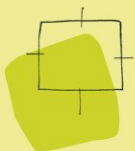


Bestemmingsplan Westergeest



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Westergeest

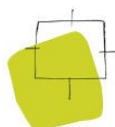
V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen
Regels + bijlagen
Verbeelding

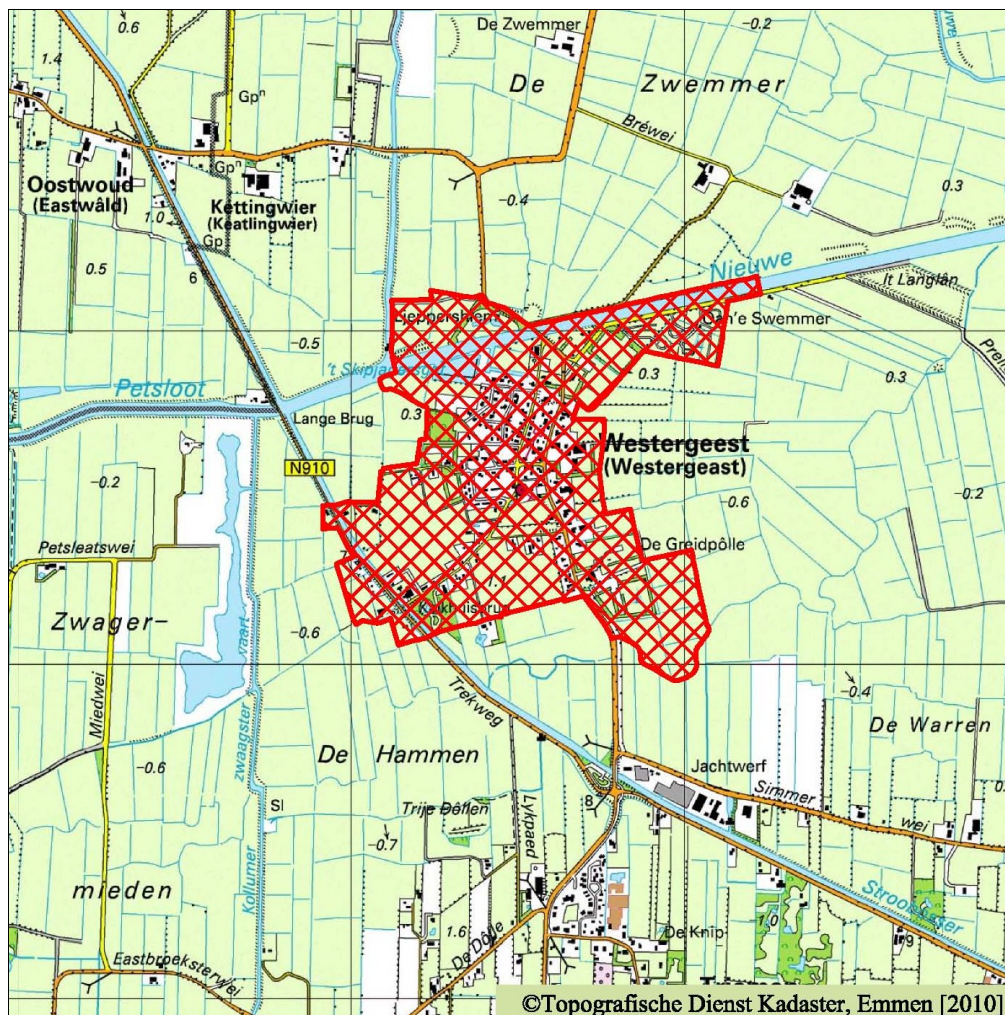
3 mei 2012

Projectnummer 120.00.10.37.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Bestemmingsplan Westergeest	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Aanleiding en doel	6
1.4	Leeswijzer	6
2	Bestaande situatie plangebied	7
2.1	Ontstaansgeschiedenis	7
2.2	Functionele structuur	8
2.3	Ruimtelijke structuur	11
3	Beleid	15
3.1	Provinciaal beleid	15
3.2	Regionaal beleid	19
3.3	Gemeentelijk beleid	20
4	Milieu	27
4.1	Wegverkeerslawaaï	27
4.2	Luchtkwaliteit	28
4.3	Hinder van bedrijven	29
4.4	Leidingen	31
4.5	Archeologie	31
4.6	Ecologie	33
4.7	Waterparagraaf	34
4.7.1	Inleiding	34
4.7.2	Nationaal beleid	34
4.7.3	Rol van de gemeente en van het waterschap in het waterbeheer	35
4.7.4	Water in het Bestemmingsplan Westergeest	36
4.7.5	Wateradvies	37
4.8	Externe veiligheid	39
4.9	Bodemverontreiniging	39
5	Planbeschrijving	43
5.1	De ruimtelijke structuur	43
5.2	Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf	47
5.3	De functionele structuur	48
5.3.1	Bedrijvigheid	48
5.3.2	Infrastructuur	48

6	Juridische vormgeving	49
6.1	Algemeen	49
6.2	Bestemmingsplanprocedure	52
6.3	Afstemming op andere wetten en verordeningen	53
6.4	Regeling hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen	54
6.5	Prostitutiebeleid	55
6.6	Facetbestemmingsplan bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde	56
6.7	Toelichting op de bestemmingen	58
7	Economische uitvoerbaarheid	63
8	Inspraak en overleg	65
8.1	Overleg	65
8.2	Inspraak	68
8.3	Ambtshalve aanpassingen	72

Bijlagen

Inleiding



1.1

Bestemmingsplan Westergeest

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de bebouwde kom en de direct aangrenzende agrarische percelen van de kern Westergeest. Het plangebied is tevens aangeduid op de kaart voorafgaand aan deze toelichting. Dit bestemmingsplan is een (gedeeltelijke) herziening van een aantal bestemmingsplannen, te weten:

Tabel 1. Vigerende bestemmingsplannen in het plangebied Westergeest

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Westergeest De Kamp	1 februari 1979	7 september 1979
Westergeest	1 april 1982	18 maart 1983
Camping Oan 'e Swemmer	6 april 1995	13 juli 1995
Westergeest PH Landschapstructuur De Ikkers Buitengebied	28 februari 2002	28 mei 2002
M.F.A. Westergeest/De Triemen en camping de Greidpôle te Westergeest	12 december 1985	8 april 1987
	9 december 2010	n.v.t.

1.2

Ligging plangebied

De kern Westergeest is gelegen ten noordwesten van Kollum. Op enkele kilometers afstand liggen de kernen Triemen en Oudwoude. Aan de noordzijde ligt de waterloop de Nije Swemmer. Figuur 1 toont met een luchtfoto het plangebied Westergeest (rood omlijnd) en de omgeving.



Figuur 1. Luchtfoto met het plangebied in rood (Google Earth)

1.3

Aanleiding en doel

Het opstellen van het bestemmingsplan Westergeest past in het streven van de gemeente Kollumerland c.a. om alle bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen in de gemeente te vernieuwen.

1.4

Leeswijzer

In het navolgende hoofdstuk wordt in de eerste plaats ingegaan op de historische achtergrond van Westergeest en op de functionele en ruimtelijke structuur van het dorp in de huidige situatie. In hoofdstuk 3 komt het voor Westergeest relevante provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de voor het plan relevante randvoorwaarden (waaronder milieu, ecologie, archeologie en water). In hoofdstuk 5 is een planbeschrijving opgenomen en de juridische vormgeving van het plan komt in hoofdstuk 6 aan de orde. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van enkele planonderdelen. In hoofdstuk 8 worden de resultaten van het overleg en de inspraak weergegeven.

Bestaande situatie plangebied

2.1

Ontstaansgeschiedenis

Westergeest is ontstaan als een streekdorp in de vroege middeleeuwen op een zandopduiking ten noordwesten van de hoge gronden van de Friese Wouden. Het dorp lag een eindje ten zuiden van de waterloop de Swemmer. Later is dit water opgewaarderd tot het stroomkanaal van de Nije Swemmer. Aan de zuidwestzijde van Westergeest is tussen 1654 en 1656 de Strobosser Trekfeart gegraven.

Westergeest heeft zich ontwikkeld langs twee parallelle wegen, de Eelke Meinertswei en de Bumawei/Kalkhúswai. Aan die wegen en enkele zijpaden is de bebouwing geleidelijk toegenomen en verdicht. In het dorp staan relatief veel boerderijen en woudboerderijtjes.

Aan de zuidzijde van het dorp staat tussen de Eelke Meinertswei en de Bumawei de dorpskerk op een hoog gelegen kerkhof. Het romaanse gebouw van baksteen is in verschillende fasen rond 1200 gebouwd ter vervanging van een eerdere kerk van tufsteen.



Figuur 2. Historische kaart van Westergeest en omgeving, omstreeks 1853-1856 (Bron: Grote historische atlas)

Na de oorlog is in het westelijke deel van het dorp een uitbreiding tot stand gekomen.

In het zuiden en zuidwesten van Westergeest ligt het cultuurhistorisch - landschappelijk waardevolle gebied De Ikkers. Deze gronden herinneren aan de agrarische activiteiten en oorsprong van het dorp. Hier wordt in paragraaf 2.3 nader op ingegaan.

Het buurtschap Kettingwier, gelegen ten noorden van het plangebied, hoort bij Westergeest (maar maakt geen deel uit van het plangebied). Ook het dorp Triemen, dat ten zuiden van het plangebied ligt, heeft bij Westergeest gehoord, maar dit dorp is nu zelfstandig.

