

BESTEMMINGSPLAN TZUM

Vastgesteld 4 februari 2010

Bestemmingsplan Tzum

Code 071707 / 04-02-10

GEMEENTE FRANEKERADEEL 071707 / 04-02-10
BESTEMMINGSPLAN TZUM

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging plangebied	1
1. 3. Leeswijzer	2
2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	3
2. 1. Ontstaansgeschiedenis	3
2. 2. Ruimtelijke structuur	3
2. 3. Functionele structuur	7
3. BELEIDSKADER	11
3. 1. Provinciaal beleid	11
3. 2. Gemeentelijk beleid	12
3. 3. Masterplan Tzum / Wenjen yn lytse doarpen / Een hernieuwde kijk op Tzum	15
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	17
4. 1. Milieuzonering	17
4. 2. Wegverkeerslawaaï	17
4. 3. Water	18
4. 4. Bodem	21
4. 5. Archeologie	22
4. 6. Ecologie	25
4. 7. Externe veiligheid	26
4. 8. Luchtkwaliteit	26
4. 9. Kabels en leidingen	28
5. PLANUITGANGSPUNTEN	29
5. 1. Algemene uitgangspunten	29
5. 2. Wonen	29
5. 3. Bedrijvigheid	30
5. 4. Sportief-recreatieve voorzieningen	31
5. 5. Maatschappelijke voorzieningen	31
5. 6. Openbare ruimte	31
5. 7. Obstakels en randvoorwaarden	32
6. PLANBESCHRIJVING	34
6. 1. Het juridisch systeem	34
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	36
6. 3. Toelichting op dubbelbestemmingen	40

7. UITVOERBAARHEID	41
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	41
8. INSPRAAK EN OVERLEG	42
8. 1. Overleg	42
8. 2. Inspraak	47
9. RAADSVASTSTELLING	52

Bijlage 1 **Overleg- en Inspraakreacties**

Bijlage 2 **Raadsstukken vaststelling**

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Voor het dorp Tzum zijn twee verschillende bestemmingsplannen vigerend, namelijk de bestemmingsplannen "Tzum" (vastgesteld door de gemeenteraad op 4 juni 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 8 september 1998) en het bestemmingsplan "Tzum - Uitbreiding" (vastgesteld door de gemeenteraad op 4 maart 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 8 juni 2004). Voor de herinrichting van het kaatsveld met woningbouw is vrijstelling verleend.

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

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. De onlangs verleende vrijstelling voor de herinrichting van het kaatsveld is meegenomen in dit nieuwe bestemmingsplan. Voor de nieuwe locatie van het kaatsveld en de bestaande sportvelden van Tzum wordt een zelfstandig bestemmingsplan opgesteld. Deze ontwikkeling wordt dus niet in dit voorliggende bestemmingsplan meegenomen.

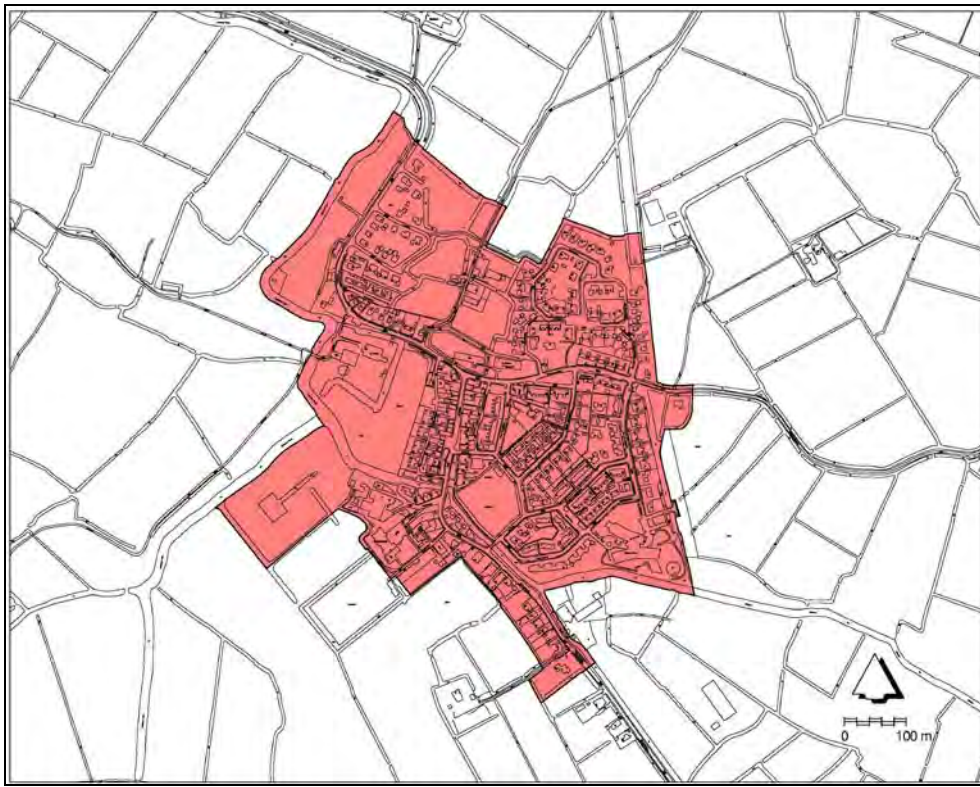
Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. 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 januari 2010 verplicht in het nieuwe *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro).

1. 2. Ligging plangebied

De ligging en begrenzing van het plangebied is gevisualiseerd in figuur 1. Tzum is op ongeveer 2,5 kilometer ten zuidoosten van de stad Franeker gelegen. Het plan heeft betrekking op de gehele bestaande dorpsbebouwing van Tzum. Rondom grenst het plangebied aan het buitengebied. De plangrens is dan ook afgestemd op het bestemmingsplan "*Buitengebied 2001*". De sportvelden in het zuiden van Tzum en de locatie van het nieuwe kaatsveld behoren niet tot het plangebied.

De woonfunctie overheerst in het dorp. In de oudere delen van het dorp zijn gebieden ontstaan, waar naast de woonfunctie ook een bedrijfs- en winkelfunctie voorkomt. Deze gebieden kennen een meer gemengd karakter.

Verder zijn op diverse plaatsen in het dorp overige functies gesitueerd. Het volgende hoofdstuk gaat hier verder op in.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de ruimtelijke en functionele structuur per dorp 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.

Tenslotte zijn in hoofdstuk 8 de resultaten van het Overleg en de Inspraak weergegeven, met daarbij de gemeentelijke reactie daarop.

2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

2. 1. Ontstaansgeschiedenis

In de periode van ± 500 voor Chr. tot ± 1000 na Chr. ontstonden terpdorpen als Tzum, Achlum en Hitzum. De dorpen begonnen als vlaknederzetting (bebouwing op maaiveldhoogte), maar door ophoging van afvalmateriaal en door bewuste ophogingen in verband met het oprukken van de zee, ontstonden de terpdorpen. Rondom de dorpen ontstond een radiale verkavelingsstructuur van zich vertakkende en deels doodlopende wegen en paden.

De ontginning van het land vond aanvankelijk plaats in kleine (familie)verbanden. De vele geulen en prieden vormden de natuurlijke begrenzingen van de ontgonnen stukken land. Op den duur kwamen de onregelmatige percelen aaneen te liggen en in de vroege Middeleeuwen werd zo het kenmerkende patroon van de onregelmatige blokverkaveling voltooid. Hierbinnen zijn oude geulen vaak nog herkenbaar als langgerekte bochtige percelen, de zogenaamde strengenverkaveling.

De oudste bebouwing van Tzum is gelegen aan de doorgaande weg Franeker - Wommels, aan weerszijden van de Voorstraat en (voor een deel) aan de Nieuwbuurtsterweg. De ontwikkeling van Tzum tot aan de Tweede Wereldoorlog is grotendeels te danken aan de opening van de zuivelfabriek "De Eensgezindheid" in 1896. Een uitbreiding van het dorp in zuidelijke richting was hiervan het gevolg.

In latere jaren, met name in de jaren zestig, vond nieuwbouw plaats aan de oostzijde van de Voorstraat, waardoor het gebied tussen Oudemeer en de Nieuwbuurtsterweg werd "opgevuld". In de jaren tachtig van de vorige eeuw heeft woningbouw plaatsgevonden ten noorden van de Nieuwbuurtsterweg. De meest recente uitbreiding van het dorp heeft in noordwestelijke richting plaatsgevonden, ten oosten van de Franekerweg.

2. 2. Ruimtelijke structuur

Het landschap rondom Tzum kan historisch gezien omschreven worden als een kleilandschap met een onregelmatige blokverkaveling. Belangrijke ruimtelijke accenten in dit open landschap zijn de silhouetten van de dorpen Tzum, Achlum en Hitzum, waarbij met name de kerktoren van Tzum, als hoogste dorpstoren (72 meter) van Friesland, een opvallende verschijning is. Daarnaast zijn ook de verspreid liggende boerderijen en woningen, de boezemvaarten in combinatie met de wegen die het landschap doorkruisen, bepalende structurele elementen.

Ruimtelijke gezien en geredeneerd vanuit de in de vorige paragraaf gekenschetste geschiedenis kunnen in het dorp een aantal deelgebieden worden onderscheiden, zoals in figuur 2 is aangegeven.

- het kerngebied langs de Voorstraat -

Het kerngebied wordt gekenmerkt door een hoge bebouwingsdichtheid, vrij oude bebouwing, een lineaire structuur en een zekere mate van kleinschaligheid.



Figuur 2. Ruimtelijke hoofdstructuur in deelgebieden

Nagenoeg alle woningen zijn van het type één-bouwlaag-met-kap, waarbij de nokrichtingen voornamelijk loodrecht op de weg staan. Ondanks deze uniforme bebouwingskenmerken en het feit dat de woningen in één rij dicht bij de straat/stoep zijn gesitueerd (dichte straatwand), is er toch sprake van een hoge mate van individualiteit. Dit komt met name tot uiting in de kleur en het materiaalgebruik van de panden. Bijzonder is het naar het zuiden toe in de lengterichting aflopende straatprofiel van de Voorstraat, waarbij aan het eind (met name aan de westkant) een verruiming en verschuiving van de straatwand optreedt in de vorm van openbaar en privé-groen (overtuinen). De forse maat van deze ruimte is verklaarbaar vanuit het feit dat zich hier vroeger de dorpshaven bevond.

De lineaire structuur van het kerngebied wordt nog eens versterkt door de parallel lopende straatjes Westelijk Achterom en Oostelijk Achterom.

De woningen bij de ijsbaan aan het Westelijk Achterom zijn overigens van recentere datum dan de overige bebouwing in het kerngebied. Deze woningen van het type drie-onder-één-kap zijn in de jaren zeventig van de vorige eeuw gerealiseerd. Daarvoor stond op deze plaats een aantal solitaire woningen van ongeveer een zelfde karakter en ouderdom als de op dezelfde hoogte gelegen woningen aan de Voorstraat.

