te Groningen;
11. Hûs en Hiem, Welstandsadvisering en Monumentenzorg te Leeuwarden;
12. Regionale brandweer te Leeuwarden;
13. KPN Telecom BV, UTN Leidingbeheer te Zwolle;
14. NUON te Duiven;
15. Wetterskip Fryslân te Leeuwarden;
16. NV Essent te Leeuwarden;
17. Kamer van Koophandel Friesland te Leeuwarden;
18. KPN Telecom BV, Vaste NET / UTN Straalverbindingen te Apeldoorn;
19. Vereniging Dorpsbelangen Sexbierum / Pietersbierum te Sexbierum

De schriftelijke reacties van de overlegpartners onder 1, 2, 6, 10, 12, 15 en 18 zijn hierna afzonderlijk van commentaar voorzien. De overige instanties hebben aangegeven dat het voorontwerp van het bestemmingsplan Sexbierum / Pietersbierum hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen of hebben niet gereageerd. Alle ontvangen reacties zijn in bijlage 2 bij deze toelichting aan het plan toegevoegd.

Ad 1 Provinsje Fryslân

Om duidelijk te maken hoeveel belang de provincie hecht aan de opmerkingen, zijn ze gecategoriseerd in de categorieën 1, 2, 3 en 4. Hieronder vindt een uitleg plaats van de verschillende categorieën:

- Categorie 1; strijd/spanning met directe provinciale belangen zoals weergegeven in essentiële / richtinggevende uitspraken in het streekplan;

- Categorie 2; strijd/spanning met directe provinciale belangen zoals weergegeven in richtinggevende / indicatieve uitspraken in het streekplan;
- Categorie 3; strijd/spanning met (indirecte) provinciale belangen zoals de wettelijke basiskwaliteiten in het omgevingsrecht, alsmede niet wettelijke basiskwaliteiten;
- Categorie 4; strijd/spanning met indirecte provinciale belangen bij de juridische kwaliteit van bestemmingsplannen, bijvoorbeeld in het belang van een adequate handhaving van het ruimtelijk beleid.

Categorie 2 (strijd met richtinggevende / indicatieve uitspraken in het streekplan)

Ter bescherming van het archeologisch waardevol gebied bevat het bestemmingsplan de (dubbel)bestemming 'Waarde - Archeologie'. In deze bestemming is naast een aanlegvergunningsstelsel een 'bijzondere regel' opgenomen, waarin wordt bepaald dat de bouwvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 50 m² kan worden verleend als vooraf archeologisch onderzoek is verricht. Wanneer bij het onderzoek archeologische waarden worden aangetroffen kan de bouwvergunning onder voorwaarden worden verleend.

De constructie is juridisch gezien niet juist. Het is niet mogelijk voorwaarden met betrekking tot archeologie te stellen aan bouwwerken die bij recht in het bestemmingsplan zijn toegestaan. De provincie adviseert in de dubbelbestemming een bouwverbod op te nemen voor bebouwing met een oppervlakte groter dan 50 m². Ontheffingsmogelijkheden kunnen worden opgenomen onder voorwaarde van archeologisch onderzoek.

Aanvullend adviseert de provincie in het aanlegvergunningsstelsel en in de ontheffingsregels als criterium op te nemen dat een advies van de Provinciaal Archeoloog wordt gevraagd voordat onder voorwaarden een vergunning wordt afgegeven dan wel een ontheffing wordt verleend.

Reactie:

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De wet maakt formeel onderdeel uit van de Monumentenwet 1988 (Mw). Het belangrijkste doel van de Wamz is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden (het bodemarchief) door het reguleren van bodemversturende activiteiten. Uit de Wamz vloeien verschillende bevoegdheden voort voor onder andere de gemeente. Eén van deze bevoegdheden is het stellen van voorwaarden bij reguliere bouwvergunningen, dat volgt uit artikel 40 Mw. Uit dit artikel volgt dat bij een bestemmingsplan in het belang van de archeologische monumentenzorg kan worden bepaald dat de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid van de Woningwet een rapport dient over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

De in de bijzondere regel van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen voorwaarden kunnen blijkens artikel 40 lid 2 juncto artikel 39 lid 3 Mw aan een dergelijke bouwvergunning worden gesteld. Daarmee kan gesteld worden dat deze constructie juridisch juist is.

Via deze regeling is het bouwen niet expliciet verboden, maar kan direct worden gebouwd indien voldoende rekening is gehouden met de archeologische waarden.