2.2

Functionele structuur

Op 1 januari 2009 telt Westergeest 510 inwoners. Het aantal inwoners in de kern is al een aantal jaren constant. Dit in tegenstelling tot de gemeente Kollumerland c.a. waar de bevolking de afgelopen jaren met enkele honderden personen is gedaald. In Westergeest zijn in 2004 en 2005 circa 10 woningen gebouwd, sindsdien is het inwonertal in de kern constant gebleven.

Tabel 2. Aantal inwoners in Westergeest en in de gemeente Kollumerland c.a. tussen 2003 en 2009 (bron: CBS)

Jaar	Westergeest	Kollumerland c.a.
2003	500	13.360
2004	490	13.130
2005	520	13.110
2006	510	13.120
2007	510	13.130
2008	510	13.080
2009	510	13.050

Tabel 3. Aantal woningen in Westergeest en in de gemeente Kollumerland c.a. tussen 2003 en 2009 (bron: CBS)

Jaar	Westergeest	Kollumerland c.a.
2003	190	5.180
2004	195	5.195
2005	200	5.215
2006	200	5.255
2007	200	5.290
2008	200	5.325
2009	200	5.340

BEDRIJVEN

In Westergeest is een klein aantal bedrijven en voorzieningen aanwezig. Aan de Eelke Meinertswei 13 en de Eelke Meinertswei 29 is een agrarisch bedrijf gesitueerd. Hiernaast is op nummer 15 een café gevestigd. Aan dezelfde straat (nummer 12 en 21) zijn tevens twee bouwbedrijven gevestigd. Aan de Eelke Meinertswei 2a is een bedrijfje gevestigd dat zich heeft gespecialiseerd in klassieke orgels. Aan de Eel-ke Meinertswei 22 is een theeschenkerij gevestigd, waarbij ook kleinschalige detailhandel plaatsvindt. De bedrijfsmatige activiteiten die plaatsvinden aan de Eelke Meinertswei 2a vallen onder een be-

roep/bedrijf aan huis. De bedrijfsmatige activiteiten die plaatsvinden aan de Eelke Meinertswei 22 zijn mogelijk gemaakt door middel van een aanduiding op het perceel, waarbij het perceel wel de woonbestemming heeft. Aan de aanduiding is een maximummaat gekoppeld voor de bedrijfsactiviteiten.

Het aantal bedrijven en voorzieningen gericht op recreatie in en bij Westergeest is opvallend. In het noorden van het plangebied ligt de camping Oan 'e Swemmer langs de Nije Swemmer aan de Prellewei 2. Meer naar het westen ligt langs de Nije Swemmer tevens een jachthaven aan de Brede-ikker 20. In het zuidelijk deel van het plangebied ligt de camping De Greidpôle, aan de Eelke Meinertswei 31.

Aan de Kalkhúswei 1 staat de kerk met bijbehorend kerkhof en bijgebouwen. Aan de andere zijde van de dorpskern staat het dorps huis aan de Eelke Meinertswei 2 (zie figuur 3). Aan de Kertiersreed 4 is de tennisvereniging gevestigd met de beschikking over twee tennisbanen. Deze tennisbanen worden verplaatst naar het gebied MFA Westergeest. Met de verplaatsing komt de huidige locatie vrij. In het verleden is er sprake geweest van woningbouw nabij de jachthaven aan de noordwestkant van Westergeest. De wenselijkheid van woningbouw op en rondom de locatie van de tennisbanen is door de gemeente heroverwogen. Het betreft een groter gebied dan de locatie van het sportterrein, waar in beginsel meer woningen gerealiseerd kunnen worden. Het is echter maar de vraag of hier de komende jaren een markt voor is. Ten tweede moet worden opgemerkt dat op basis van de 'VNG-Brochure bedrijven- en milieuzonering 2009' een richtafstand van 50 meter vanaf de jachthaven in acht genomen moet worden ten aanzien van te bouwen nieuwe woning op de locatie. Hiervan uitgaande is enkel een strook langs de Kertiersreed geschikt voor woningbouw. Een deel van dit gebied valt buiten het bestaand stedelijk gebied, zoals dat in de provinciale Verordening Romte Fryslân 2011 is vastgelegd. Voor de realisatie van woningbouw zal eerst instemming van de provincie moeten zijn gekregen, waarbij wordt gekeken naar de woningvoorraad binnen de gemeente. Er zijn op dit moment geen plannen voor de herinvulling van de tennisbanen en het omliggende agrarische gebied inclusief de volkstuinten. Gelet op het vorenstaande zijn de tennisbanen in het ontwerpbestemmingsplan voor 'Agrarisch' bestemd. De tennisbanen worden hiermee onder het overgangsrecht gebracht. Dit kan, omdat de tennisbanen immers binnen de planperiode van 10 jaar worden verplaatst naar het MFA Westergeest. Naar aanleiding van een concreet plan zal bekeken worden wat de ontwikkelmogelijkheden zijn van tennisbanen en het omliggende agrarische gebied inclusief de volkstuinten. Hiervoor zal een zelfstandige bestemmingsplanprocedure moeten worden gevolgd.

Iets zuidelijker ligt een klein sportveld in de bestemming 'Agrarisch'. Voor het sportveld is een wijzigingsbevoegdheid in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. De bestemming van de gronden kan worden gewijzigd ten behoeve van de woonbestemming. Hiervoor moet zijn voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid. Onder meer het maximum

aantal woningen is aangegeven. Ook moet het nieuwe woongebiedje landschappelijk goed worden ingepast. Bovendien moet zijn voldaan aan de wettelijke gestelde verplichtingen.



Figuur 3. Het dorps-huis in Westergeest (Bron: Google Earth)

Aan de rand van het plangebied is de nieuwe Multifunctionele accommodatie (M.F.A.) van Westergeest gesitueerd. Deze ontwikkeling is mogelijk gemaakt op grond van het bestemmingsplan M.F.A. Westergeest/De Triemen en camping de Greidpôle te Westergeest. In het gebouw voor de M.F.A. is ruimte voor de vestiging van een peuterspeelzaal, een basisschool voor de dorpen Westergeest en De Triemen, een buitenschoolse opvang, een tennisvereniging en een dorps-huis. Al deze voorzieningen hebben hun eigen bijzondere voorwaarden waardoor de keuze voor de vestigingsplaats van de M.F.A. verder is bepaald door:

- De wens om een basisschool voor de dorpen Westergeest en De Triemen in het M.F.A. te vestigen. De gekozen locatie in het gebied tussen de twee dorpen wordt worden gezocht. Het moet een basisschool voor beide dorpen samen zijn. Het idee dat de basisschool in het ene dorp is gevestigd waarbij ook het andere dorp van de basisschool gebruik maakt, moet worden voorkomen. Een vestigingsplaats voor een basisschool moet daarbij ook goed en veilig zijn ontsloten, in het bijzonder voor jonge fietsers.
- Voor de vestiging van de hiervoor genoemde voorzieningen en verenigingen is het noodzakelijk dat de vestigingsplaats een voldoende grootte heeft. Er is dan ook ruimte voor het gebouw van de M.F.A., voor parkeren, voor spelen van de (basisschool)kinderen en voor twee tennisvelden.



Figuur 4. Inrichting van de gronden binnen het gebied van de M.F.A. (de inrichting van de watergang langs het zuiden wordt enigszins anders dan in de figuur is weergegeven) (Bron: Grontmij)

De gronden die vrijkomen na de realisatie van het M.F.A. krijgen een nieuwe functie. Het dorps huis aan de Eelke Meinertswei 2 zou, na de overgang naar het M.F.A., kunnen worden heringericht voor bijvoorbeeld appartementen. Om ruimte te kunnen bieden, qua gebruiksfunctie, is voor het dorps huis de bestemming 'Gemengd' opgenomen. Kenmerkend voor een gemengde bestemming is de uitwisselbaarheid van functies, wat de nodige flexibiliteit in gebruik met zich meebrengt.

2.3

Ruimtelijke structuur

Het bebouwingsbeeld van Westergeest is vrij compact, vooral het noordelijke deel van het dorp heeft een compacte structuur. De woningen langs de Eelke Meinertswei en de Bumawei behoren tot de oudste woningen van het dorp en hier is het bebouwingsbeeld vrij divers. De woningen ten westen hiervan, bijvoorbeeld langs de Flaaksikker, de Bareld Bijmastrjitte, de Foarikker en De Woarven zijn van recentere datum en hebben een projectmatige opzet.

BEBOUWINGSBEELD

Het zuidelijke deel van Westergeest is ruimer van opzet, waarbij de woningen vaak verder van de weg af gelegen zijn, met een wisselende rooilijn en open (agrarische) percelen tussen de woningen.

Het bebouwingsbeeld van Westergeest wordt verder gevormd door twee vrij grote recreatieterreinen, gelegen aan de noordzijde (camping Oan 'e Swemmer) en de zuidzijde (camping De Greidpôlle) van het dorp. Beide recreatieterreinen huisvesten stacaravans en chalets en hebben daarnaast tevens in de

zomer ruimte voor tenten en caravans en diverse recreatieve activiteiten zoals kanoën of veldsporten.