- De uitlopers langs de Franekerweg en de Wommelserweg -

Het ruimtelijk karakter van de twee uitlopers wordt voornamelijk bepaald door vrijstaande bebouwing met een grote variatie in vorm, (erf)grootte, ouderdom, kleur en gebruik. Daarnaast speelt ook het water (in de vorm van de Tzummervaart) en de begeleiding met bomen een belangrijke rol in het gebogen lineaire bebouwingsbeeld van deze twee gebieden. De woningen staan over het algemeen op gelijke afstand van elkaar. Het overheersende woningtype is dat van één-bouwlaag-met-kap, met overigens een grote variatie in dakvormen.

Aan het begin van het dorp is (aan de Kastanjelaan) een aantal rijtjeswoningen gesitueerd. Aan de westkant van deze Franekerweg staan 2 schuren die door vorm en afmeting niet direct een versterking van de toegang van Tzum betekenen. Afbraak of vervanging door woningbouw op termijn zou een mogelijkheid kunnen zijn. Opvallend is verder dat er aan de Wommelserweg (naast een kerk met een pastorie/woning), relatief gezien vrij veel bedrijven zijn gesitueerd. Dit laatste hangt waarschijnlijk samen met het feit dat de zuivelfabriek ook in die omgeving gebouwd was. Het gebied rondom de Fabrieksweg en de Smidsreed heeft een enigszins tweeslachtig karakter. Aan de ene kant zijn er de bijzondere en logisch gerangschikte elementen in de vorm van de voormalige zuivelfabriek met directiewoning, de daarbij behorende laad- en loskade en de arbeiderswoningen; aan de andere kant wordt het gebied gekenmerkt door een structuurloze ruimtelijke opzet die het gevolg is van de ongerichtheid van de infrastructuur en een deel van de bebouwing, de gebiedsvreemde elementen (school, openbaar groen) en een groot aantal schuren en (voormalige) bedrijfsgebouwen.

- De planmatige uitbreidingen oostwaarts -

Het bebouwingsbeeld in de oostelijke uitbreiding wordt voor een groot deel bepaald door de planmatige opzet van infrastructuur en bebouwing, zoals die gewoon is bij uitbreidingen uit de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw.

De bebouwing is minder gevarieerd en volgt het beloop van de straat; ook de nokrichtingen van de overwegend rijtjes - en halfvrijstaande woningen lopen evenwijdig aan de straat. Een groot deel van deze woningen is overigens opgetrokken in twee bouwlagen.

Bijzondere elementen zijn de geschakelde rijtjeswoningen aan de zuidkant, het open en groene gebied rondom wooncentrum "Martenahiem", het hertenkamp en de vele perceeltjes openbaar groen.

- Het "tussengebied" langs de Nieuwbuurtsterweg -

Het tussengebied langs de Nieuwbuurtsterweg vormt een soort van ruimtelijke scheiding tussen de oude en nieuwe uitbreidingen. Nagenoeg alle bebouwing is parallel aan deze weg gesitueerd.

Kenmerkend voor het gebied zijn de grootschalige gebouwen (kerk, pastorie, dorps huis en dergelijke) aan en in grootschalige ruimten (veel groen, breed wegprofiel en dergelijke). Een ander bijzonder aspect is de lichte afwijking van de bebouwingsrichtingen ten opzichte van de gebogen lineaire structuur. Het parkeerterrein aan de zuidkant van de weg vormt een onderbreking in het bebouwingslint ter weerszijden van de Nieuwbuurtsterweg. Deze "opening" biedt zicht op de achtertuinen en het schurengebied aan het Oostelijk Achterom.

Overigens kent dit deelgebied bijzonder veel waardevolle gebouwen. Genoemd kunnen worden de monumentale kerk met bijbehorende pastorie (1868, nu dorps huis), een voormalig schoolgebouw uit 1830 en een aantal rijtjeswoningen uit 1890.

- De recente uitbreidingen aan de noordkant -

Het ruimtelijk beeld van deze recente uitbreidingen aan de noordoost en noordwestkant van het dorp staat min of meer los van het geheel aan structuren zoals dat met betrekking tot de verschillende deelgebieden is beschreven. Met name de oriëntatie en het karakter van het stratenpatroon en de bebouwingsstructuren zijn vrij willekeurig. De vele verspringen in het straatprofiel en de bebouwingswand, geven dit deelgebied een enigszins onrustig karakter.



Figuur 3. Stedenbouwkundige opzet

Vrijwel alle huizen kennen één bouwlaag met kap, waarbij de nokrichting doorgaans evenwijdig aan de straat loopt.

Het overheersende woningtype is dat van twee-onder-één-kap-woningen; langs de oost- en noordkant van de uitbreiding zijn voornamelijk vrijstaande woningen gesitueerd. De nokrichting van deze woningen staat overwegend haaks op de straat.

- Het kaatsveld -

De meest recente uitbreiding van het dorp Tzum zal bestaan uit een nieuwe invulling van het kaatsveld met woningbouw. Op het kaatsveld wordt inclusief het openbaar gebied ruimte geboden aan in totaal 18 woningen. Voor deze ontwikkeling is een vrijstelling verleend. De woningen worden verdeeld in 6 halfvrijstaande woningen, 5 vrijstaande woningen en 7 rijen woningen. In figuur 3 in een stedenbouwkundige opzet weergegeven.

Het kaatsveld wordt naar de sportveldlocatie in het zuidwesten van het dorp verplaatst. Voor deze sportclustering wordt een separaat bestemmingsplan opgesteld.

- Overige bijzondere elementen -

Naast de diverse deelgebieden kunnen binnen het plangebied ook nog een aantal bijzondere min of meer op zichzelf staande elementen worden onderscheiden, die mede bepalend zijn voor het ruimtelijke totaalbeeld van het dorp. In dat kader dienen vooral de open terreinen, de vele groenelementen en de puntverdichtingen (in de vorm van een geclusterde bouwmassa) te worden genoemd. Het zijn ook deze elementen die de aandacht vragen (als contrast), maar ook de aandacht richten op de directe omgeving.

Voor wat betreft de waardevolle open gebieden kunnen worden genoemd: het sportveld, de ijsbaan, Martenahiem, het gebied rondom en ten noorden van de Hervormde kerk en twee tegenover elkaar liggende plantsoenen langs de Nieuwbuurtsterweg. Vooral aan de groene "corridor", gevormd door de ijsbaan en het open gebied bij de kerk, dient veel waarde te worden toegekend. De kerk is een belangrijk gezichtsbepalend element dat in samenhang met de openheid van het gebied er omheen, maar ook als gevolg van de lagere ligging van de omliggende gronden, een extra accent heeft gekregen.

Als waardevolle groenelementen kunnen worden genoemd de vele openbare plantsoenen in het plangebied, de karakteristieke beplanting rondom de kerk/pastorie, de agrarische bedrijven en de opgaande beplanting langs de doorgaande wegen. Het, dorpsbos aan de zuidwestkant van Tzum staat min of meer los van deze groenstructuur. Ten westen van de Franekerweg, in het noordwesten van het plangebied bevinden zich volkstuinen.

2. 3. Functionele structuur

Met betrekking tot het voorzieningenniveau is Tzum niet aan te merken als een zelfstandig dorp. Wel zijn in het dorp onderwijs- en sportvoorzieningen aanwezig. Voor grootschaliger voorzieningen zoals detailhandel voor dagelijkse voorziening, is de bevolking van Tzum hoofdzakelijk aangewezen op Franeker. Het navolgende deel van deze paragraaf beschrijft de functionele structuur van Tzum.

- Wonen -

Zoals al min of meer uit de vorige paragraaf kan worden afgeleid, heeft een groot deel van de bebouwing in het plangebied een woonfunctie; in een aantal gevallen is sprake van een combinatie met specifieke bedrijfsbebouwing of (agrarische) bedrijvigheid. De combinatievormen van wonen en bedrijvigheid worden voornamelijk aangetroffen in de oudere delen van het plangebied: het betreft dan bebouwing langs en nabij de Franekerweg, de Voorstraat en de Wommelserweg. Pure woongebieden zijn met name de uitbreidingen aan de oost- en noordkant van het dorp.

- Bedrijvigheid -

Tzum is, net als vele andere dorpen, wat betreft de werkgelegenheid voor een groot deel aangewezen op industriële en bedrijfsmatige activiteiten elders in de gemeente (Franeker) of zelfs buiten de gemeentegrenzen. De "eigen" bedrijvigheid is voornamelijk lokaal en regionaal gericht. Ook komt bedrijvigheid in de vorm van zogenaamde aan-huis-verbonden beroepen in het dorp voor.

Een concentratie van bedrijvigheid is terug te vinden in de oude kern van het dorp, aan de Voorstraat en de Wommelserweg. Hier zijn een winkel en twee horecagelegenheden (een dorpscafé en een cafetaria) gesitueerd, maar ook een garage- en een voormalig bouwbedrijf. Door de nabije ligging ten opzichte van Franeker, is er ook een belangrijke oriëntatie op deze plaats als winkellocatie. Tenslotte komen in het dorp op twee plaatsen agrarische en aanverwante bedrijvigheid voor aan de Franekerweg 30 en't Noord 3.

De ruimtelijke menging van bedrijvigheid en wonen heeft tot nu toe geen noemenswaardige problemen met zich mee gebracht. Bij uitbreidingen van bedrijven dient naast een ruimtelijk-functionele afweging, ook rekening te worden gehouden met de mogelijke toename van milieuhinder voor omliggende functies. Met name eventuele verdere ontwikkelingen van de agrarische bedrijven, het garagebedrijf en het bouwbedrijf, vragen wat dit betreft de nodige aandacht. In verband met de ontwikkelingen op het kaatsveld en het niet meer actief zijn van het bouwbedrijf is gekozen op deze plek een bouwbedrijf niet meer toe te staan, maar alleen de lichtere vormen van bedrijvigheid.

- Sportief-recreatieve voorzieningen -

Vrijwel alle voorzieningen voor sport en recreatie zijn in het zuidwesten van het dorp geconcentreerd. Hier zijn sportvoorzieningen aanwezig in de vorm van een sportveld met trainingsveld en een tweetal kleed/clubgebouwen. Het kaatsveld, dat in wordt gevuld met woningbouw, wordt tevens verplaatst naar deze locatie. Voor deze sportclustering worden een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het maakt dus niet deel uit van het plangebied. Daarnaast beschikt Tzum over een ijsbaan, deze bevindt zich aan de westzijde van het dorp, achter de bebouwing van het Westelijk Achterom. Verder komen verspreid over het dorp enkele speelvoorzieningen voor.

In het dorp bevindt zich één recreatieve voorziening. Bij het agrarisch bedrijf aan de Franekerweg 30 is een mini-camping en zijn twee chalets aanwezig. Deze activiteiten zijn echter ondergeschikt aan de agrarische functie van het bedrijf.