Een bouwverbod in combinatie met een ontheffing is in de dubbelbestemming niet opgenomen, omdat het te ver gaat om alle in de basisbestemming geboden bouw mogelijkheden terug te nemen en deze vervolgens door middel van een vrijstelling/ontheffing, met daaraan gekoppeld alle procedurele aspecten, weer toe te voegen. Dit wordt een te zware procedure geacht. Essentieel is dat de voorwaarden die aan de bouwvergunning kunnen worden gesteld voldoende waarborgen bieden dat de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden worden beschermd.

Wij kunnen ons vinden in het advies van de provincie om als criterium toe te voegen dat een advies van de Provinciaal Archeoloog wordt gevraagd alvorens vergunning wordt verleend. Dit wordt aan de regels toegevoegd.

Categorie 3 (strijd met (indirecte) provinciale belangen)

De krachtens de Monumentenwet beschermde gebieden zijn niet apart aangeduid. Vanuit het belang van de burger en vanwege de samenhang met het naastliggende beschermingsregime door de (dubbel)bestemming 'Waarde - Archeologie' is een aanduiding van het archeologische monument gewenst.

Reactie:

In het plangebied komt een aantal panden voor die zijn aangewezen als beschermd rijksmonument die op basis van de Monumentenwet worden beschermd. Het bestemmingsplan hoeft dan ook geen beschermende regeling meer te treffen.

Ten behoeve van de signaalwerking zullen de adressen van de beschermde monumenten opgenomen worden in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Ad 2 VROM - inspectie

In het plangebied is aan de Haerewei een LPG-tankstation gevestigd. Op de plankaart zijn de locaties van het vulpunt en het reservoir aangegeven, maar ontbreken de bijbehorende risicocontouren. De VROM - inspectie verzoekt deze alsnog op de plankaart aan te geven

In de voorschriften van de bestemming 'Bedrijf' wordt de vestiging van BE-VI-inrichtingen op dit moment niet expliciet uitgesloten. De VROM - inspectie adviseert dat wel te doen.

In het kader van het onderwerp 'externe veiligheid' wordt geen aandacht besteed aan transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De VROM - inspectie verzoekt de toelichting hierop aan te vullen.

Reactie:

De regels van de bestemming 'Bedrijf' worden aangevuld in die zin dat risicovolle inrichtingen zijn uitgezonderd. Daarnaast zijn tevens geluidszoneringsplichtige inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven uitgesloten.

Daar de plaatsgebonden risicocontouren van het LPG-tankstation zich binnen de inrichting zelf en een deel van het buitengebied liggen, hoeft hiervoor geen aanvullende regeling te worden getroffen. In de bestemmingen die de plaatsgebonden risicocontour overlapt is het namelijk niet mogelijk risicodragende objecten op te richten. Verder blijkt uit een toetsing dat het groepsrisico zich binnen de oriënterende waarde bevindt.

Ter verduidelijking zullen de voornoemde risicocontouren in de toelichting bij het plan worden opgenomen.

Voor de transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen kan het volgende worden opgemerkt. Door onze gemeente zijn geen wegen aangewezen voor routing voor het vervoer van routeplichtige gevaarlijke stoffen. Het al dan niet aanwijzen van wegen voor het vervoer van routeplichtige stoffen is overigens een bevoegdheid en geen verplichting.

Voor overige wegen heeft de minister alle Rijkswegen opengesteld en heeft de provincies hun provinciale wegennet opengesteld. Dit betekent dat Rijk en provincies geen routing hebben aangebracht en dat derhalve het vervoer van gevaarlijke stoffen over alle rijks- en provinciale wegen is toegestaan.

Het niet aanwijzen van een route binnen de gemeente, betekent niet dat er geen beperkingen zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In dat geval is Artikel 11, Hoofdstuk III Wvgs van kracht. Dit artikel bepaalt dat bij vervoer van gevaarlijke stoffen de bebouwde kom zoveel mogelijk moet worden vermeden. Dit geldt voor alle gevaarlijke stoffen en niet alleen voor de routeplichtige gevaarlijke stoffen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen mag alleen door de bebouwde kom als dit noodzakelijk is om te laden of te lossen, of als er redelijkerwijs geen route buiten de bebouwde kom beschikbaar is.