Figuur 5. De voormalige schoolmeesterswoning en schoolgebouw aan de Eelke Meinertswei 6 (Bron: Provincie Fryslân)

MONUMENTEN

Westergeest kent acht monumenten, die zijn opgenomen in tabel 4. Het betreft hier Rijks- en provinciale monumenten. Om een erkende status te krijgen voor een rijksmonument moet het minstens 50 jaar oud zijn, van algemeen belang zijn, wegens schoonheid, betekenis voor de wetenschap en cultuurhistorische waarde hebben. Met hun eigen monumentenlijst kunnen provincies of gemeenten eventueel afwijken van bovenstaande rijkscriteria. Voor gemeentelijke en provinciale monumenten gelden in hoofdzaak dezelfde rechten en plichten als voor rijksmonumenten.

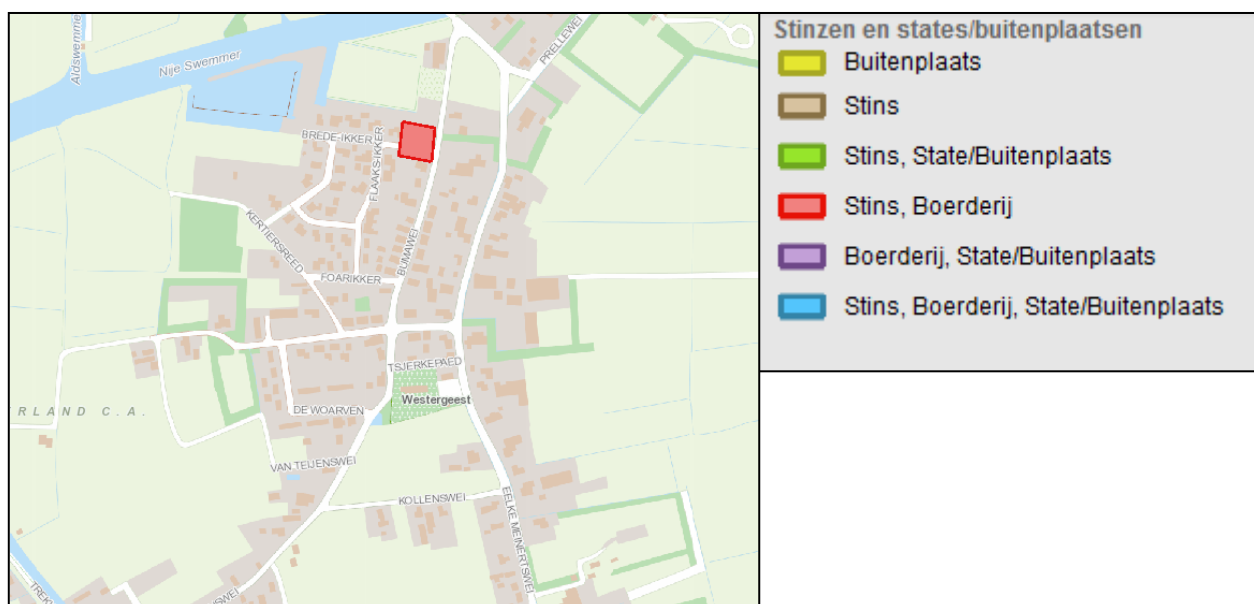
Alle monumenten zijn gelegen langs de Eelke Meinertswei (soms met de achterzijde), de belangrijkste historische as waarlangs Westergeest oorspronkelijk is ontstaan. Een van de monumenten betreft de hervormde kerk (gelegen tussen de Kalkhúswei en de Eelke Meinertswei). Ook zijn er meerdere historische boerderijen in de lijst opgenomen. Aan de Eelke Meinertswei 6 staat de voormalige dorpschool en de bijbehorende schoolmeesterswoning (zie figuur 4). Hier is nu een bed and breakfast gevestigd.

Tabel 4. Monumenten in de dorpskern Westergeest (bron: provincie Fryslân)

Adres	Functie	Monumentstatus	Bouwjaar
Eelke Meinertswei 31	Boerderij	Provinciaal monument	1935
Eelke Meinertswei 22	Boerderij	Rijksmonument	1850/1886
Eelke Meinertswei 18	Boerderij/bedrijf	Provinciaal monument	1820
Eelke Meinertswei 15	Boerderij	Provinciaal monument	1905
Eelke Meinertswei 6	Woning en Bed & Breakfast	Provinciaal monument	1895
Eelke Meinertswei 5	Boerderij	Rijksmonument	1860
Kalkhúswei 1	Kerk	Rijksmonument	1200
Eelke Meinertswei 2	Boerderij	Rijksmonument	18 ^e eeuw

Figuur 6 geeft een uitsnede weer van de Cultuurhistorische kaart van de provincie Fryslân. Voor Westergeest staat de Bumastins aangegeven. Deze stins zou hebben gestaan aan de Bumawei ter hoogte van de Brede Ikker. De stins is gekarakteriseerd als zijnde een voormalige boerderij.

CULTUURHISTORISCHE
KAART



Figuur 6: uitsnede Westergeest Cultuurhistorische kaart (bron: Provincie Fryslân)

Het plangebied van het bestemmingsplan Westergeest bevat veel onbebouwde gronden die gebruikt worden voor landbouw of recreatieve doeleinden. Ten noorden van de Nije Swemmer ligt het recreatiecentrum Ljeppershiem. Dit recreatieterrein is verwaarloosd en nog maar beperkt in gebruik. Wel is er een zwemstrandje gerealiseerd door de gemeente, waardoor het (weer) gebruikt kan worden voor dagrecreatie. De plannen voor het recreatieterrein reiken echter verder, er is onder meer een recreatievisie voor het terrein opgesteld. Hier wordt verder op ingegaan in paragraaf 5.1. Het is de bedoeling dat het terrein in de toekomst opgewaardeerd wordt.

LJEPPERSHIEM

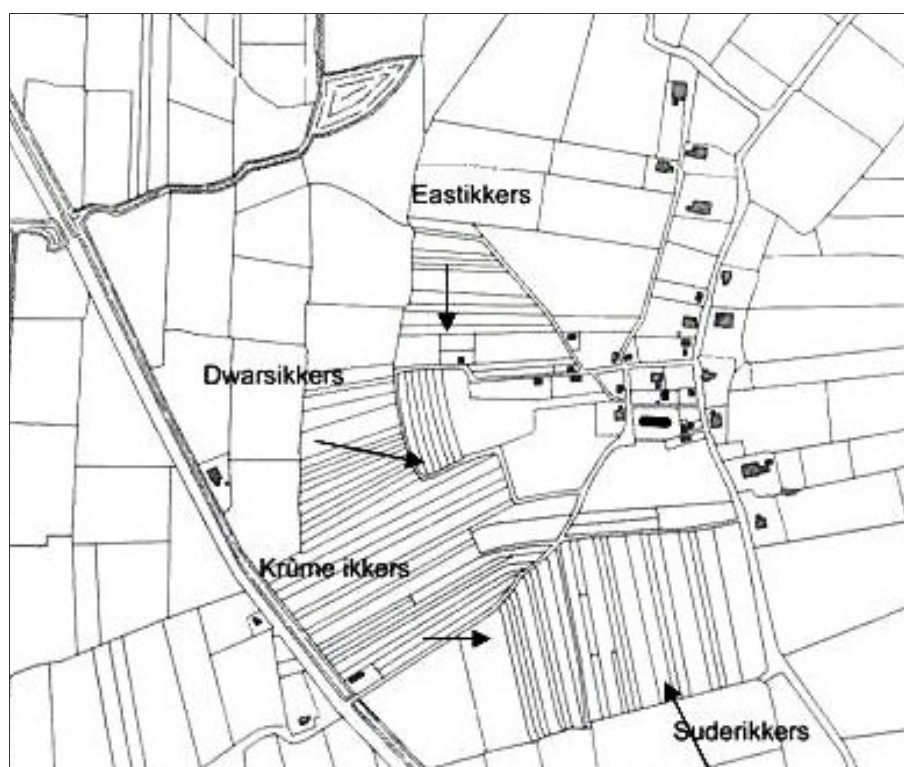
Een ander groot onbebouwd gebied in het plan is gelegen aan de zuid- en zuidwestzijde van de dorpskern. Deze gronden hebben een agrarische functie maar hebben tevens een bijzondere cultuurhistorisch landschappelijke waarde

DE IKKERS

door de smalle strokenstructuur. Het betreft de vroegere agrarische bouwlanden, die over de lengte in smalle lange stroken zijn verdeeld. Greppeltjes en lange paalafscheidingen scheiden de stroken. Deze aanwezige esstructuur en gave kleinschalige parcellering is van bijzondere waarde. De percelen worden nog altijd De Ikkers (Nederlands: De Akkers) genoemd.

De Ikkers van Westergeest bestaan uit vier blokken (zie ook figuur 7):

- zuidelijk van de Kollenswei en Kalkhúswei: ploegrichting noord-zuid, oude naam: Suderikkers (Nederlands: Zuiderakkers);
- noordelijk van de Kalkhúswei (in het westen begrensd door de Trekfeart): ploegrichting oost-west, oude naam (althans voor de percelen nabij de Kalkhúswei, die een lichte kromming vertonen): Krûme ikkers (Nederlands: Kromme akkers);
- zuidelijk van de Van Teijenswei, achter De Woarven: ploegrichting noord-zuid, oude naam: Dwarsikkers (Nederlands: Dwarsakkers);
- oostelijk van de Kertiersreed: ploegrichting oost-west.