- Maatschappelijke voorzieningen -

Binnen het plangebied is een aantal uiteenlopende maatschappelijke voorzieningen gelegen, onder te verdelen in onderwijsvoorzieningen, religieuze voorzieningen en sociaal-culturele voorzieningen.

De Christelijke basisschool "Staetlânsskoalle" is de enige onderwijsvoorziening. Zij is nabij de voormalige zuivelfabriek gesitueerd.

Daarnaast zijn er ook een aantal religieuze, sociaal-culturele en sociaal-medische voorzieningen. Genoemd kunnen respectievelijk worden de Gereformeerde en Hervormde kerk, een peuterspeelzaal annex jeugdthunk, het dorps huis "De Moeting" en het wooncentrum "Martenaheim". Voor grootschaliger voorzieningen in de sfeer van de detailhandel of sport, is de bevolking van Tzum aangewezen op de stad Franeker.

- Wegen -

De belangrijkste wegen in het dorp zijn de Franekerweg, de Voorstraat, de Wommelserweg en de Nieuwbuurtsterweg. De betreffende wegen hebben een functie voor het doorgaande verkeer richting Wommels, Winsum of Franeker. Naast deze hoofdontsluitingswegen kunnen ook een aantal ontsluitingswegen op dorpsniveau onderscheiden worden. Deze zorgen voor afwikkeling van het verkeer van en naar de verschillende woonbuurten en wijken. In dat opzicht kunnen worden genoemd: de Meester Vrijburgstraat, de Ds. J. van Dijkstraat, de Jorit Martensstrjitte en de Tsjerkebuorren. In de woonbuurten en wijken zelf is sprake van woonstraten. Naast een verkeersfunctie hebben deze ook een belangrijke verblijfsfunctie.

In het gehele plangebied is geen 30 km/uur-regime van toepassing.

- Groen -

De grootschalige groenstructuren in Tzum manifesteren zich als agrarisch gebied en als bos. Aan de westkant van het dorp bevindt zich een aantal agrarische percelen. Een deel van deze gronden (achter de woonbebouwing aan het Westelijke Achterom) kan in de winter worden gebruikt als ijsbaan. In het zuidwesten van het dorp bij het sportcomplex is een bosperceel aangelegd. Ook kunnen de volkstuinten aan de Franekerweg als karakteristiek worden aangemerkt. 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. In recentere uitbreidingen van het dorp is zogenaamd snippergroen aanwezig dat als versterking dient van de woonomgeving.

- Water -

De waterwegen rondom Tzum (Tzummervaart en Oudemeer) zijn als belangrijke waterelementen aan te merken. Vroeger waren dit belangrijke vaarwegen ten behoeve van het vervoer van goederen over water. De laad- en loskade bij de voormalige zuivelfabriek en een breed straatprofiel in de Voorstraat (dorpshaven) getuigen nog van die periode.

Tegenwoordig hebben deze vaarten met name een landschappelijke en recreatieve waarde.

Verder zijn in het plangebied enkele kleinschalige waterpartijen 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.

Tzum, 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. Groot-schalige, nieuw 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 Tzum 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 een 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.

- *Voorzieningen* -

Centrale ontmoetingsruimten (zoals dorpshuizen en multifunctionele centra) zijn belangrijk voor de sociale samenhang in kleine kernen.

Wanneer deze ontmoetingsruimten worden gecombineerd met meerdere kleinschalige basisvoorzieningen (bijvoorbeeld kinderopvang, primair onderwijs, zorgvoorzieningen voor ouderen) kunnen ze een spilfunctie voor de leefbaarheid op het lokale niveau gaan vormen. Het stimuleringsbeleid van de provincie voor dorpshuizen en multifunctionele centra sluit hierop aan.

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 verwoord 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 de dorpen 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. Dit 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 herstructureeringslocaties.

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. Specifiek voor Tzum, is in het woonplan het volgende opgenomen. De meest recente woningbouwuitbreiding heeft zich aan de oostzijde van de Franekerweg plaatsgevonden. Fase 1 en fase 2 zijn tegelijkertijd ontwikkeld. Fase 3 van deze uitbreidingslocatie is vervangen door de invulling van het kaatsveld. Het benodigde contingent (18 woningen) is hiervoor aanwezig. Voor deze ontwikkeling is onlangs een vrijstelling verleend en de mogelijkheid voor de bouw van woningen is bij recht opgenomen in dit bestemmingsplan.

- 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. Momenteel is Tzum niet ingericht als 30-km/uur gebied. Wel bestaan plannen om in de toekomst geheel Tzum in te richten als 30 km/uur gebied.

- Welstandsnota -

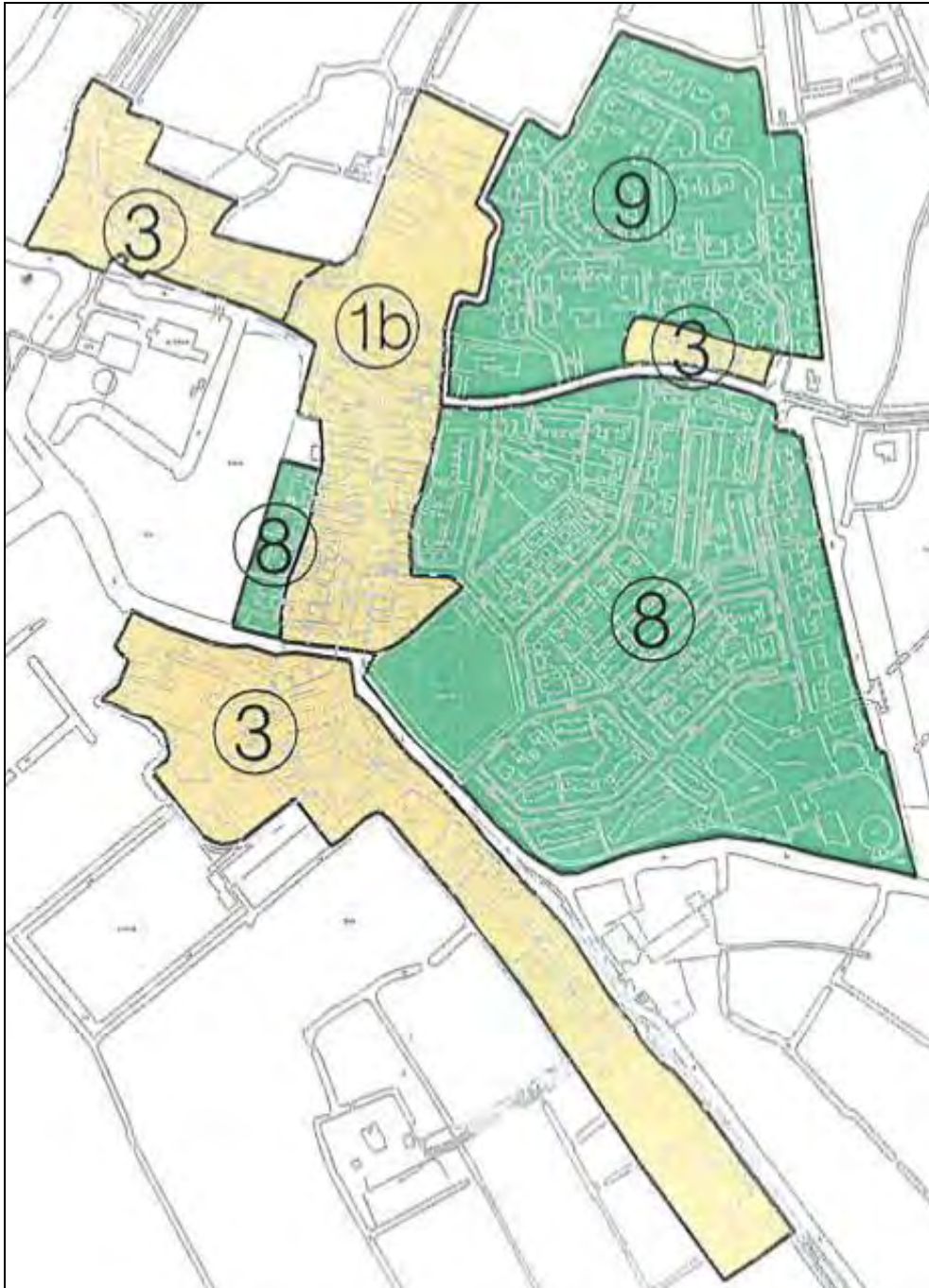
De gemeente Franekeradeel heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de nota "Welstandsbeleid".

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 bebouwingmogelijkheden 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.

In Tzum zijn verschillende gebiedsgerichte toetsingskaders van toepassing, namelijk de gebiedsnummers 1b (Dorpskernen), 3 (Lintbebouwing), 8 (Na-oorlogse uitbreidingen: seriematig) en 9 (Na-oorlogse uitbreidingen: individueel). In figuur 4 zijn de verschillende gebieden aangegeven. Per gebied is een algemene beleidsintentie aangegeven.



Figuur 4. Gebiedsindeling welstandsbeleid

Beleid

Voor het gebiedsnummer 1b is het beleid 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 gebiedsnummer 3 is het beleid voornamelijk gericht op het handhaven en waar mogelijk versterken van het bestaande bebouwingsbeeld en de ruimtelijke kwaliteiten. Ook voor dit gebied wordt in het algemeen geen ingrijpende veranderingen verwacht en wordt extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk geacht. Voor gebied 8 en 9 is het welstandsbeleid voornamelijk gericht op beheer van de bestaande situatie.

Welstandsambitieniveau

De welstandsambitie voor de gebieden 1b en 3 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 de gebieden 8 en 9 geldt een regulier ambitieniveau. De nadruk ligt hierbij op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit. Incidentele veranderingen worden over het algemeen mogelijk geacht.

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

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. Voor de ontwikkelingen op het kaatsveld heeft een aparte welstandsafweging plaatsgevonden in het kader voor de vrijstellingsprocedure.

3. 3. Masterplan Tzum / Wenjen yn lytse doarpen / Een hernieuwde kijk op Tzum

Dorpsbelang Tzum heeft in 2000 haar Masterplan "De Toer yn 'e Midden" gepresenteerd. In het Masterplan worden de te verwachten ontwikkelingen en knelpunten geschetst wat betreft de leefbaarheid in het dorp, en wordt beschreven hoe dorpsbelang op deze ontwikkelingen in wil spelen.

De uitkomsten van het Masterplan zijn uitgewerkt in een aantal projectgebieden, zoals het deelgebied "wonen en woonklimaat". Dit is verder uitgewerkt in het (pilot)project "Wenjen in lytse doarpen".

In dit project heeft, in opdracht van de provincie Fryslân, de Feriening Lytse Doarpen (FLD) een aantal dorpen begeleid bij de realisatie van ideeën om aan de lokale woningvraag te voldoen. Samen met de bewoners, overheid en projectontwikkelaars, woningbouwverenigingen en andere betrokken partijen, is gekeken naar een goede inpassing van plannen die voldoen aan de lokale woningbehoefte. Het doel is het bevorderen van de onderlinge samenwerking tussen de betrokken instanties en het zoeken naar creatieve oplossingen voor knelpunten op de woningmarkt in de kleine dorpen.