Gezien de ligging van Sexbierum in Fryslân (op de rand van Nederland) het feit dat door Sexbierum geen provinciale, rijksweg of doorgaande gemeentelijke weg is gelegen, zijn de transporten van gevaarlijke stoffen over de Hearewei minimaal. De enige transporten van gevaarlijke die plaatsvinden zijn die van diesel, benzine en LPG ten behoeve van tankstation Terpstra, gelegen aan de Hearewei 1.

Daarnaast vinden nog transporten plaats van propaan ten behoeve van het vullen van propaangasreservoirs, welke zijn gelegen bij onder andere woningen in het buitengebied. Uit een in het kader van het Fries Uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid uitgevoerd project "Knelpunten en aandachtspunten vervoer van gevaarlijke stoffen door Fryslân" van februari 2007, is gebleken dat nergens in de provincie de plaatsgebonden risicocontour 10-6 buiten het wegvak komt.

Daarnaast worden de drempelwaarden van de groepsrisiconorm noch voor het transport van LPG noch voor het transport van andere gevaarlijke stoffen overschreden.

Ad 6 Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten

Binnen het plan bevinden zich diverse beschermde monumenten: woonhuizen en de kerken in het gebied van de oudste dorpskernen, maar ook het ringpad rond het kerkhof van Sexbierum. Bovendien zijn de kerngebieden van de dorpsterpen aangewezen als beschermd archeologisch monument. Het is gewenst deze beschermde monumenten op de plankaart van een aanduiding te voorzien.

Reactie:

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van de Provinsje Fryslân op dit punt.

Ad 10 Nederlandse Gasunie

Het voorontwerpplan is door de Gasunie getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen.

Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de leidingen van de Gasunie ligt. Daarmee staat vast dat de leidingen geen invloed hebben op de verdere planontwikkeling.

Reactie:

Uit het onderzoek van de Nederlandse Gasunie blijkt dat de Buisleidingen geen invloed hebben op de verdere planontwikkeling. Het plan hoeft dan ook niet aangepast te worden.

Ad 12 Regionale brandweer Leeuwarden

Brandweer Fryslân heeft een advies uitgebracht met betrekking tot de externe veiligheid in relatie tot het bestemmingsplan Sexbierum / Pietersbierum.

Binnen of in de nabijheid van het bestemmingsplangebied is een risicobron gelegen waarvoor een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico moet worden opgesteld.

Brandweer Fryslân adviseert in relatie tot dit bestemmingsplan om:

- Een betere invulling te geven aan de verantwoordingsplicht voor het LPG - tankstation;

- Een groepsrisicoberekening voor het LPG - tankstation uit te voeren;
- De PR 10^{-6} contouren van het LPG - tankstation op de plankaart op te nemen. Hierbij dient uit te worden gegaan van een PR 10^{-6} contour van 45 meter voor het vulpunt;
- Het invloedsgebied van het LPG - tankstation op de plankaart op te nemen.

Reactie:

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van de VROM - inspectie op dit punt. In de toelichting van het plan is het groepsrisico berekend. Aanvullend hierop zal dit groepsrisico worden verantwoord in de toelichting van het plan.

Ad 15 Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân heeft een wateradvies uitgevoerd inzake het bestemmingsplan "Sexbierum / Pietersbierum".

Hoofdwatgang

Binnen het bestemmingsplan zijn enkele watergangen aangemerkt als 'hoofdwatgang'. Deze hoofdwatgangen dienen te allen tijde beschikbaar te zijn voor Wetterskip Fryslân met het oog op beheer en onderhoud. De schouwpaden bij een hoofdwatgang dienen 5 meter breed te zijn. Eventuele alternatieven waarbij geen schouwpad nodig is, moeten in overleg met Wetterskip Fryslân worden gerealiseerd.

Rioolgemalen en persleidingen

Op de kruising Haerewei/Latsmaleane is een rioolgemaal van Wetterskip Fryslân gevestigd. Het Wetterskip hanteert een zone van 30 m om het gemaal. Alle ingrepen die binnen deze zone worden gedaan dienen gemeld te worden bij het Wetterskip.

In het plangebied ligt ook een rioolpersleiding. Ten behoeve van de bereikbaarheid van deze leiding wordt in de voorschriften een bebouwingsvrije strook van 3 meter opgenomen aan weerszijden van de leiding

Gemeentelijk Rioleringsplan Franekeradeel 2007-2012 (GRP)

In het onderdeel GRP is voldoende aandacht besteed aan het afkoppelen van regenwater van het gemengde riool. Een goede afstemming met het Wetterskip is van essentieel belang.