Figuur 7. De Ikkers te Westergeest

De ouderdom van het gebied is niet precies te bepalen. Er zijn aanwijzingen, dat in de tijd van de parochiestichtingen Westergeest de moederparochie van een veel groter gebied is geweest. De tegenwoordige kerk stamt uit de 12e eeuw. Dit wijst erop dat er van een vroege occupatie van de pleistocene opduiking sprake moet zijn geweest.

3.1

Provinciaal beleid

Op 16 december 2006 hebben Provinciale Staten het Streekplan Fryslân 2007 vastgesteld.

STREEKPLAN
FRYSLÂN 2007

In het streekplan geeft de provincie aan in te zetten op concentratie van woningbouw in de bundelingsgebieden van stedelijke centra zoals Dokkum. Daarnaast geeft de provincie aan dat er voor gemeenten ruimte bestaat woningen te bouwen voor de woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf en die wordt bepaald door de huishoudenontwikkeling van de aanwezige bevolking. Deze woningbouw dient wat betreft aard en schaal inpasbaar te zijn in de ruimtelijke karakteristiek van de kleine kern.

De provincie geeft aan dat, om het toekomstige ruimtebeslag van wonen te beperken, nieuwe woningen zoveel als mogelijk eerst in het bestaande bebouwde gebied van kernen dienen te worden opgevangen. Door het bestaande bebouwde gebied optimaal te benutten wordt bijgedragen aan een efficiënt gebruik van de ruimte en daarmee aan een duurzame ruimtelijke inrichting.

Qua recreatieve voorzieningen staat in het streekplan vooral de kwaliteitsverbetering van bestaande recreatieve voorzieningen centraal. De mogelijkheden van recreatie en toerisme als nieuwe sociaaleconomische drager wordt bevorderd. Nieuwe grootschalige en intensieve recreatieve voorzieningen worden geconcentreerd in de aangewezen recreatiekernen. Naar aard en schaal passende recreatieve initiatieven zijn echter ook buiten de genoemde kernen mogelijk. De provincie staat open voor nieuwe initiatieven in het landelijk gebied, wanneer aan aanvullende landschappelijke en natuurlijke randvoorwaarden is voldaan.

Ten aanzien van dagrecreatie wordt onder meer ingezet op een betere toegankelijkheid van het landelijk gebied, voor zowel de eigen bewoners als de toerist.

Het Streekplan Fryslân uit 2007 heeft op basis van het overgangsrecht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de status van structuurvisie gekregen. Met de invoering van de Wro is de goedkeuringsbevoegdheid van bestemmingsplannen van de gemeente vervallen. De provincie heeft daarentegen wel de mogelijkheid gekregen om een provinciale verordening op te stellen. In 2010 heeft de Provinsje Fryslân derhalve het initiatief genomen om te komen tot de Provinciale Verordening Romte Fryslân 2011 (PVR). Deze is op 15 juni 2011 vastgesteld en is per 1 augustus 2011 in werking getreden.

PROVINCIALE VERORDE-
NING ROMTE FRYSLÂN

In de PVR is aangegeven welk onderwerpen de provincie van provinciaal belang acht en op welke wijze de provinciale belangen moeten worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen. Het streekplanbeleid, zoals dat hiervoor is aangegeven, is in het kader van de verordening voorzien van concrete beleidsregels.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro merkt de provincie met betrekking tot de woningbouwlocaties op dat zowel de inbreidingslocaties als de uitbreidingslocatie voor woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied zijn gelegen. De uitbreidingslocatie valt qua volkshuisvesting in het buitenstedelijke programma. De provincie kan instemmen met het plan als in het bestemmingsplan een nadere onderbouwing wordt opgenomen over het aantal geprojecteerde woningen in relatie tot het woningbouwprogramma van de gemeente. Aan de eis van de nadere onderbouwing is voldaan indien het aantal woningen is opgenomen in het woningbouwprogramma dat voldoet aan de regionale woningbouwafspraken met de provincie. Er zullen in het kader van het woningbouwprogramma contingenten voor de te realiseren woningen gereserveerd dienen te worden. Het aantal woningen voor de uitbreidingslocatie is bepaald op maximaal 6 woningen. De geprojecteerde woningen op de uitbreidingslocatie dienen te passen binnen de gemeentelijke woningbouwafspraken en de met Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân overeengekomen woningbouwafspraken. Deze voorwaarde is opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid.

Ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden voor Ljeppershiem merkt de provincie op dat op grond van de PVR in beginsel geen recreatie bij Westergeest is toegestaan. De provincie staat niet onwelwillend tegenover het initiatief voor Ljeppershiem, maar er dient in het voorliggende bestemmingsplan wel een nadere motivering te worden opgenomen voordat de provincie eventueel ontheffing van de PVR verleent. Voor het onderwerp Ljeppershiem wordt verwezen naar paragraaf 5.1 van de voorliggende toelichting.

Voor het overige is het bestemmingsplan passend binnen het provinciaal beleid, zoals is vertaald in de PVR.

WENJEN 2000+

In de Notitie Wenjen 2000+ is het geactualiseerde provinciale woningbouwbeleid tot 2010 gepresenteerd. Deze notitie is een herijking van de Nota Wenjen yn Fryslân uit 1998. De provincie zet in de notitie in op een combinatie van kwaliteits- en kwantiteitsbeleid. Ten aanzien van kwaliteit gaat het in de eerste plaats om voldoende differentiatie in woonmilieus te bieden. Ook is het van belang de kwaliteit van woningen en woonomgeving te verbeteren. De provincie wil dit bereiken door een combinatie van herstructurering, inbreiding en uitbreiding van de woningvoorraad.

Dergelijke uitgangspunten hebben gevolgen voor het kwantiteitsbeleid. Ten aanzien van het aantal woningen wordt door de provincie per gemeente be-

oordeeld wat de noodzaak voor meer woningen is. De provincie maakt bij deze beoordeling onder meer gebruik van de gemeentelijke woonplannen.

In het Streekplan Fryslân 2007 hebben Provinciale Staten uitgesproken dat voor de periode na 2010 met gemeenten nieuwe afspraken worden gemaakt over het woningbouwprogramma, met name over de inzet van de 'vrij beschikbare woningbouwruimte'. Geconstateerd werd dat, boven de nog beschikbare woningbouwruimte op basis van de gemaakte beleidsafspraken met gemeenten voor de periode 2005 t/m 2009 nog slechts sprake was van een beperkte vrij beschikbare woningbouwruimte om het woningtekort geheel weg te werken.

NOTITIE REGIONALE
WONINGBOUWAFSPRAKEN

Doel van het Streekplan is om die vrij beschikbare ruimte primair in te zetten voor het bereiken van kwalitatieve doelstellingen:

- concentratie in stedelijke bundelingsgebieden;
- ruimte voor gebieden met een aantoonbare extra druk op de woningmarkt;
- het oplossen van knelpunten in bestaand bebouwd gebied;
- betaalbare woningbouw voor bijzondere doelgroepen;
- het oplossen van knelpunten bij kwaliteitsarrangementen in het landelijke gebied;
- ontwikkeling van de pilots landelijk wonen.

Uitgangspunt is een evenwichtige verdeling van de woningbouw over de regio's.

De provincie wil met elke regio een maatwerkafpraak voor de planologische ruimte, met een afgewogen ruimte voor regionale ambities, rekening houdend met de prognoses, de leegstand en het woningtekort. De provincie geeft per regio een indicatie met een bandbreedte van een mogelijke verdeling van de regionale cijfers (basisprogramma) over de betrokken gemeenten. Daarnaast wil de provincie de kwantitatieve programmering onlosmakelijk koppelen aan de kwalitatieve programma's. In het programma ziet de provincie de volgende kwalitatieve ankers:

1. Aandeel inbreiding: Op grond van het Streekplan wordt er naar gestreefd dat 30 tot 40% van de netto woningtoename in bestaand bebouwd gebied wordt gerealiseerd. Voor de stedelijke centra wordt ingezet op 30%, omdat de bebouwingsdichtheid hier al relatief hoog is en de woningbouwopgave aanzienlijk is. Voor de regionale centra en de kleine kernen ligt de ambitie op 40%, omdat hier meerdere passende woningbouw mogelijkheden zijn te vinden. Duidelijk moet zijn dat dit streven niet gepaard kan gaan met het opofferen van elk stuk stedelijk groen.
2. Voldoende betaalbare woningen, geschikt voor senioren en starters: De provincie is van mening dat er binnen, maar zeker ook buiten de stedelijke bundelingsgebieden, voldoende aandacht moet zijn voor de realisering van voldoende betaalbare en levensloopbestendige woningen in het goedkope en betaalbare prijssegment. Dit zowel in de huur- als de koopsector.

3. Duurzame woningbouw: De provincie vindt het van groot belang te investeren in duurzame woningbouw, zowel in nieuwbouw als bij herstructurering van woningen. De vele initiatieven op dit gebied voor duurzame woningbouw onderschrijven dit, en vormen perspectieven voor een duurzame woningmarkt.

De provincie wil jaarlijks meten hoe bevolking en woningbehoefte zich ontwikkelen en tweejaarlijks (met als eerste ijkmoment 2010) het programma en zo nodig het beleid tegen het licht te houden.