Tzum heeft de komende jaren de beschikking over een behoorlijk contingent. Een groot deel van dit contingent is ingezet in het nieuwe uitbreidingsplan ten noordwesten van het dorp, waar vooral vrije sectorwoningen zijn aangeboden.

In een woningbehoefteonderzoek is onderzocht in hoeverre er vraag is naar nieuwbouw. Daarnaast is overleg gevoerd met verschillende partijen over de manier waarop de financiering van de sportvoorzieningen zou moeten plaatsvinden, en is aangegeven hoe het dorp zich op ruimtelijk gebied zou moeten ontwikkelen, zowel qua woningbouw als woonomgeving. Uit het woningbehoefteonderzoek is gebleken dat de woningvraag onder de bewoners erg meevalt. Desalniettemin is voor de financiering voor de verplaatsing van de sportvelden een intentieovereenkomst opgesteld tussen gemeente, woningstichting en dorpsbelang, waardoor de woningstichting het kaatsveld op termijn mag bebouwen en de sportvoorzieningen worden voorgefinancierd.

De gemeente brengt het kaatsveld in als bijdrage aan het project. Vervolgens is in juni 2005 "Een hernieuwde kijk op Tzum" opgesteld als een voortzetting op het Masterplan 2003. Hierin is een landschappelijke en stedenbouwkundige analyse gemaakt van Tzum en zijn er diverse aanbevelingen en voorstellen gedaan. Een landschapsarchitect heeft in opdracht van de werkgroep alle bestaande ideeën/plannen tegen het licht gehouden en verwerkt tot een woonvisie op een dusdanige manier, dat dorpsbelang en dorpsbewoners zich daar zeer in kunnen vinden. Ook de woningstichting en gemeente zijn over de woonvisie van dorpsbelang te spreken. Doel is uiteindelijk dat alle partijen de woonvisie onderschrijven, zodat nieuwe plannen getoetst kunnen worden aan die woonvisie.

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".

De bedrijven in Tzum komen in de nabijheid van de woonfuncties voor. In dit bestemmingsplan is, gezien de grootte en het karakter van de dorpen, 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 in alle situaties voldaan. 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 het voormalige bouwbedrijf aan de Voorstraat 33 is ten opzichte van de vigerende regeling een constructie gekozen waarmee op deze locatie een bedrijf tot en met milieucategorie 2 is toegestaan. Tevens kunnen deze panden, binnen de voorwaarden van de milieucategorie 2, gebruikt worden voor opslag. Hiermee wordt ten aanzien van de woningbouwontwikkelingen op het kaatsveld voldaan aan de VNG-norm.

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 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.

Tzum is op dit moment niet ingericht als 30 km/uur-gebied, de wegen in het plangebied zijn zoneplichtig. Binnen de zones van deze zijn geluidsgevoelige objecten in de vorm van (bedrijfs)woningen gesitueerd. Ten behoeve van de Geluidsniveaukaart(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 Tzum 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. Dit geldt ook voor alle overige nieuwe ontwikkelingen, die niet in de vigerende plannen zijn meegenomen. Bij het verlenen van de vrijstelling voor de bouw van woningen op het kaatsveld is gebleken dat aan de voorkeurgrenswaarde vanuit de Wgh wordt voldaan.

De inrichting en het gebruik van de wegen in Tzum zal niet op een dusdanige manier veranderen die negatieve consequenties heeft voor het wegverkeersgeluid. Daarnaast is het verkeersbeleid van de gemeente gericht op inrichten van Tzum als 30 km/uur-verblijfsgebied (lees ook paragraaf 3.2). De regeling in het bestemmingsplan is afgestemd op deze wegencategorisering. Hierdoor zijn op akoestisch gebied in de toekomst verbeteringen te verwachten.

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 de 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 wegverkeerslawaai van de zoneplichtige wegen in de dorpen. Hiermee wordt voldaan aan de Wgh wat betreft wegverkeerslawaai.

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* -

In het waterbeleid is het accent de laatste jaren sterk komen te liggen op de watersysteembenadering en op het integraal waterbeheer. Het rijksbeleid en het provinciale beleid zijn gericht op de ruimtelijke functietoedeling, op het terugdringen van het areaal aan verdroogde gebieden (kwantiteitsbeheer) en het beschermen tegen wateroverlast. Daarnaast wordt uitgegaan van verbetering van de kwaliteit van het water (kwaliteitsbeheer).

Waterschappen hebben op grond van de *Wet op de Waterhuishouding* een belangrijke taak gekregen met betrekking tot het waterbeheer. In de waterbeheerplannen dienen zij functies aan het water toe te kennen. Daarbij dienen zij tevens te zorgen voor afstemming met het ruimtelijk beleid. Wetterskip Fryslân is in de gemeente Franekeradeel primair verantwoordelijk voor het waterbeheer.

Een andere belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is het aspect van de Watertoets. De Watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijke beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het kader voor de Watertoets wordt gevormd door het vigerende beleid zoals geformuleerd in de *Vierde Nota Waterhuishouding*, *Waterbeleid 21^e eeuw*, *Europese Kaderrichtlijn water*, *Nota Ruimte* en de *Beleidslijn Ruimte voor de rivier*.

De Watertoets toetst ruimtelijke plannen en besluiten op waterhuishoudkundige aspecten. Doel ervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De "winst" die wordt behaald bij de Watertoets ligt bij de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeherende instantie bij ruimtelijke plannen en bij de informatievoorziening.

In het kader van de Watertoets is afgesproken dat ieder ruimtelijk plan een waterparagraaf zal bevatten, waarin een aantal aspecten worden behandeld. In de *Handreiking Watertoets 2* is aangegeven welke verschillende aspecten in een waterparagraaf aan de orde dienen te komen. Bovendien dient in een bestemmingsplan een wateradvies te worden opgenomen, waarin het betreffende waterschap aangeeft akkoord te zijn met de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt en met de waterhuishoudkundige inpassing daarvan.

- *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 voltooiën 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).

Ook 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.

- Uitgangspunten -

Ter bescherming van de hierboven omschreven huidige waterstaatkundige situatie en om in te kunnen spelen op nieuwe situaties, gelden, ook in relatie tot het bovengenoemde beleid, de volgende uitgangspunten:

- in het licht van de huidige taak van het waterschap, dient het bestemmingsplan geen dubbele regeling te bevatten. Waar sprake is of zal zijn van een vastgesteld beheerplan en goedgekeurde peilbesluiten, wordt in het bestemmingsplan afgezien van een regeling van het waterpeil en andere aanlegvergunningvereisten;
- bepalende waterlopen (zowel vanuit hun functie in de waterhuishouding, alsook vanwege hun landschappelijke, recreatieve en/of cultuurhistorische betekenis) worden dienovereenkomstig bestemd. Hieronder vallen ook de waterlopen waarvan reeds bekend is dat ze ter compensatie van een toename van oppervlakteverharding zullen worden aangelegd.

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.

In geval van nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met een aantal wateraspecten. Ten eerste moet voor de verschillende nieuwbouwlocaties de waterkansenkaart worden geraadpleegd. De waterkansenkaart biedt een eerste indruk van de waterhuishoudkundig relevante onderdelen die in de ruimtelijke planontwikkeling aan bod komen.

Ten tweede dient de toename van verhard oppervlak, mocht daar sprake van zijn, te worden gecompenseerd door middel van nieuw aan te leggen oppervlaktewater.

Ten derde is het van belang om eventueel nieuw aan te leggen rioolstelsels geschikt te maken voor aansluiting op een gescheiden stelsel. In veel gevallen zal in de omgeving van de nieuwbouw-/invullocaties nog een gemengd rioolstelsel aan de orde zijn. Door met de nieuwbouw reeds rekening te houden met een gescheiden stelsel, kan in de toekomst sneller worden geanticipeerd op een geheel nieuw gescheiden stelsel.

In dit bestemmingsplan is geen sprake van nieuwe, grootschalige ontwikkelingen. De perceelgebonden ontwikkelingen die in het plan mogelijk worden gemaakt is een continuering van bestaande regelingen.

Voor de ontwikkelingen op het kaatsveld is tijdens de vrijstellingsprocedure een positief wateradvies verleend. Bij de verdere uitwerking hiervan zal met de uitgangspunten van het waterschap rekening worden gehouden.

- Overleg met Wetterskip Fryslân -

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

4. 4. Bodem

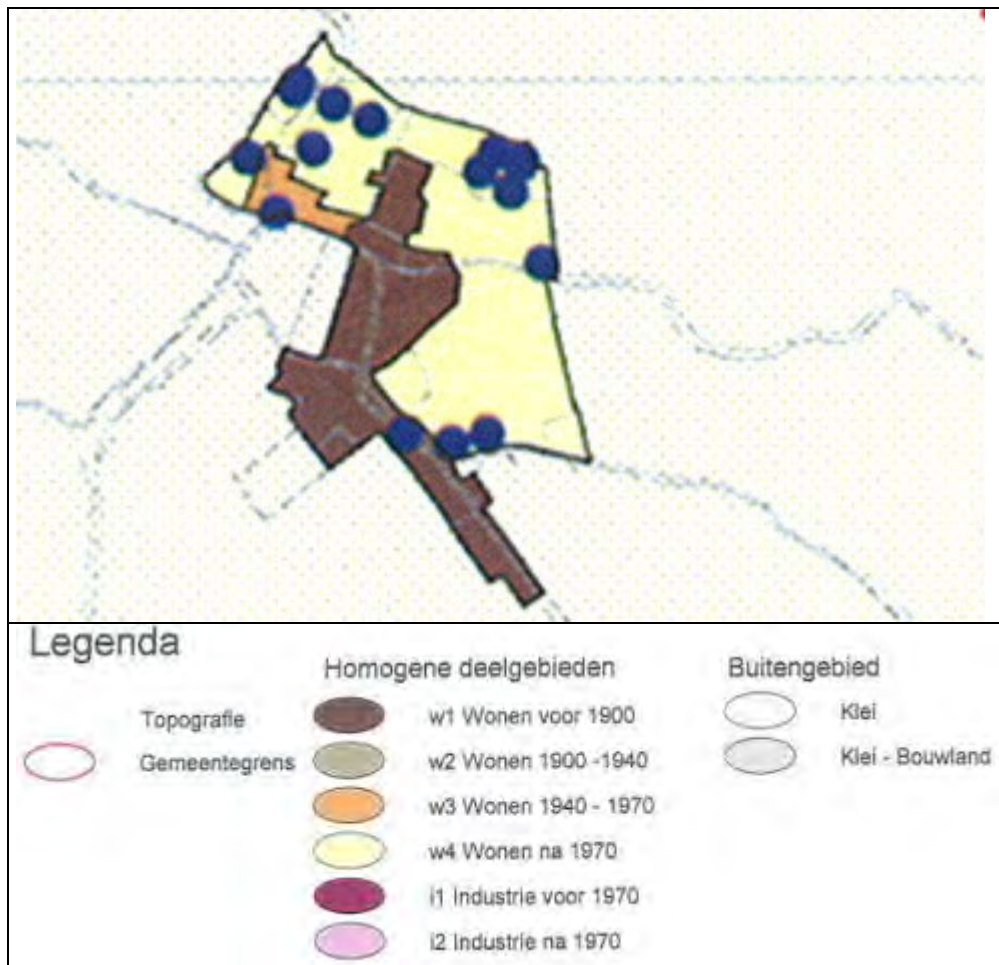
Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zódanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor het wonen of een andere functie.