Compensatie verharding

10% van het totale nieuwe verharde oppervlak dient te worden gecompenseerd in de vorm van oppervlaktewater. Eventuele toekomstige uitbreidingen kunnen worden getoetst met een gewone of een versnelde watertoets. Voor elke afzonderlijke uitbreiding wordt gekeken of deze voldoet aan de wensen van Wetterskip Fryslân en daarmee geen problemen oplevert voor de waterhuishouding.

Samenvattend geeft het Wetterskip een positief wateradvies. Verder gaat het Wetterskip ervan uit dat bovenvermelde adviezen worden opgevolgd.

Reactie:

De gemeente zal het wateradvies verwerken in het bestemmingsplan en houdt hiermee rekening bij de uitwerking van het bestemmingsplan.

Ad 18 KPN Telecom BV

KPN verzoekt de gemeente om bij de nadere uitwerking van het plan rekening te houden met een aantal technische c.q. inrichtingsaspecten die daarbij aan de orde kunnen komen.

Reactie:

De gemeente neemt dit voor kennisgeving aan en zal hiermee rekening houden bij de uitwerking van het bestemmingsplan.

8. 2. Inspraak

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerp van het Bestemmingsplan Sexbierum / Pietersbierum met ingang van 23 oktober 2008 gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid bestond voor een ieder om schriftelijk en/of mondeling op het plan te reageren. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door:

1. Dorpscentrum Sexbierum Pietersbierum;
2. Wonen Noordwest Friesland te St. Annaparochie;
3. H.O. Weewer en H. Weewer – Reitsma, Kade 25, 8855 HX Sexbierum;
4. Mevrouw Brouwer, Tsjerk Hiddesstrjitte 23, 8855 CA Sexbierum.

De inspraakreacties worden hierna samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Ad 1 Dorpscentrum Sexbierum Pietersbierum

In het bestemmingsplan is aangegeven dat voor het meer functioneel maken van het dorpshuis meer activiteiten hieronder gebracht moeten worden. Het stichtingsbestuur is gestart naar een haalbaarheidsstudie voor deze verbreding.

In het bestemmingsplan is een bouwhoogte voor het dorpshuis opgenomen van 6 meter en een bebouwingspercentage van 80%.

Om de mogelijkheid te hebben voor een combinatie van een sportlocatie met andere activiteiten verzoekt dorpsbelangen het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat een maximale bouwhoogte van 9 meter wordt toegestaan, waarbij 90% van het bouwvlak bebouwd mag worden.

Om in de toekomst verbrede functies mogelijk te maken vraagt het dorpscentrum verder de bestemmingsaanduiding aan te passen aan deze functies.

Reactie:

Het dorpscentrum wil voor het meer functioneel maken van het dorpshuis meer activiteiten mogelijk maken. Voor het betreffende perceel is de bestemming "Maatschappelijk" opgenomen. Binnen deze bestemming zijn gebouwen toegestaan ten behoeve van:

- maatschappelijke voorzieningen;*
- een dorpshuis, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - dorpshuis."*

Onder maatschappelijke voorzieningen wordt in de begripsomschrijving verstaan: "educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen".

Binnen de aan het perceel gegeven bestemming zijn dus meerdere functies mogelijk, zodat een verbreding van activiteiten binnen het bestemmingsplan al mogelijk is. Wij zien geen aanleiding om nog meer functies toe te staan.

Verder wil het dorpscentrum het bebouwingspercentage en de hoogte van het pand aangepast hebben, voor de mogelijkheid van een combinatie van een sportlocatie met andere activiteiten. De bestaande hoogte van het pand bedraagt 6 meter en het bebouwingspercentage bedraagt 80%, waarbij het college de mogelijkheid heeft om middels binnenplanse ontheffing een bebouwingspercentage tot 100% mogelijk te maken.

Naar aanleiding van deze inspraakreactie heeft overleg plaatsgevonden met de heer Weewer, voorzitter van het dorpscentrum. Conclusie van dit gesprek is dat het ruimtelijk gezien niet wenselijk is de hoogte en een vergroting van het bebouwingspercentage bij recht toe te staan. Dit kan namelijk ongewenste gevolgen met zich meebrengen. Om de mogelijkheid open te houden de hoogte wel aan te passen zijn wij van mening dat een binnenplanse ontheffing opgenomen kan worden tot een hoogte van 8 meter. Deze hoogte acht de heer Weewer voldoende voor een goede combinatie van functies. De binnenplanse ontheffing van de bebouwingspercentage tot 100% is verder akkoord.