BELEIDSNOTA RECREATIE
EN TOERISME

Het recreatief beleid voor de provincie Fryslân is geformuleerd in 'Verrassend Fryslân, gastvrij voor toerist en recreant' - beleidsnota Recreatie en Toerisme 2002 - 2010. De diversiteit en kwaliteit van het aanbod staat centraal. Om dit te bereiken zijn speerpunten geformuleerd die moeten resulteren in een toename van de toeristenstroom, een maximalisatie van de besteding per toerist en de ontwikkeling van een duurzaam karakter door de combinatie met de groene ruimte te zoeken. De nota heeft een thematische opbouw. Voor Westergeest zijn de volgende aspecten hieruit van belang;

- De recreatietoerisme krijgt vanwege de toenemende belangstelling en de positieve invloed op de leefbaarheid van het platteland extra aandacht. Bij het uitbreiden van de vaarmogelijkheden moeten de toervaarders meer in de gelegenheid worden gesteld de overstap naar landrecreatie te maken. Dit biedt economische kansen voor dorpen die aan de vaarwegen liggen en stimuleert het plattelandstoerisme.
- Ten aanzien van het verblijfstoerisme wordt ingezet op het in stand houden en brengen van een groter en gevarieerder aanbod aan verblijfsmogelijkheden, met een goede prijs-kwaliteitverhouding, aansluitend bij de (veranderende) wensen van de markt en rekening houdend met specifieke wensen van mindervaliden. Uitgangspunt is dat de nieuwe voorziening iets toevoegt aan het bestaande aanbod, waardoor gesproken kan worden van een verbetering of opwaardering van het recreatieve voorzieningenniveau.
- Met het aanbod aan vermaak wil men inspelen op de vraag naar afwisseling in de dagbesteding. Daarom moet er een keuze zijn in het aanbod variërend van natuur tot cultuur, van rust tot actie en van platteland tot stad. Inspelen op de specifieke kenmerken van het Friese aanbod staat voorop: kleinschalig en divers, klein maar fijn. Daarnaast wordt gestreefd naar een uitbreiding en kwaliteitsverbetering van de vismogelijkheden.

FRYSLAN, TOERISTISCHE TOP-
ATTRACTIE IN NEDERLAND

Op het hierboven beschreven recreatief beleid van de provincie Fryslân is een actualisering gemaakt. Dit geactualiseerde beleid is neergelegd in het document Fryslân, toeristische topattractie in Nederland. In deze beleidsnota is aangegeven dat er extra impulsen nodig zijn om de doelstellingen uit de beleidsnota Recreatie en Toerisme 2002 – 2010 te kunnen behalen. Er wordt ingezet op de ambitie "Fryslân, topattractie in Nederland". De provincie ziet voor Fryslân met name kansen in het aantrekken van meer internationale toe-

risten. Fryslân heeft kansen om de contramal van Amsterdam te worden: een aantrekkelijke landelijke bestemming, met internationale trekpleisters: de Wadden, de Friese meren en de Friese elf steden. Gelet op de toeristische potenties en de economische kansen die toerisme Fryslân biedt wil de provincie ons concentreren op versterking van en internationalisering van deze drie toeristische speerpuntgebieden.

3.2

Regionaal beleid

In 2003 hebben de gemeenten Achtkarspelen, Dantumadeel, Dongeradeel en Kollumerland c.a. de Regiovisie Noordoost Fryslân ‘Sterk op eigen wijze’ opgesteld. Doel van deze visie is tot een gezamenlijke visie te komen die kan leiden tot versterking van de regio. Het gaat om een visie op hoofdlijnen die de koers voor Noordoost Fryslân aangeeft.

REGIOVISIE NOORDOOST
FRYSLÂN

Ten aanzien van wonen wordt in de Regiovisie onder meer de keuze gemaakt voor een ontwikkeling als woonregio en het koesteren van de bestaande bedrijvigheid. Bij wonen gaat het daarbij om het faciliteren van de natuurlijke aanwas in de regio. Daarbij is het in stand houden van het voorzieningenniveau van groot belang. Voor de uitbreiding van bedrijvigheid van kernen zoals Westergeest geldt dat de uitbreiding passend moet zijn naar aard en schaal, en lokaal van karakter is.

De ‘NOFA-gemeenten’ hebben samen met de gemeente Ferwerderadiel het beleidsplan Kampeerbeleid NOFA+ opgesteld. In het beleidsplan is het beleid voor het kamperen in de gemeenten opgenomen.

KAMPEERBELEID NOFA+

Uitgangspunten van het beleid voor het kamperen zijn onder andere:

- het beperken van het aantal regels en het streven naar gelijke regels;
- het bevorderen van een uiteenlopend aanbod van voorzieningen voor recreatie en toerisme;
- het gebruiken van zones voor landschappelijke inpassing van de voorzieningen.

Voor recreatiebedrijven is onder andere bepaald dat:

- het bestaande onderscheid tussen het kleigebied en het woudengebied behouden blijft. Dit betekent dat in het woudengebied, waarin ook het plangebied ligt, naast toeristenplaatsen ook ruimte is voor stacaravans;
- in bestemmingsplannen de “bedrijfsmatige exploitatie” van een kampeerterrein als verplichting moet worden vastgelegd;
- in bestemmingsplannen in beginsel geen bijzondere regels worden opgenomen over de soort en het aantal standplaatsen op een kampeerterrein;
- overeenkomstig het provinciaal beleid, bij bestaande kampeerterreinen er ruimte is voor een uitbreiding tot 200 standplaatsen;

- stacaravans mogen worden vervangen door blokhutten, trekkershutten en dergelijke;
- ten hoogste de in tabel 5 opgenomen maten op een kampeerterrein zijn toegestaan;

Tabel 5. Ten hoogste toegestane maten

kampeermiddel	oppervlakte (in m ²)	hoogte (in m)	breedte (in m)	bijgebouw (in m ²)
stacaravan	55	3,40	4,50	9
chalet	70	3,90		nee
trekkershut	55	3,90		nee
blokhut	55	3,90		nee

- het kamperen op kampeerterreinen niet wordt beperkt tot een bepaalde periode;
- de landschappelijke inpassing van een kampeerterrein als verplichting wordt vastgelegd.

De ontwikkellocatie Ljepperhiem is een op zichzelf staande ontwikkeling. Voor de ze locatie worden eigen uitgangspunten opgesteld en gehanteerd. Zie hiervoor paragraaf 5.1.

3.3

Gemeentelijk beleid

WOONPLAN

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van het wonen is geformuleerd in het Woonplan Gemeente Kollumerland c.a. van december 2005. Conform het eerder geformuleerde beleid houdt de gemeente vast aan de verdeling van de woningbouw over de kernen in de gemeente: 70% van de woningen komt in Kollum, 20% in Kollumerzwaag en 10% in de overige kernen in de gemeente. Door de woningbouw in Kollum en Kollumerzwaag te concentreren wil de gemeente het voorzieningenniveau in deze kernen zo veel mogelijk ondersteunen.

De gemeente zet in op de bouw van gemiddeld 69 woningen per jaar in de periode 2005-2010, waarvan dus jaarlijks gemiddeld 7 aan de overige dorpen, waaronder Westergeest, in de gemeente zijn toebedeeld. Bij de woningbouw staat het principe 'aanpassen - vervangen - inbreiden - uitbreiden' centraal. Extra aandacht zal worden gegeven aan de woonsituatie voor senioren en starters, de realisatie van betaalbare woningen, levensloopbestendige woningen en de zelfstandige huisvesting van asielzoekers.

Alle in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden voor de inbreidingslocaties (tussen de Bumawei 2 en de Van Teijenswei 2, tussen de Eelke Meinertswei 1 en 3 en ten zuiden van de Eelke Meinertswei 26) die betrekking hebben op de woonbestemming, zijn gelegen in het door de provincie aangemerkt bestaand stedelijk gebied.

De uitbreidingslocatie ter plaatse van het sportveld valt qua volkshuisvesting in het buitenstedelijke programma. De provincie kan instemmen met het plan als in het bestemmingsplan een nadere onderbouwing wordt opgenomen over het aantal geprojecteerde woningen in relatie tot het woningbouwprogramma van de gemeente. Het aantal woningen dient hiervoor te worden opgenomen in het woningbouwprogramma dat voldoet aan de regionale woningbouwafspraken met de provincie. Er zullen in het kader van het woningbouwprogramma contingenten voor de te realiseren woningen gereserveerd dienen te worden. Het aantal woningen voor de uitbreidingslocatie is bepaald op maximaal 6 woningen.

Onder meer uit het woonplan blijkt dat herstructurering van de bestaande woningvoorraad en inbreiding voor eventuele uitbreiding gaan. Dit geldt met name voor de kleinere kernen. Mede daarom heeft de gemeente in 2002 de Notitie Invullocaties opgesteld. In deze notitie worden per dorp de open plekken beschreven die voor bebouwing in aanmerking komen. Op de criteria wordt in het navolgende ingegaan.

NOTITIE INVULLOCATIES

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (1999) is aangegeven dat het overgrote deel van de dorpskommen zal worden ingericht als 30 km/uur-zone. Slechts op twee doorgaande wegen binnen de bebouwde kom (in Kollum en Kollumerzwaag) kan nog 50 km/uur worden gereden. In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan wordt aangegeven dat het in beide genoemde dorpen voor de hand ligt dat deze doorgaande (50 km/uur) wegen intensiever gebruikt zullen gaan worden. Dit kan afbreuk doen aan de verkeersveiligheid op deze wegen. Een uitbreiding van functies langs deze wegen is dan ook niet gewenst. Verderop in deze paragraaf wordt nader in gegaan op de inhoud van het GVVP.