In het rapport *Bodembeheersplan en bodemkwaliteitskaart gemeente Franekeradeel* (Royal Haskoning, vastgesteld door Burgemeester en Wethouders op 13 december 2005) wordt voor de gemeente een indicatie gegeven of de grond al dan niet schoon of verontreinigd is. In dit rapport zijn bodemkwaliteitskaarten opgenomen voor het bebouwde gedeelte van de gemeente en voor het buitengebied. De bodemkwaliteit in Tzum is verdeeld in homogene deelgebieden (zoals te zien is in figuur 5):

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

De bodem in en rondom de oude dorpskern (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 (w3 wonen 1940-1970, w4 wonen na 1970 en i2 industrie na 1970) 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.



Figuur 5. Deelgebieden en bodemkwaliteitszones

In de dorpen 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.

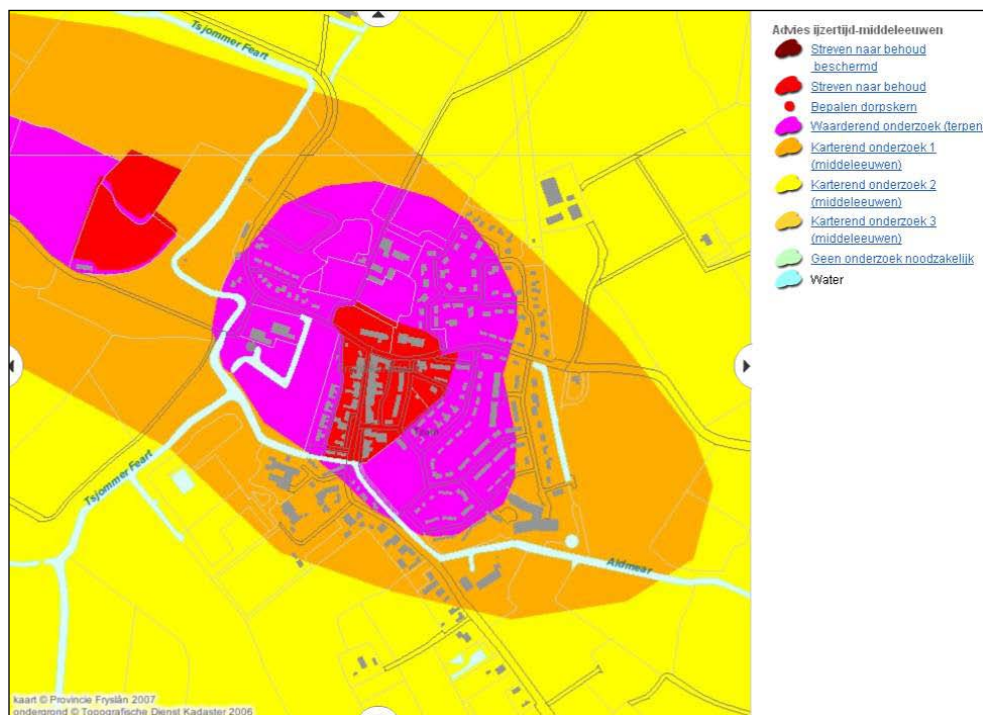
Uit bodemonderzoek ten tijde van de vrijstellingsprocedure voor het kaatsveld is gebleken dat de grond geschikt is voor hergebruik als woonfunctie.

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.



Figuur 6. FAMKE-advieskaart IJzertijd - Middeleeuwen

Het voorafgaande figuur geeft een deel van de FAMKE-advieskaart voor de IJzertijd - Middeleeuwen weer voor Tzum.

- 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 waarde-rend 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 dit bestemmingsplan dergelijke ontwikkelingen niet mogelijk maakt, is het niet noodzakelijk een karterend onderzoek uit te laten voeren.

- Conclusie -

Voor Tzum betreft het een bestaande situatie waarin geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk of te verwachten zijn. Op basis van de FAMKE kaart IJzertijd - Middeleeuwen is voor bepaalde dorpsdelen een aanvullende regeling getroffen door middel van de bestemming "Waarde - Archeologie" ten behoeve van de archeologische waarden. Dit zijn de terreinen die op de FAMKE-advieskaart zijn aangegeven als "Streven naar behoud" en "Waarderend onderzoek (terpen)".

In de delen van Tzum die zijn aangegeven als "Karterend onderzoek 1 en 2 (middeleeuwen) hoeft in het plan geen aanvullende regeling te worden getroffen, aangezien het plan geen ontwikkelingen mogelijk maakt die bodemverstoringen bewerkstellingen die groter zijn dan respectievelijk 500 m² (karterend onderzoek 1) en 2500 m² (karterend onderzoek 2).

Tijdens de vrijstellingsprocedure voor de ontwikkelingen op het kaatsveld is uit archeologisch onderzoek gebleken dat zich op dit vlak geen belemmeringen voordeden.

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 de dorpen 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 woonfunctie overheerst. Geconcludeerd kan worden dat de dorpen dusdanig bebouwd zijn dat er in principe geen ruimte is voor ecologische waarden. De activiteiten van de aanwezige 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.

Voor de ontwikkelingen op het kaatsveld is ten tijde van de vrijstellingsprocedure door middel van een ecologische quickscan gebleken dat zich op het vlak van ecologie geen belemmeringen voordoen.

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. De risicovolle inrichtingen zijn op de risicokaart van de provincie Fryslân weergegeven. Uit de risicokaart van de provincie Fryslân blijkt dat zich in Tzum en de nabije omgeving geen risicovolle inrichtingen bevinden die vallen binnen de reikwijdte van het BEVI.

Externe veiligheid levert voor dit bestemmingsplan geen belemmeringen op.

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 fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m³, voor zowel PM₁₀ als NO₂. Projecten die "niet in betekenende 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.

Voor de ontwikkelingen op het kaatsveld is tijdens de vrijstellingsprocedure gebleken dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit

In dit 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 één ruimtelijk relevante, openbare nutsleiding. Het betreft een rioolpersleiding in het oosten van het plangebied met een bebouwingsvrije afstand van 4 meter aan weerszijden van deze leiding. De leiding vormt 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.

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 dit bestemmingsplan worden geformuleerd.

5. 1. Algemene uitgangspunten

De woonfunctie is de belangrijkste functie in Tzum. Daarnaast zijn in het dorp ook bedrijven aanwezig evenals maatschappelijke en sportief-recreatieve voorzieningen. Ten aanzien van de huidige karakteristiek van Tzum, kan worden aangenomen dat er slechts een enkele ruimtelijke en/of functionele verandering zal plaatsvinden. Het beleid is daarom gericht op het handhaven en waar mogelijk versterken van de bestaande ruimtelijke en functionele structuur, waarin ook de belangen van de (cultuurhistorisch) waardevolle gebieden worden meegenomen. Het behoud van de kenmerkende elementen in de oude kern van het dorp is hierin een belangrijk uitgangspunt.

Als hoofduitgangspunt geldt nadrukkelijk dat het karakter van Tzum 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 inachtnaam van de aangrenzende bouwmassa 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 Tzum.

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 dorp 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).

- 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.

- Monumenten -

In Tzum 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. In de dorpen zijn de volgende bouwwerken aangemerkt als rijksmonument:

- Franekerweg 30 en 47;
- Nieuwbuursterweg 2;
- Voorstraat 10, 12 en 20;
- Slotwei 8.

5. 3. Bedrijvigheid

- Algemeen -

In Tzum komt een aantal 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.

Over het algemeen komen in het dorp bedrijven voor die passen binnen het dorpskarakter. Het beleid is voornamelijk gericht op handhaving. Bedrijven uit ten hoogste de milieucategorie 2 zijn toegestaan. In de panden van het voormalige bouwbedrijf aan de Voorstraat 33 is tevens een bedrijf tot en met milieucategorie 2 toegestaan, dat ook binnen de voorwaarden van deze milieucategorie gebruikt kan worden voor opslag.

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.

In het plan is een mogelijkheid opgenomen om bij bedrijfsbeëindiging de bedrijfsfunctie om te zetten in een woonfunctie of een maatschappelijke functie.

Naast de bedrijven die zijn bestemd als "Bedrijf" komt de detailhandelsfunctie en de dienstverlenende functie op enkele plekken in de dorpen voor. Dit zijn bedrijven die zich qua functie goed met de woonfunctie verenigen, waarbij het beleid tevens gericht is op handhaving.

Daar waar dat gewenst is wordt de mogelijkheid geboden voor lichtere vormen voor bedrijvigheid. Zo zijn aan het oude kerngebied van Tzum, langs de Voorstraat, gemengde functies toegestaan. Hier bestaat ook de mogelijkheid voor een supermarkt.

Verder komen enkele agrarische bedrijven voor. Binnen de milieuarandvoorwaarden zoals die in de milieuvergunningen zijn opgenomen, zijn deze bedrijven inbestemd onder een specifieke bestemming. Het beleid is gericht op handhaving.

5. 4. Sportief-recreatieve voorzieningen

Voor de sportclustering in het zuidwesten van Tzum wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld, waarin de nieuwe kaatsvelden zijn opgenomen. Voor de overige sportief-recreatieve voorzieningen in Tzum is het beleid gericht op handhaving. Ook voor de omgeving van het dorp, is het van belang dat deze voorzieningen behouden blijven. Ze zijn belangrijk voor de leefbaarheid van de dorpen en hun omgeving.

5. 5. Maatschappelijke voorzieningen

In Tzum komen ook maatschappelijke voorzieningen voor, zoals basisscholen, kerken en dorpshuizen. Het beleid voor de maatschappelijk voorzieningen is gericht op handhaving. Het behoud en verbeteren van de voorzieningen staat hierin voorop. Waar mogelijk wordt gericht op verbreding en gebruiksintensivering. Bij bedrijfsbeëindiging bestaat de mogelijkheid deze locaties van voormalige bedrijfsbestemmingen te gebruiken voor maatschappelijke functies.

Het bestemmingsplan biedt ruimte voor een eventuele uitbreiding van het gebruik van de functies. De bebouwing is over het algemeen strak vastgelegd. 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. Zoals gezegd bestaat de mogelijkheid het huidige kaatsveld in te vullen met ten hoogste 18 woningen. Verder 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 Tzum in te richten als 30 km/uur gebied. Hiermee komt de verblijfsfunctie in het plangebied voorop te staan.