Ad 2 Wonen Noordwest Friesland

Aan de Hottingabur en de Van Haersoltestrjitte is een woonbestemming gegeven. Het bouwblok is echter niet geheel overeenkomstig de door Wonen Noordwest Friesland gewenste toekomstige bebouwing.

Wonen Noordwest Friesland is in overleg met de gemeente over herinvulling van bovengenoemde locatie. De exacte plaats van de toekomstige bebouwing wordt daarbij nog nader onderzocht. Wonen Noordwest Friesland verzoekt de bebouwingsvlakken aan de Hottingabur en de Van Haersoltestrjitte te verruimen zodat een te ontwikkelen bouwplan binnen de kaders van het nieuwe bestemmingsplan ontwikkeld kan worden.

Reactie:

Het ontwerp bestemmingsplan is op enkele ondergeschikte punten aangepast, waardoor het bouwvoornemen van Wonen Noordwest Friesland binnen het bestemmingsplan past.

Ad 3 H.O. Weewer en H. Weewer - Reitsma

De gemeente heeft bij brief van 7 juli 2004 aangegeven dat er mogelijkheden zijn voor het bouwen van 2 woningen tussen Kade 25 en Kade 27. De heer en mevrouw Weewer verzoekt om die reden het perceel te splitsen, waarbij het deel waar het huidige pand op staat een bedrijfsbestemming krijgt met bedrijfswoning en het andere deel een woonbestemming. Het terrein had in het vorige bestemmingsplan ook een woonbestemming. Door van de woonbestemming een bedrijfsbestemming te maken hebben de heer en mevrouw Weewer financiële schade. De woonfunctie versterkt het gebied en sluit aan op de toekomstige woningbouw op de ijsbaan.

Het perceel wordt voor meer doeleinden gebruikt dan aannemingsbedrijf. Verzocht wordt de bestemming zodanig te wijzigen dat bedrijven van categorie 1 en 2 zijn toegestaan, naast de aantekening van aannemingsbedrijf.

De toegangsweg naar de Kade 27 loop sinds eind 2004 achter het pand Kade 25 langs. Verzocht wordt dit aan te passen.

Naast het pand Kade 25 ligt een betonplaat. Vroeger stond hier een gebouw op. Gezien de mogelijkheid hier weer een gebouw op te zetten wordt verzocht het bouwblok uit te breiden met de bestaande betonplaat.

De huidige hoogte van het pand is 10 meter.

De Fixit gaat verhuizen en de panden worden omgebouwd tot woningen. De heer en mevrouw Weewer zien mogelijkheden voor een kleinschalige dorpsstimmerwinkel. Gedacht wordt aan een ruimte in de loods. Gevraagd wordt een detailhandelsbestemming aan het pand toe te kennen.

In Hoofdstuk 3 wordt verwezen naar de nieuwbouw van twee halfvrijstaande woningen aan de Alde Buorren. Deze zijn echter niet gerealiseerd.

In het plan is aangegeven dat de aanleg van een randweg niet noodzakelijk is. Gezien de uitbreiding van het kassengebied is een goede ontsluiting onontbeerlijk. Gepleit wordt dit te herzien.

Als reactie op de dorpsvisie wordt aangegeven dat woningbouw aan de rand van het dorp wordt ontraden en de locatie van de kassen achter de stationsweg niet voor de hand ligt. Na de bouw op de ijsbaan is er geen locatie voor woningbouw voorhanden. Door uitbreiding van het kassengebied zal de plaatselijke woningbehoefte wel toenemen. Gevraagd wordt te voorzien in een toekomstige woningbouwlocatie. Gedacht wordt aan woningen in het lage- en middensegment.

Reactie:

Insprekers geven aan dat de gemeente bij brief van 7 juli 2004 heeft aangegeven dat er mogelijkheden zijn voor het bouwen van 2 woningen tussen Kade 25 en 27. Bij brief van 14 september 2004 heeft de gemeente een aanvullende brief gestuurd. Hierin is aangegeven dat insprekers niet zeker weten of de woningen ook daadwerkelijk worden gerealiseerd. Afgesproken is dat het verzoek om het bouwvlak te wijzigen niet in behandeling wordt genomen. In deze brief is verder aangegeven dat de benodigde woningcontingenten slechts eenmaal verdeeld kunnen worden. Er zijn meerdere projecten die voor woningbouwcontingenten in aanmerking komen. De gemeente neemt pas een besluit over het toekennen hiervan nadat concrete bouwplannen zijn ingediend.