Het eerste criterium voor de invullocaties is:

1. Ligging binnen 30 km/uur-zone.

Daarnaast zijn bestaande open gaten in de gemeente ruimtelijk beoordeeld op basis van de onderstaande criteria:

2. De bebouwing van een open plek moet passen binnen het straatbeeld, rekening houdend met cultuurhistorische waarden van de omliggende bebouwing.
3. Waardevolle doorzichten naar het omliggende landelijke gebied dienen in tact te blijven, evenals waardevolle zichtrelaties binnen de dorpskern.
4. Waterstructuren en groenelementen moeten zoveel mogelijk in stand worden gehouden.

Naast de visuele randvoorwaarden is rekening gehouden met beperkingen die vertaald zijn in de volgende randvoorwaarden:

5. De open plek mag de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van een dorp niet belemmeren (bijvoorbeeld de aanleg van een ontsluitingsweg of voet- en fietspaden).

6. De open plek dient uit oogpunt van het wegverkeerslawaaï inpasbaar te zijn.
7. De open plek dient niet binnen een hinderzone van een bedrijf te liggen.
8. De grond waarop gebouwd moet gaan worden mag niet vervuild zijn, of moet door sanering geschikt te maken zijn voor woningbouw.
9. Bij het bebouwen van een open plek moet meegelift kunnen worden op bestaande (ook ondergrondse) infrastructuur; dat wil zeggen dat de gemeente niet voornemens is om extra kosten te maken ten aanzien van de aanleg van bijvoorbeeld riolering of verhardingen.

Voor Westergeest zijn in de notitie twee invullocaties opgenomen. Aan de Bumawei is een bestaande bouwmogelijkheid voor één woning tussen de Bumawei 2 en de Van Teijenswei 2. Tussen de Eelke Meinertswei 1 en 3 is ruimte voor één woning. Dit is echter geen bestaande bouwmogelijkheid (op basis van het geldende bestemmingsplan). Voor beide bouwmogelijkheden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in dit bestemmingsplan.

Tot slot is in de notitie tevens opgenomen dat de voormalige school aan de Eelke Meinertswei 6 geschikt is voor het gebruik als woning. De bijbehorende (en naastgelegen) voormalige schoolmeesterswoning met hetzelfde huisnummer is nu in gebruik als bed and breakfast. Hier wordt niet gewoond. Netto blijft het aantal (permanent bewoonde) woningen op dit perceel dus gelijk.

GEMEENTELIJK VERKEERS- EN VERVOERPLAN

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan uit 1999 wordt de doelstelling van een duurzaam veilig wegennet uitgewerkt. Verkeer dat gericht is op de hoofdwegen in de gemeente wordt zo snel en veilig mogelijk naar de hoofdwegen geleid. Bij de inrichting van het wegennet is rekening gehouden met landschappelijke waarden, de verblijfsfunctie van de wegen in de dorpen en economische belangen. De wegen in de gemeente zijn ingedeeld in een aantal categorieën.

De bebouwde kom van Westergeest bestaat uit één 30 km/uur zone ter bevordering van de verkeersveiligheid van alle verkeersdeelnemers. Dit is gebeurd door middel van het plaatsen van borden. Tevens zijn alle kruispunten waar de voorrang door middel van borden en strepen of haaiantanden was geregeld veranderd in gelijkwaardige kruispunten.

De Trekwei is een gebiedsontsluitingsweg, waar een maximum snelheid van 60 km/uur ter hoogte van Westergeest geldt. Vanaf het Driezumer Ryd tot aan de rondweg van Dokkum is een snelheid van 80 km/uur toegestaan.

MILIEUBELEIDSPLAN

De gemeente werkt thans aan een nieuw milieubeleidsplan, waarin ook aspecten als 'Duurzaam omgeven' en de handhaving een plaats zullen krijgen.

In het vigerende milieubeleidsplan zijn de beleidsthema's duurzaam bouwen, voorkomen van zwerfafval, implementeren van actief bodembeheer, bevorde-

ren van een veilige omgeving en het beperken van geluidsoverlast reeds uitgewerkt.

Voor de woongebieden (en de bedrijventerreinen) heeft de gemeente in het milieubeleidsplan de volgende doelen omschreven:

Tabel 6. Doelen en prioritering voor de woongebieden en bedrijventerreinen in de gemeente Kollumerland c.a.

Prioriteit	Doel
1	Beperken van verontreiniging oppervlaktewater
2	Beperken van verdroging
3	Bevorderen duurzaam groen
4	Uitvoeren van actief bodembeheer
5	Voortzetten van het huidige afvalbeleid (optimale inzameling van afval en stimulering van afvalpretentie)
6	Stimuleren van duurzaam bouwen
7	Voorkomen van geluidsoverlast
8	Kwaliteitsverbetering vergunningverlening en handhaving
9	Bevorderen van een veilige omgeving
10	Energie- en waterbesparing
11	Beperking risico's vanwege asbest

In het werkboek Duurzaam Omgeven uit 2004 gaat de gemeente in op het duurzaam bouwen, inrichten en beheren van de bebouwde omgeving. Het werkboek geeft antwoord op de vraag hoe de algemeen geformuleerde ambities vertaald kunnen worden in concrete projecten en op welke wijze de maatregelen uit de Nationale pakketten Duurzaam Bouwen kunnen worden toegepast. Het werkboek is bedoeld voor ambtenaren van de gemeente, die in hun werk bij de gemeente goed in staat zijn om het hele ontwikkelingstraject te overzien. Ook voor ontwikkelaarspartijen is het werkboek bruikbaar. Het eerste deel gaat in op het beleid voor duurzaam omgeven. Het tweede deel is een 'spoorboekje' voor duurzame planontwikkeling, waarbij in thema's (groen, water, energie, materialen, mobiliteit en leefomgeving) concrete maatregelen en checklisten worden geleverd.

DUURZAAM OMGEVEN

In de Visie op de Groenstructuur Kollumerland c.a. uit 2006 wordt een heldere structuur geschetst, die een weerslag vormt van de landschappelijke verschillen in het gebied. Het plan moet het de gemeente mogelijk maken om, in het geval van onvoorziene wijzigingen of nieuwe ontwikkelingen, verantwoorde keuzes te maken. Daarnaast is aandacht besteed aan de ecologische aspecten. Bekeken is op welke plekken door een ecologisch beheer een meerwaarde kan ontstaan in het gemeentelijke groen. Allereerst is bekeken welke landschapstypen voorkomen in de gemeente. Vervolgens is de boomstructuur zowel langs de wegen en waterlopen in het buitengebied als per dorp geïnventariseerd.

GROENSTRUCTUURPLAN

In het algemeen concludeert de visie dat in het gebied van de gemeente Kollumerland zowel klei-, zand- als (resten van) veenbodems met de daarbij behorende overgangen aanwezig zijn. Een dergelijke gevarieerde uitgangssituatie is een vrij uniek gegeven voor Nederland. Dit betekent dat in principe ook op

basis van ecologische inrichting en beheer een hoge mate van afwisseling mogelijk is en dat een dergelijke manier van aanpak een goede bijdrage kan leveren in het totale beheer.

Op dit moment zijn de gebiedjes die binnen de gemeente ecologisch zijn ingericht relatief kleinschalig en versnipperd. Aansluiting zoeken bij de grote schaal van de Ecologische Hoofdstructuur lijkt niet opportuun aangezien het merendeel van de gebieden, die binnen de Ecologische Hoofdstructuur vallen, buiten de scope van de gemeente liggen.

De ecologische waarde van het groen kan echter ook op de volgende manieren worden verhoogd:

1. Door de keuze van inheems plantmateriaal.
2. Aansluiting zoeken bij recreatieve voorzieningen.

GEMEENTELIJK RECREATIEF BELEID

Het recreatiebeleid van de gemeente Kollumerland is neergelegd in het document 'Kollumerland met hóórizón' (2004) en is het kader waaraan toeristisch-recreatieve plannen getoetst kunnen worden. Aangegeven wordt dat de sector recreatie en toerisme steeds belangrijker wordt voor de gemeente Kollumerland. Door de afnemende werkgelegenheid in de landbouw kan de groei van de recreatieve sector een belangrijk bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het platteland. In de notitie is uitgegaan van de randvoorwaarden 'behoud van landschap en cultuurhistorisch erfgoed van de gemeente en leefomgeving van de inwoners van de gemeente'. Uitgangspunt is onder meer de stimulatie van waterrecreatie, cultuurtoerisme en natuurtoerisme.

Bij de dagrecreatie wordt gestreefd naar een groter en gevarieerder aanbod van kleinschalige attracties die de toerist verrassen. Gebleken is dat buiten de attracties op de campings, er weinig attracties binnen de gemeente zijn. Van belang is de horeca bij deze ontwikkeling te betrekken en de dorpen aantrekkelijk en hierdoor leefbaar te houden.

Bij kampeerterreinen speelt dat het aantal toeristische standplaatsen in tegenstelling tot het aantal vaste plaatsen beperkt is. Daarnaast wordt het beperkte aanbod aan vaste kampeermiddelen genoemd.

Om de aantrekkelijkheid van de gemeente te tonen vanaf het water zijn aanlegmogelijkheden en andere toeristische voorzieningen belangrijk. Bovendien is een goede aansluiting op de dorpskern van belang.