Het uitgangspunt voor het parkeren is dat bedrijven c.q. voorzieningen op het eigen perceel in de benodigde parkeerruimte voorzien. Voor eventuele 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 in het bosgebiedje ten zuidwesten van Tzum. Ook de overige bebossing die langs de randen van het dorp aanwezig is, kan in dit verband worden genoemd. Verder zijn de agrarische percelen c.q. ijsbaan in Tzum belangrijke groenelementen om te handhaven. Dit geldt ook voor het groen dat langs de belangrijkste infrastructuurle verbindingen is gelegen.

- Water -

Naast een toegevoegde waarde voor de woonomgeving hebben de waterlopen in Tzum ook 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.

5. 7. Obstatkels 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 (tot en met ten hoogste milieucategorie 2) 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 westen van Tzum is een rioolpersleiding gelegen. Aan weerszijden van deze leiding geldt een aantal (bouw)beperkingen. Voor de leiding is een bebouwingsvrije zone van 4 meter aan weerszijden opgenomen.

Verder is er twee nutsvoorzieningen in het plangebied aanwezig die onder een specifieke bestemming zijn gebracht. Het gaat hier om gebouwen die een inhoud hebben groter dan 45 m³ en een bouwhoogte hebben van meer dan 3,00 meter. 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 bebouwingmogelijkheden) 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 als vervat in een GML - bestand. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de regels (voorheen werd dit voorschriften genoemd) behorende tot dit plan en kunnen worden vertaald naar een 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 januari 2010 verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen (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 standaardbegripsbepalingen;
- een standaardwijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de plankaart;
- standaardbenamingen 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.

- Nieuwe Wet ruimtelijke ordening -

Daarnaast is 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 enzovoorts van gebouwen en bouwwerken.

In de regels is 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-bouwvergunningplichtige 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 Herbaijum, Hitzum en Oosterbierum bevinden dwarsprofielen op de plankkaart weer te geven. Binnen de bestemming "Verkeer" is een strijdig-gebruiksbeepaling 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 is omdat bouwwerken ten behoeve van verkeersvoorzieningen aange-merkt 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 - Bedrijf -

De agrarische bedrijven in Tzum zijn dienovereenkomstig bestemd. De gronden en de gebouwen mogen uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Door middel de bouwvlakken en de bouwregels zijn respectievelijk de situering, het volume en de hoogte van de bebouwing vastgelegd. In verband met de aanwezigheid van woningen in de nabijheid van deze agrarische bedrijven, heeft de huidige omvang en grootte van de gebouwen hiervoor als uitgangspunt gediend. Het is niet mogelijk een agrarisch bedrijf (ten opzichte van de vigerende rechten) dichter naar de woonbebouwing uit te breiden. Tevens is maximaal één woning bij elk bedrijf toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning". De mini-camping en de chalets bij het agrarische bedrijf aan de Franekerweg zijn door middel van aanduiding geregeld. In totaal zijn 15 kampeermiddelen op de mini-camping toegestaan.

- Agrarisch - Cultuurgrond -

Op Tzum zijn enkel agrarische percelen aanwezig. Deze percelen zijn niet alleen van belang voor het agrarische gebruik maar bieden tevens een meerwaarde aan de woonomgeving. Daarom zijn de gronden geregeld door middel van de bestemming "Agrarisch - Cultuurgrond". Voortzetting van de agrarische (hobby)functie is daarmee vastgelegd. Binnen de bestemming is geen bebouwing toegestaan. De ijsbaan en de volkstuinten in het plangebied zijn door middel van een aanduiding geregeld.

- Bedrijf -

Vrijwel alle zelfstandige bedrijven in de dorpen, voor zover zij niet zijn geregeld onder een andere bestemming (zoals "Agrarisch - Bedrijf" en "Horeca") 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 of activiteiten die hiermee vergelijkbaar zijn (zoals de opslagfunctie van het voormalige bouwbedrijf aan de Voorstraat 33). Alle bedrijven in het dorp passen binnen de milieucategorie 2.

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*.

In het plangebied komt binnen de bestemming één bedrijfswoning voor. Deze zijn door middel van een specifieke aanduiding geregeld. Per bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Eventueel nieuwe bedrijfswoningen kunnen bij ontheffing worden gerealiseerd.

De gronden en panden binnen de bestemming kunnen door middel van een wijzigingsbevoegdheid gebruikt worden als woning of als maatschappelijke functie. Deze functies zijn goed verenigbaar met de woonomgeving. Als voorwaarde geldt dat hiervoor woningcontingent beschikbaar is.

Na uitwerken van de wijzigingsbevoegdheid zijn de bepalingen van de bestemming "Wonen - 1", "Wonen - 2" dan wel "Maatschappelijk" van toepassing.

- Bedrijf - Nutsvoorziening -

Deze bestemming heeft betrekking op twee gebouwen ten behoeve van de openbare nutsvoorziening aan de Franekerweg 29 en het Dekemaplein. Aangezien het betreffende gebouw een inhoud heeft groter dan 45 m³ en/of hoger is dan 3 meter, is het afzonderlijk bestemd. Nutsgebouwtjes met een kleinere inhoud dan 45 m³ zijn vergunningsvrij.

- Bos -

Langs het zuidwesten van Tzum is afscherpende beplanting c.q. structurend groen in de vorm van bos aanwezig. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Het is door middel van een aanlegvergunningenstelsel bepaald dat het verwijderen van bebossing en beplanting niet is toegestaan, zonder dat hiervoor een vergunning van Burgemeester en Wethouders is afgegeven. De landschappelijke waarde die het bos bewerkstelligt als afscherming van de dorpskernen wordt op deze wijze beschermd.

- Groen -

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

- Horeca -

Het dorpscafé en het cafetaria in het plangebied zijn onder de bestemming "Horeca" gebracht. Een zekere uitwisselbaarheid van (lichtere) horecafuncties is mogelijk binnen deze bestemming. Zwaardere vormen van horeca, zoals bar-dancings zijn uitgesloten. Binnen de horecabestemming is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

Detailhandel die ondergeschikt is aan de horecafunctie is na het verkrijgen van een ontheffing mogelijk binnen de horecabestemming.

- Maatschappelijk -

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. Omdat dorpshuizen een lichte horecafunctie hebben en ten opzichte van de overige maatschappelijke voorzieningen als zwaarder worden beschouwd, is het dorpshuis specifiek aangeduid. Bouwvlakken op de kaart geven aan waar de gebouwen mogen worden gebouwd. 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 is in verband met de hoogte specifiek aangeduid. Ook is de begraafplaats rondom de kerk aangeduid in het plan.

- *Verkeer - Verblijf* -

De bestemming "Verkeer - Verblijf" is bedoeld voor de (woon)straten en paden in het Tzum. Niet de doorgaande ontsluitingsfunctie, maar de verblijfsfunctie staat voorop. Binnen deze bestemming komt op diverse plaatsen in de dorpen een aantal garageboxen voor. Deze zijn door middel van een dienovereenkomstige aanduiding in het bestemmingsplan geregeld.

Ook het parkeerterreintje op de hoek van de Klaas Osingastraat met de Nieuwbuursterweg is door middel van een aanduiding geregeld.

- *Water* -

De bestemming "Water" heeft betrekking op onder meer de (toeristische) vaarroutes in de dorpen. 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. Steigers, vlonders en plankieren pas toegestaan binnen de bestemming nadat ontheffing is verleend.

- *Wonen - 1* en *Wonen - 2*

De bestemming "Wonen" is toegekend aan alle grondgebonden woningen in het plangebied, voor zover niet deel uitmakend van de bestemming "Woongebied". Deze bestemming heeft betrekking op het merendeel van de gronden in het plangebied. Het onderscheid tussen "Wonen - 1" en "Wonen - 2" 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.

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 veiligheidsoogpunt 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 bouwvergunningvrije 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 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 dichterbij 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. In de oude dorpskern is een gevellijn opgenomen om op deze wijze het karakteristieke bebouwingsbeeld te beschermen.

Binnen de woonbestemmingen in langs de oudere delen van het dorp de aanduiding "gemengd" gebruikt. Op deze plaatsen is het bij recht toegestaan een (licht) bedrijf uit milieucategorie 1 of 2 of een detailhandelvestiging (uitgezonderd een supermarkt) uit te oefenen. Zo kan in het dorp het voorzieningenniveau en daarmee de leefbaarheid van de dorpen in stand worden gehouden. Tevens bestaat de mogelijkheid om bij ontheffing delen van de oude kern gemengd te gebruiken. De plaatsen waar dit gewenst is, zijn met een ontheffingszone geregeld. Op deze plaatsen is tevens een supermarkt toegestaan.

- Wonen - Wooncentrum -

In verband met de bijzonder vorm van het woonzorgcentrum "Martenahiem" aan de Dekemastraat, is dit onder de bestemming "Wonen - Wooncentrum" geregeld. Naast gebouwen ten behoeve van verpleging zijn ook aanleunwoningen en/of dienstwoningen binnen de bestemming toegestaan. De bebouwingsregeling is afgestemd op de huidige situatie.

- Woongebied -

Voor de woningbouwmogelijkheden op het kaatsveld is een vrijstelling verleend. Om enige flexibiliteit te bieden ten aanzien van de nog te bouwen woning is de bestemming "Woongebied" gehanteerd.

Binnen deze bestemming kunnen maximaal 18 (half)vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Omdat de positie van de nog te bouwen woningen nog niet exact bekend is, zijn voor deze gronden geen bouwvlakken opgenomen. De maatvoering van de gebouwen sluit aan bij regeling in de bestemmingen "Wonen - 1" en "Wonen - 2".

6. 3. Toelichting op dubbelbestemmingen

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

- Leiding - Riool -

In het westen van Tzum komt een rioolpersleiding voor die planologische bescherming behoeft. Dienovereenkomstig is deze leiding, met de bijbehorende beheersstroken (van 4 meter aan weerszijden van de leidingen), voorzien van de dubbelbestemming "Leiding - Riool". Binnen deze bestemming mag in beginsel niet worden gebouwd, tenzij hiervoor toestemming is verkregen van de leidingbeheerder.

- Waarde - Archeologie -

Ter bescherming van mogelijk archeologische 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 voorontwerpbestemmingsplan. 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. Verwezen wordt naar het volgende hoofdstuk in deze toelichting.

Daarna is het bestemmingsplan gereed gemaakt voor de wettelijke vaststellingsprocedure. Er is gelegenheid geweest tot het schriftelijk kenbaar maken van zienswijzen bij de gemeenteraad. Het bestemmingsplan is ongewijzigd 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*. Omdat in 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. Voor de toekomstige woningbouw op het kaatsveld zijn tijdens de vrijstellingsprocedure via de privaatrechtelijk weg kostenafspraken gemaakt.