Dit bestemmingsplan heeft verder grotendeels een conserverend karakter. Mochten insprekers concrete plannen hebben voor het realiseren van de 2 woningen dan kan dit apart worden gezien. Wij zien nu geen aanleiding deze plannen al in dit bestemmingsplan op te nemen. Dit geldt ook voor toekomstige woningbouwlocaties in het kader van extra woningbehoefte door uitbreiding van het kassengebied.

Het perceel Kade 25 heeft de bestemming "bedrijf" met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf'. Binnen deze bestemming is naast bedrijven die zijn genoemd in de bedrijfspcategorieën 1 en 2, een aannemersbedrijf toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan heeft het betreffende perceel de bestemming "woondoeleinden". Het is wenselijk dat bedrijfsactiviteiten op het perceel worden beperkt tot het aannemersbedrijf. Hierdoor zijn wij van mening dat het perceel een woonbestemming moet krijgen, waarbij het aannemersbedrijf wordt geregeld middels een aanduiding op de plankaart.

Insprekers geven aan dat de toegangsweg naar kade 27 achter het pand Kade 25 loopt. Het plan is hierop aangepast. Verder geven insprekers aan dat naast het pand Kade 25 een betonplaat ligt met de mogelijkheid hierop een gebouw te plaatsen. In de huidige bestemmingsplansystematiek dienen hoofdgebouwen opgericht te worden binnen het bouwvlak en eventuele bijgebouwen mogen ook buiten het bouwvlak opgericht worden. De betreffende betonplaat is buiten het bouwvlak gelegen, waardoor er mogelijkheden zijn voor het oprichten van bijgebouwen. Wij zien dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Insprekers vragen om een detailhandelsbestemming op de locatie die vrijkomt door de verhuizing van Fixit. Het betreffende perceel heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming is detailhandel toegestaan.

Insprekers geven aan dat de nieuwbouw van twee halfvrijstaande woningen aan de Alde Buorren nog niet zijn gerealiseerd. Er is wel bouwvergunning verleend voor deze woningen. De toelichting van het plan is hierop aangepast.

Voor de bestaande glastuinbouw is de infrastructuur afdoende. Voor de nieuwe glastuinbouw wordt een nieuwe ontsluiting gerealiseerd, binnen de bestemmingsplancontouren van het nieuwe plan. Ook de bestaande glastuinbouw wordt straks via de nieuwe ontsluiting ontsloten.

Voor actualisering van het bestaande bestemmingsplan voor bestaande glastuinbouw is dus geen herziening nodig voor een randweg. De ontsluiting van de nieuwe ontwikkeling wordt binnen het nieuwe plan gerealiseerd.

In het voorontwerp bestemmingsplan is een goothoogte opgenomen van 4 meter en een bouwhoogte van 9 meter. De werkelijke goothoogte van het pand bedraagt 4,70 meter en de bouwhoogte 9,70 meter. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Ad 4 Mevrouw Brouwer

In het bestemmingsplan wordt gesproken over 24 appartementen met zorgsteunpunt (Bjirmenstate). Het betreft hier echter 24 appartementen met een gezondheidscentrum.

Reactie

De toelichting van het plan is naar aanleiding van bovenstaande inspraakreactie aangepast.

9. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerp-bestemmingsplan ontwerpbestemmingsplan "Sexbierum - Pietersbierum" heeft met ingang van 9 april 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Er zijn diverse zienswijzen ingediend.

De zienswijze zijn gedeeltelijk gegrond verklaard. Dit heeft de volgende wijzigingen tot gevolg:

- in de toelichting van het plan worden de conclusies uit het "verken-
nend bodemonderzoek ter plaatse van het terrein aan de Hottinga-
bûr (ten zuiden van nummer 36) te Sexbierum" toegevoegd;
- ten zuiden van de Hottingabûr 36 is op het deel van het perceel dat
in het kader van de herstructurering niet wordt verkocht, de be-
stemming "Groen" toegekend;
- voor de bescherming van het archeologisch waardevol gebied voor
een archeologisch rapport wordt het woord "kunnen" in de regels
vervangen door het woord "moeten";

Op 2 juli 2009 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Sexbierum - Pietersbierum" vastgesteld met de bovenstaande wijzigingen. Voor de raadsstukken wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting.

===