BELEIDSPLAN WESTERGEEST

In het Beleidsplan Foestrum 2010 (2000) is de ontwikkelingsrichting van Westergeest opgenomen. Het plan is tot stand gekomen door een enquête onder dorpsbewoners. Er werd aangegeven dat er groot belang werd gehecht aan Ljeppershiem voor de inwoners van Westergeest.

In 2003 heeft de gemeente Kollumerland het terrein Ljeppershiem in eigendom gekregen. Ten tijde van deze overdracht is met het dorp Westergeest overeen gekomen dat indien er een ontwikkeling op het terrein plaatsvindt een gedeelte van het terrein ten behoeve van het dorp ontwikkeld wordt.

Het facetbestemmingsplan kleinschalige kampeerterreinen is door de gemeenteraad vastgesteld op 16 september 2010. Uitgangspunt van het facetbestemmingsplan kleinschalige kampeerterreinen is dat het verboden is gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van kleinschalige kampeerterreinen. Een uitzondering op deze regel wordt gemaakt voor de reeds bestaande kleinschalige kampeerterreinen en de daarop aanwezige bebouwing.

De oprichting van een kleinschalig kampeerterrein is mogelijk door middel van een ontheffingsmogelijkheid. In de ontheffing zijn een aantal voorwaarden opgenomen waaraan moet zijn voldaan. Van de ontheffing kan gebruik worden gemaakt indien er een kleinschalig kampeerterrein wordt opgericht bij (voormalige) agrarische bebouwing en bij woningen. De opgenomen voorwaarden zijn hierop afgestemd.

Ook voor bestaande kampeerterreinen is er een ontheffingsmogelijkheid opgenomen. Zo is het mogelijk het aantal kampeerplaatsen uit te breiden tot 25 bij (voormalige) agrarische bedrijven en bij woningen mits is voldaan aan het gestelde afstandscriterium van 50 m. Ten aanzien van het afstandscriterium is maatwerk mogelijk. Ook kan het zo zijn dat er op de bestaande kleinschalige kampeerterreinen nog ruimte nodig is voor een gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen.

Bij de toepassing van de afwijkmogelijkheid moet zijn voldaan aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen bij de bevoegdheid. Het betreft onder andere voorwaarden die voortkomen uit het uitvoeren van de omgevingstoets. De uitvoerbaarheid aan de hand van de aspecten archeologie, ecologie, externe veiligheid en water moet zijn aangetoond, voordat de ontheffing van het bestemmingsplan wordt toegepast en uitgevoerd.

4.1

Wegverkeerslawai

Het doel van de Wet geluidhinder is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van geluidhinder in de toekomst. In de wet is onder andere bepaald dat de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. Op grond van deze wet is eveneens bepaald dat gemeenten voor wegen een geluidzone dienen vast te stellen. In de wet is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. In principe heeft elke weg een zone met uitzondering van wegen die zijn gelegen in een woonerf of onderdeel uitmaken van een 30-kilometerzone.

Op de wegen binnen het plangebied geldt een 30 km/uur regime, waardoor voor deze wegen geen geluidzone geldt. Alleen de Trekwei kent een hoger snelheidsregime van 60 km/uur.

De functie, het gebruik en de inrichting van de wegen zijn met elkaar in overeenstemming. In het plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt bij recht. Wel kan op drie locaties (tussen de Bumawei 2 en de Van Teijenswei 2, tussen de Eelke Meinertswei 1 en 3 en ten zuiden van de Eelke Meinertswei 26) een nieuwe woning worden gerealiseerd door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. De locaties zijn gelegen langs wegen waar een 30 km/uur regime geldt. Ook op het sportveld rust een wijzigingsbevoegdheid die kan leiden tot de bouw van maximaal 6 woningen. De locatie is gelegen langs een weg waar een 30 km/uur regime geldt. Voor het overige grenst de locatie aan het agrarische gebied De Ikkers. Hieruit kan worden geconcludeerd dat akoestisch onderzoek achterwege kan blijven. Het voorliggende plan voldoet aan de Wet geluidhinder.

WONINGBOUW

Voor het overige is het voorliggende bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Ten aanzien van de Trekwei, die een snelheidsregime van 60 km/uur heeft, kan akoestisch onderzoek achterwege blijven.

Het recreatiegebied Ljeppershiem waar middels een wijzigingsbevoegdheid de ontwikkeling van nieuwe recreatieve functies mogelijk wordt gemaakt, is gelegen langs een weg waar een 60 km/uur regime geldt. De beoogde recreatieve functie is niet aan te merken als geluidhindergevoelig. Hieruit kan worden geconcludeerd dat akoestisch onderzoek achterwege kan blijven.

LJEPPERSHIEM

4.2

Luchtkwaliteit

Op 1 maart 1993 is de Wet milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die 'niet in betekende mate' (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm.

In de AMvB-nibm is bepaald dat na dat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m³ NO₂ of PM₁₀.

ONDERZOEK	Voor kleinere plannen heeft het ministerie van Volkhuysvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu samen met InfoMil de zogenoemde NIBM-tool ontwikkeld. Op basis hiervan wordt de toename van NO ₂ en PM ₁₀ vanwege het plan bepaald. Hierdoor kan eenvoudig worden bepaald of er sprake is van een 'niet in betekende mate' afname van de luchtkwaliteit. In het voorliggende plan is echter bij recht de realisatie van nieuwe woningen niet toegestaan. Verder onderzoek naar de afname van luchtkwaliteit is daarom niet nodig.
WONINGBOUW	Op drie locaties (tussen de Bumawei 2 en de Van Teijenswei 2, tussen de Eelke Meinertswei 1 en 3 en ten zuiden van de Eelke Meinertswei 26) kan een nieuwe woning worden gerealiseerd door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Ook op het sportveld rust een wijzigingsbevoegdheid die kan leiden tot de bouw van maximaal 6 woningen. Indien deze woningen gerealiseerd worden, dan zal op dat moment gekeken moeten worden of er problemen optreden met de luchtkwaliteit. Het is echter te verwachten dat dit niet het geval zal zijn; het aantal woningen is niet zodanig dat de luchtkwaliteit in Westergeest er nadeel van ondervindt. Dit betekent dat er sprake zal zijn van een 'niet in betekende mate' toename van NO ₂ of PM ₁₀ vanwege het plan.
LJEPPERSHIEM	Afhankelijk van de uiteindelijke ontwikkelingen die worden voorgesteld voor het recreatieterrein Ljeppershiem kan de toename van gemotoriseerd verkeer

bepaald worden. Daarom is als voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat een onderzoek naar luchtkwaliteit uitgevoerd wordt bij nadere uitwerking van de plannen. Het is, gezien de grootte van het plangebied en de aard van de ontwikkeling, niet te verwachten dat de luchtkwaliteit er nadeel van ondervindt als het recreatieterrein Ljeppershiem ontwikkeld wordt.

4.3

Hinder van bedrijven

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

Er zijn verschillende maatregelen mogelijk om hinder te beperken:

- maatregelen aan de bron, deze zijn gericht op aanpassingen in de bedrijfsvoering van de veroorzaker van de milieubelasting;
- maatregelen die gericht zijn op het verminderen van het effect. Deze kunnen worden genomen bij de ontvanger (bijvoorbeeld geluidsisolatie van woningen) of in de overdrachtssfeer (bijvoorbeeld een geluidswal);
- zoneringsmaatregelen, gericht op het houden van afstand tussen bedrijven en gevoelige functies, zoals woonbuurten;
- sanering van ofwel het bedrijf ofwel van de gevoelige functie.

Tabel 7 geeft de bedrijven en instellingen weer die gevestigd zijn binnen het plangebied en de categorie waartoe zij op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering (2009)' behoren. De overige bedrijven in Westergeest betreffen aan-huis-verbonden beroepen die niet zijn opgenomen in de tabel.

BEDRIJVEN EN
MILIEUZONERING

Tabel 7. Bedrijven en voorzieningen in Westergeest, met bijbehorende categorie volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering (2009)'

Type bedrijf/voorziening	Adres	Categorie	Afstand (m)
			Beroep/bedrijf
Klassieke orgels	Eelke Meinertswei 2a	1	aan huis
Bed and Breakfast (3 eenh.)	Eelke Meinertswei 6	1	10
Agrarisch bedrijf (veeteelt)	Eelke Meinertswei 13	3.2	100
Agrarisch bedrijf (veeteelt)	Eelke Meinertswei 29	3.2	100
Café	Eelke Meinertswei 15	1	10
Bouwbedrijf	Eelke Meinertswei 19	3.1	50
Bouwbedrijf	Eelke Meinertswei 12	3.1	50
Theeschenkerij en kleinschalige detailhandel	Eelke Meinertswei 22	1	Beroep/bedrijf aan huis
Camping	Prellewei 2	3.1	50
Jachthaven	Brede-ikker 20	3.1	50
Camping	Eelke Meinertswei 31	3.1	50
Kerk	Kalkhúswei 1	2	30
Dorpshuis	Eelke Meinertswei 2	2	30
Multifunctioneel centrum	Eelke Meinertswei 33	2	30

De categorie weergegeven in tabel 7 geeft aan welke afstand in nieuwe situaties in acht genomen moet worden ten opzichte van hindergevoelige functies. In sommige gevallen zijn de bestaande bedrijven en voorzieningen gelegen op nabije afstand van woningen, wat mogelijk een hindersituatie tot gevolg heeft. Het type en de aard van de bedrijven en voorzieningen past echter evenwel binnen een dorpskern in een agrarische omgeving.