De wijzigingsbevoegdheden in dit bestemmingsplan zullen bij de nadere uitwerking worden getoetst aan de *Grondexploitatiewet*.

8. INSPRAAK EN OVERLEG

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 Tzum 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. Hûs en Hiem, Welstandsadviesing en Monumentenzorg te Leeuwarden;
11. Regionale brandweer te Leeuwarden;
12. KPN Telecom BV, UTN Leidingbeheer te Zwolle;
13. NUON te Duiven;
14. Wetterskip Fryslân te Leeuwarden;
15. Enexis B.V. Regio Friesland, te 'S Hertogenbosch;
16. Kamer van Koophandel Friesland te Leeuwarden;
17. KPN Telecom BV, Vaste NET / UTN Straalverbindingen te Apeldoorn;
18. Vereniging Dorpsbelangen Tzum te Tzum.

De schriftelijke reacties van de overlegpartners onder 1, 8, 9, 12, 14 en 18 zijn hierna afzonderlijk van commentaar voorzien. De overige instanties hebben aangegeven dat het voorontwerp van het bestemmingsplan Tzum hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen of hebben niet gereageerd. Alle ontvangen reacties zijn in bijlage 1 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 archeologische waarden in het gebied is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" opgenomen. De provincie Fryslân constateert dat de begrenzing van dit gebied te ruim in het plan is aangegeven. Verder sluit het bijbehorend aanlegvergunningstelsel niet aan op het gebruikelijke stelsel. Voorgesteld wordt het plan hierop aan te passen.

Op grond van de begripsbepalingen van het plan is bij een agrarisch bedrijf houtteelt toegestaan. Op basis van het streekplanbeleid behoort voor een dergelijke teelt gebiedsgericht maatwerk te worden verricht. De kernkwaliteiten van het landschapstype ter plaatse behoren hierbij dan als uitgangspunt te worden genomen. Het plan mist een dergelijke vertaalslag.

De provincie Fryslân neemt aan dat het niet de bedoeling is geweest ter plaatse houtteelt mogelijk te maken en dat houtteelt dan ook abusievelijk in de begripsbepaling is opgenomen. Voorgesteld wordt om nog eens aandacht te schenken aan de betreffende begripsbepaling

Reactie:

Conform de overlegreactie van de Provinsje Fryslân wordt voor de bescherming van het archeologisch waardevol gebied de begrenzing aangepast en wordt het aanlegvergunningstelsel aangepast conform het gebruikelijke stelsel.

Per abuis is de houtteelt in de begripsomschrijving mogelijk gemaakt. Conform de overlegreactie van de Provinsje Fryslân wordt de mogelijkheid van houtteelt uit de begripsomschrijving gehaald. Tevens wordt de bestemming zo aangepast dat houtteelt niet meer is toegestaan.

Ad 8. Vitens Fryslân

Toegestuurd is de leidinginformatie, waarbij de ligging van de hoofdleidingen / distributieleidingen nagegaan kan worden.

Vitens Fryslân verzoekt bij de definitieve invulling van het plan rekening te houden met de aanwezigheid van de hoofd- en/of distributieleidingen, en indien mogelijk, wijzigingen ervan te voorkomen. Voor eventuele aanleg van nieuwe leidingen vraagt Vitens Fryslân een nutsstrook te creëren in de vorm van een trottoir of grasstrook met een breedte van tenminste 1,80 m. De grasstrook dient vrij te worden gehouden van bomen en/of diepwortelende struiken.

Reactie:

De betreffende leidingen zijn gelegen binnen de bestemming Verkeer - Verblijf. De leidingen zijn niet van een dusdanige grootte en aard dat deze extra bescherming nodig hebben door het opnemen van een dubbelbestemming.

Voor het overige neemt de gemeente de overlegreactie voor kennisgeving aan en zal hiermee rekening houden bij de uitwerking van het bestemmingsplan.

Ad 9. 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 bestemmingsplan hoeft dan ook niet aangepast te worden.

Ad 12. 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.

Ad 14. Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân heeft een wateradvies uitgevoerd inzake het bestemmingsplan "Tzum".

Hoofdwatergang

Binnen het bestemmingsplan zijn enkele watergangen aangemerkt als 'hoofdwatergang'. Deze hoofdwatergangen hebben een belangrijke aan- en afvoer functie in de waterhuishouding. Werkzaamheden op of aan deze hoofdwatergangen en de bijbehorende keurzone (5 meter vanaf de insteek) dienen te allen tijde vroegtijdig te worden gemeld. Tevens dient een keuronthefving te worden aangevraagd bij Wetterskip Fryslân.

Boezemkaden

Binnen het bestemmingsplan zijn enkele watergangen aangemerkt als boezemkade.

Bij deze boezem hanteert Wetterskip Fryslân de keurzones voor boezemkaden. Werkzaamheden op of aan deze kade en de bijbehorende keurzones dienen te allen tijde vroegtijdig gemeld te worden aan Wetterskip Fryslân. Tevens dient een keurontheffing te worden aangevraagd bij Wetterskip Fryslân.

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.

Inbreidingsplan kaatsveld Tzum

Ten aanzien van in dit bestemmingsplan opgenomen inbreidingsplan op het bestaande kaatsveld zijn met betrekking tot de waterhuishouding afspraken gemaakt ten aanzien van de compensatie.

Kadehoogte

De kadehoogte ter plaatse van het inbreidingsplan kaatsveld Tzum is exact berekend en deze dient NAP + 0,20 m te zijn om te voldoen aan de veiligheidsnormen.

Afvalwater- en regenwatersysteem

Het uitgangspunt is om regen- en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. Ten aanzien van het inbreidingsplan kaatsveld Tzum wordt geadviseerd schoon regenwater af te voeren naar het oppervlaktewater. Dit is mogelijk als aan een van de volgende voorwaarden is voldaan:

- het hemelwater wordt voor elk perceel afzonderlijk rechtstreeks geloosd op het oppervlaktewater;
- het hemelwater wordt bovengronds afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Waar afkoppeling niet mogelijk is, dient een verbeterd gescheiden stelsel te worden toegepast.

Ook parkeerterreinen / wegen kunnen afgekoppeld worden, indien geen extra vervuilende activiteiten plaatsvinden. Bij een verkeersintensiteit van < 500 motorvoertuigen per etmaal mag dit water direct naar het oppervlaktewater. Bij 500 – 1000 alleen via infiltratie, eventueel aangevuld met extra maatregelen, kan het water middels bijvoorbeeld een bezinkinrichting met olie – afscheider worden geloosd.

In dit geval kan het dakwater, onder de bij 'waterkwaliteit' genoemde voorwaarden, geloosd worden op het oppervlaktewater. Geadviseerd wordt om schoon regenwater ter plaatse van het inbreidingsplan kaatsveld Tzum vrijafstromend te lozen op de nabij gelegen boezemvaart, de Tzummervaart, waarbij het afstroompunt wordt voorzien van een terugslagklep.

Waterkwaliteit

Om een goede kwaliteit van water te realiseren moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terechtkomen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Drooglegging en waterpeilen

Bij het inbreidingsplan kaatsveld moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging. Geadviseerd wordt voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,80 m en voor bebouwing met kruipruimte 1,10 meter. De bouwlocatie ligt in een peilgebied met boezempeil, met een streefpeil van NAP -0,52. De bouwlocatie ligt geschat op een hoogte van NAP -0,10 m tot NAP + 0,10 m. Dit is onvoldoende om aan de adviesnorm voor bouwen met of zonder kruipruimte te voldoen. Geadviseerd wordt hiermee rekening te houden in de verdere planuitwerking.

WVO

Om constructies met een diepere fundering mogelijk te maken is bij de realisatie hoogstwaarschijnlijk bemaling nodig. In het kader van het activiteitenbesluit dient men melding te maken van het lozen van bemalingswater op het oppervlaktewater.

Indien bovenstaande adviezen worden opgevolgd heeft het Wetterskip geen waterhuishoudkundige bezwaren met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan Tzum.

Reactie:

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

Ad 18. Vereniging Dorpsbelangen Tzum

Doarpsbelang Tsjom heeft in zijn geheel geen reden tot commentaar op het bestemmingsplan. Toch willen ze graag enkele wijzigingen. Het betreft de volgende panden:

- de voormalige showroom van Autobedrijf Strikwerda aan de Smidsreed;
- de voormalige garage van Autobedrijf Strikwerda aan de Fabrieksweg / Wommelserweg;
- de voormalige melkfabriek aan de fabrieksweg.

Voor de voormalige showroom ziet Doarpsbelang Tsjom graag de mogelijkheid om kleinschalige bijeenkomsten te kunnen houden. Verder zien zij graag dat de bestemming van de voormalige garage en de voormalige fabriek wordt gewijzigd in een woon-en-werk bestemming.

Reden hiervoor is dat het aantal bedrijven/winkels de afgelopen decennia is afgenomen. Daarmee is de leefbaarheid achteruitgegaan. Om te voorkomen dat Tzum niet een 'slaapdorp' wordt streeft Dorpsbelang ernaar de leefbaarheid te verhogen. Leegstand met mogelijke verpaupering werken daar niet aan mee.

Dorpsbelang ziet daarom leegstaande panden graag weer bewoond worden en voor wat betreft de genoemde panden in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid zal dat de leefbaarheid juist wel bevorderen.

Zowel de showroom als de voormalige garage hebben geen functie meer met enige bedrijvigheid hoewel ze daar zeer geschikt voor zijn of gemaakt kunnen worden. Voor beide panden geldt dat hier bedrijvigheid gewenst is door de huidige eigenaren.

De fabriek heeft op dit moment wel kleinschalige bedrijvigheid, de accommodatie hiervoor is echter niet voor elk bedrijf geschikt. Hoewel het fabrieksterrein in een eerder stadium is opgenomen in een plan voor het realiseren van nieuwe woningen met als functie wonen-en-werken is hiervoor door de gemeente uiteindelijk geen vergunning afgegeven. Juist hier is kleinschalige bedrijvigheid zeer gewenst. De huidige toestand van de fabriek zal echter nauwelijks of geen nieuwe ondernemers aantrekken.

Reactie:

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie onder Ad 2 en Ad 3 van de inspraakreacties.

8. 2. Inspraak

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan "Tzum" met ingang van 11 juni 2009 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. A. de Vries, Wommelserweg 36, 8800 AB Franeker;
2. Zeldenrust VROM-advies, namens de heer P. Strikwerda, mevrouw T. Strikwerda en mevrouw G. Dijkstra te Tzum;
3. Zeldenrust VROM-advies, namens B. Tielen te Alkmaar.

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

Ad 1. A. de Vries

In het bestemmingsplan ligt de nadruk op Wonen. Er is geen plaats voor wonen – werken in beroepen die veel op het platteland voorkomen. Door geen wonen – werken toe te staan haalt men de bedrijvigheid uit het dorp en maakt men er een doodsdorp van.

Waarom is op het adres Wommelserweg 36 te Tzum geen bedrijfsbestemming meer vermeld. Alleen wordt vermeld dat de loods een afwijkende maat heeft. Bij de woning staat niet bedrijfswoning of gemengd vermeld. Sinds 1990 is hier al een bedrijf gevestigd.

De westelijke kant van de Wommelserweg is alleen bestemd voor wonen, terwijl aan de andere kant van de weg wel alles mag, zoals kinderopvang, een agrarisch bedrijf en een hoogwerk- en steigerverhuur.

Het bouwplan voor het oude kaatsveld is wel meegenomen in het bestemmingsplan en de aanleg van het nieuwe kaatsveld niet. Wat is hiervoor de reden.

Reactie:

Reclamant geeft aan dat de nadruk van het bestemmingsplan ligt op wonen en dat er geen plaats is voor wonen – werken. De Wommelserweg heeft een overwegende woonfunctie. Deze situatie is vastgelegd. Binnen de woonbestemming zijn wel kleinschalige aan-huis-verbonden beroepen toegestaan.

Reclamant geeft verder aan dat sinds 1990 al een bedrijf is gevestigd op het perceel Wommelserweg 36 te Tzum. Het betreffende perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Woondoeleinden'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan uit de milieucategorieën 1 en 2. Tijdens een milieucontrole op 8 maart 1995 heeft de eigenaar van het betreffende perceel aangegeven dat de transportactiviteiten niet meer op het adres Wommelserweg 36 te Tzum worden uitgevoerd. Wel worden enkele voortuigen in de loods achter de woning gestald.

Gezien het huidige gebruik van de loods is het niet wenselijk dat aan het perceel een bedrijfsbestemming wordt toegekend. Een aanduiding 'gemengd' is wel wenselijk. Binnen deze aanduiding zijn bedrijven toegestaan uit de milieucategorieën 1 en 2. Bedrijven tot en met milieucategorie 2 passen in principe in een woonomgeving.

Verder geeft reclamant aan dan aan de andere kant van de weg diverse activiteiten mogen, terwijl de westelijke kant van de Wommelserweg alleen bestemd is voor wonen. In het kader van deze bestemmingsplanherziening wordt de feitelijke / vergunde situatie vastgelegd, waarin zoveel mogelijk het vigerende bestemmingsplan in acht wordt gekomen. Het nieuwe bestemmingsplan is in ieder geval niet beperkender ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

De genoemde activiteiten zijn gelegen buiten dit bestemmingsplan en hebben hierdoor ook geen betrekking op dit bestemmingsplan. Bedoelde percelen worden meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

Aangezien wij de feitelijke en vergunde situatie meenemen in dit bestemmingsplan hebben wij ervoor gekozen de vergunde woningen op het oude kaatsveld wel mee te nemen in dit bestemmingsplan. Voor het nieuwe kaatsveld wordt in samenhang met de naastgelegen sportvoorzieningen een apart bestemmingsplan in procedure gebracht.

Ad 2. Zeldenrust VROM-advies, namens de heer P. Strikwerda, mevrouw T. Strikwerda en mevrouw G. Dijkstra

De inspraakreactie is gericht tegen drie locatieonderdelen in Tzum:

- A. de voormalige garage aan de Wommelserweg 2, zijnde het boerderij-gedeelte;
- B. de aangebouwde loods achter de voormalige garage aan de Wommelserweg 2;
- C. de voormalige showroom van het autobedrijf aan de Wommelserweg 24 / Smidsreed.

Naar aanleiding van enkele gesprekken met de gemeente heeft de gemeente bij brief van 16 juni 2009 het gemeentelijk standpunt omtrent de locatieonderdelen verwoord.

Locatie A

De heer Zeldenrust geeft aan dat bij brief van 16 juni 2009 de gemeente Franekeradeel heeft aangegeven bereid te zijn de locatie van de voormalige garage te bestemmen als "Wonen - 1", met de aanduiding 'gemengd'. De heer Zeldenrust stemt in met dit voorstel. Verzocht wordt het voorstel te verwerken in het bestemmingsplan.

Locatie B

De heer Zeldenrust geeft aan dat de gemeente bereid is de betreffende locatie te bestemmen als "Wonen - 1", met de aanduiding 'gemengd'. Verder wordt aangegeven dat de gemeente het recht van eerste koop van de loods wenst, indien zich ruimtelijke ontwikkelingen voordoen die hiertoe aanleiding geven.

Aangegeven wordt dat de gemeente voor deze locatie een integrale ontwikkeling wenst die een positieve bijdraagt levert aan de woon en leefomgeving van dit deel van het dorp Tzum. De heer Zeldenrust geeft aan dat in dit geval de herontwikkeling van deze locatie een bedrag is gemoeid van circa € 60.000 (sloopkosten en verbouwkosten voormalige boerderij).

De heer Zeldenrust verzoekt de bestemming te wijzigen in een woonbestemming en een bijdrage in de kosten te verstrekken van € 60.000.

Locatie C

Aangegeven wordt dat de gemeente bereid is de voormalige showroom te bestemmen voor zalenverhuur / horeca. Een dergelijk gebruik levert een positieve bijdrage aan de woon en leefomgeving van Tzum.

Het bestuur van het dorps huis heeft aangegeven dat een dergelijk gebruik niet een bedreiging, maar juist een toegevoegde waarde heeft voor het dorps huis. Een drietal omwonenden hebben dit ook aangegeven

Er wordt voor de betreffende activiteiten een parkeernorm gehanteerd van 17 parkeerplaatsen. De heer Zeldenrust geeft aan dat op eigen terrein ruimte is voor 10 parkeerplaatsen. 7 parkeerplaatsen moeten buiten het eigen terrein gerealiseerd worden. Het is te rechtvaardigen dat voor deze plaatsen een beroep wordt gedaan op het openbare parkeerterrein.

Uit jurisprudentie blijkt dat parkeerruimte niet afgestemd hoeft te worden op piekuren.

Aangegeven wordt dat het pand na aanpassingen kan voldoen aan het aspect brandpreventie.

Wat betreft geluid zullen eventuele maatregelen worden genomen indien uit een akoestisch onderzoek blijkt dat niet aan de normen kan worden voldaan.

Verzocht wordt om de bestemming aan te passen in die zin dat de bedrijfsbestemming wordt gewijzigd in een bestemming die het nieuwe gebruik ten behoeve van verjaardagen en workshops mogelijk maakt.

Reactie:

Locatie A + B

Reclamant is voornemens om het achterste gedeelte van het perceel Wommelserweg 2 te bestemmen voor wonen en het voorste gedeelte voor wonen - werken. Het gehele perceel heeft in het huidige bestemmingsplan een bedrijfsbestemming. Een woonbestemming op het betreffende perceel past beter binnen de ruimtelijke functionele structuur van het gebied.

De bestemming van het gehele terrein wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1' met de aanduidingen 'gemengd', 'maximaal aantal wooneenheden' en 'specifieke bouwaanduiding - grotere oppervlakte bijgebouwen', waarbij de mogelijkheid bestaat om op zowel het voorste als het achterste gedeelte een woning op te richten. Binnen de aanduiding 'gemengd' zijn bedrijven toegestaan uit milieucategorie 1 en 2. Bedrijven tot en met deze milieucategorie passen in principe in een woonomgeving.

Met deze bestemmingswijziging wordt tegemoetgekomen aan de wens van reclamant, waarbij de ontwikkeling in positieve zin bijdraagt aan de woon- en leefomgeving. Aangezien reclamant profijt heeft bij deze wijziging, zien wij geen aanleiding een bijdrage in de kosten te verstrekken.

Locatie C

Zoals ook al aangegeven door de heer Zeldenrust zijn er enkele voorwaarden verbonden aan het gebruik van de showroom als horeca / zalenverhuur. Één van de voorwaarde betreft het parkeren op eigen terrein (17 parkeerplaatsen). Er is nog steeds niet aangetoond dat de te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein plaats kan vinden. Dit achten wij van belang om de hinder naar de omgeving zo gering mogelijk te houden.

Verder is op voorhand niet aannemelijk dat kan worden voldaan aan de milieuvoorschriften en aan de richtlijnafstanden uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering', mede gelet op het feit dat het pand is gelegen midden in een woongebied.

Het verzoek zal daarom niet worden vertaald in het bestemmingsplan. Wel kan in de toekomst een apart bestemmingsplan voor de gewenste ontwikkelingen worden opgesteld, waarin de invloed naar de omgeving zal moeten worden getoetst.

Ad 3. Zeldenrust VROM-advies, namens B. Tielen te Alkmaar

De inspraakreactie heeft betrekking op de herontwikkeling van de fabriekslocatie Tzum. Deze fabriekslocatie staat al jaren leeg. Ten behoeve van het algemeen belang voor het dorp is het belangrijk dat de zuivelfabriek weer een functie krijgt.

De fabriekslocatie is sinds 2007 in eigendom van Tielen Vastgoed BV in Alkmaar. Tielen wil de locatie herontwikkelen in een aantal woon - werkunits. Het verzoek om vrijstelling is behandeld in de raadsvergadering van 2 april 2009.

De raad heeft het verzoek om vrijstelling afgewezen, maar heeft het college ook de opdracht gegeven een integraal plan te ontwikkelen voor de uitloper van de Wommelserweg, waar de locatie van de zuivelfabriek onderdeel van uitmaakt.

In overleg met de gemeente wordt thans ingezet op een nadere onderbouwing ten aanzien van de haalbaarheid, de invulling van het buitenterrein en de civieltechnische aspecten.

Met dit initiatief wordt tegemoet gekomen aan het uitgangspunt 'behouden van kenmerkende elementen'. Bovendien wordt vorm gegeven aan duurzaamheid, namelijk het hergebruik van een bestaande locatie, inclusief gebouwen.

Aangezien het college komt met een integrale visie voor het gebied, is het wenselijk om deze visie op te nemen in het bestemmingsplan. Gevraagd wordt medewerking te verlenen aan de plannen en het bestemmingsplan op dit punt aan te passen, zodat het initiatief voor de woon - werkunits op basis van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Reactie:

Er hebben reeds diverse overleggen plaatsgevonden tussen de gemeente en de ontwikkelaar van dit project. Vooropgesteld kan worden dat de gemeente positief staat tegenover een herontwikkeling van de fabriekslocatie en het omliggende gebied. Tijdens deze overleggen is echter nog geen duidelijkheid verschaft over de haalbaarheid van de plannen en de civieltechnische aspecten in de breedste zin.

Daarom zullen de plannen niet worden opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Wel is het in de toekomst mogelijk een zelfstandige bestemmingsplanprocedure voor de gewenste ontwikkelingen op te starten, indien duidelijkheid is omtrent de bovengenoemde zaken.

9. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerpbestemmingsplan "Tzum" heeft 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 geen zienswijzen ingediend.

Op 4 februari 2010 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Tzum" ongewijzigd vastgesteld. Voor de raadsstukken wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

===