WONINGBOUW

Voor de bouwmogelijkheid naast de Bumawei 2 (door middel van een wijzigingsbevoegdheid) geldt dat dit perceel met de achterzijde grenst aan het bouwbedrijf aan de Eelke Meinertswei 12. De afstand tussen het perceel en het bouwbedrijf is kleiner dan de door de VNG geadviseerde afstand (50 meter). Het bouwbedrijf is echter dermate gering van omvang dat overlast hier niet wordt verwacht. Daarbij is het bedrijf aan alle zijden omringd door woningen die op gelijke geringe afstand gelegen zijn van het bouwbedrijf. Afwijken van de geadviseerde afstand is daarom geoorloofd.

Ook de bouwmogelijkheid tussen de Eelke Meinertswei 1 en 3 is gelegen naast een bedrijfsfunctie, het betreft de camping aan de Prellewei 2 (Camping Oan 'e Swemmer). De afstand tussen de bouwlocatie en de camping bedraagt ruim 50 meter. Dit is voldoende om te kunnen concluderen dat van hinder geen sprake zal zijn.

De bouwmogelijkheid ten zuiden van de Eelke Meinertswei 26 is gelegen grenzend aan woonfuncties. Aan de overzijde van de weg is een camping gelegen, (camping De Greidpolle). De afstand tussen de bouwlocatie en de camping bedraagt minder 50 meter. De afstand tussen de bouwlocatie en het agrarische bedrijf aan de Eelke Meinertswei 29 bedraagt minder dan 100 m. Gezien de gebruiksmogelijkheden van de bebouwing aan de Eelke Meinertswei ligt het voor de hand om het gebied als gemengd gebied te karakteriseren. Zowel de woonfunctie, de agrarische functie als de recreatieve functie liggen in elkaars nabijheid. Ten aanzien van de richtnormen van de VNG geadviseerde afstand mag in geval van gemengd gebied een afwaardering plaatsvinden. De richtafstanden worden daardoor kleiner. Voor het agrarisch bedrijf betekent dit dat de afstand rond de 50 m komt te liggen, voor de camping zal de afstand 30 m bedragen. Ook zal de milieuvergunning van het agrarische bedrijf zijn afgestemd op de aanwezige woonbebouwing. Rekening houdend met de feitelijke locatie waarop de agrarische en recreatieve activiteiten feitelijke plaatsvinden, wordt de afstand tussen de bouwlocatie en de genoemde functies als voldoende beoordeeld. Gezien het gemengde karakter van de Eelke Meinertswei, de afstand van de feitelijke agrarische- en campingactiviteiten en de milieuvergunning van het agrarische bedrijf is voor deze locatie geen belemmering vanuit het aspect hinder van bedrijven te verwachten.

Voor de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen op het sportveld geldt dat geen bedrijvigheid in de nabijheid van het sportveld aanwezig is. Het sportveld is gelegen grenzend aan de woon- en agrarische bestemming.

De ontwikkeling van het recreatieterrein Ljeppershiem kan mogelijk hinder creëren voor de directe woonomgeving. Daarom moet nagegaan worden of van potentiële hinder sprake zal zijn indien het terrein ontwikkeld wordt. De dichtstbijzijnde woning betreft de woning aan de Bumawei 23. Deze is gelegen op ruim 60 meter afstand van de rand van Ljeppershiem. Dit is meer dan de door de VNG geadviseerde 50 meter voor campings. Er is daarom geen hinder-situatie te verwachten bij een verdere ontwikkeling van Ljeppershiem.

De gemeente voert geen actief beleid om bedrijven uit de zwaardere milieucategorieën te verplaatsen. Niettemin is het streven wel om op lange termijn te komen tot een afname van de eventuele overlast als gevolg van bedrijven. Voorts zijn er geen bedrijven die vallen onder de inrichtingen als bedoeld in artikel 40 in samenhang met artikel 1 van de Wet geluidhinder. Ook voor de toekomst zullen dergelijke inrichtingen in het plangebied worden uitgesloten.

4.4

Leidingen

In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Het aspect leidingen behoeft geen verdere beschrijving.

4.5

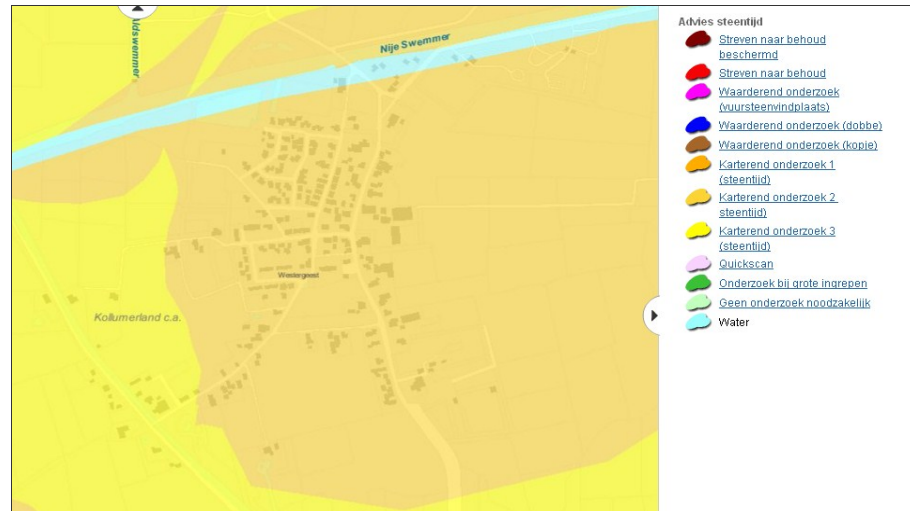
Archeologie

Mede in verband met de doorvoering van Europees beleid heeft de provincie Fryslân een cultuurhistorische advieskaart uitgebracht waar onder meer informatie te vinden is over te verwachten archeologische waarden. Deze informatie is weergegeven op FAMKE, de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra.

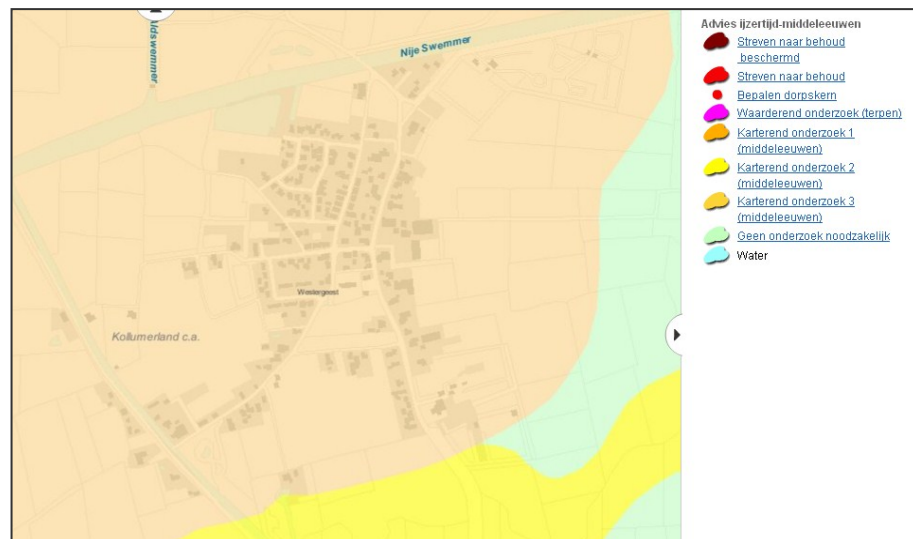
Het advies voor Westergeest, voor de periode steentijd - bronstijd is weergegeven in figuur 8.

Voor het grootste deel van de dorpskern geldt een advies 'karterend onderzoek 2". In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2.500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren.

Het zuidelijk en westelijk deel van het plangebied is aangeduid als 'karterend onderzoek 3". Voor deze gebieden beveelt de provincie aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren. Mochten er, als gevolg van het karterend archeologisch (boor)onderzoek, een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarde-rend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn.



Figuur 8. Detail advieskaart steentijd-bronstijd (Bron: Provincie Fryslân)



Figuur 9. Detail advieskaart ijzertijd - middeleeuwen (Bron: Provincie Fryslân)

IJZERTIJD - MIDDELEEUWEN

Voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (zie figuur 9) beveelt de provincie aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen. Het gaat hier dan met name om vroeg- en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Mochten er, als gevolg van het karterend archeologisch onderzoek, een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waardere) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn.

ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED

In 2009 is een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor de gronden ten zuiden van Westergeest, waar een uitbreiding van de camping De Greidpôle en de bouw van het multifunctioneel centrum worden beoogd (onderzoeksbureau MUG, kenmerk 2009-30). Op basis daarvan is een aantal locaties aangewezen

als archeologisch waardevol, omdat hier de dekzandlaag nog in tact is. Dit kan duiden op archeologische waarden in de bodem. In het voorliggende bestemmingsplan is voor deze locaties een dubbelbestemming opgenomen, die graafwerkzaamheden koppelt aan een omgevingsvergunning.

De drie locaties waar middels een wijzigingsbevoegdheid een woning gerealiseerd kan worden, zijn niet gelegen binnen een archeologisch waardevol gebied. Aangezien de drie percelen alle kleiner zijn dan de gestelde oppervlaktegrens van de provincie is het in alle gevallen niet nodig een archeologisch onderzoek uit te voeren.

WONINGBOUW

Voor de woningbouwmogelijkheid op het sportveld, opgenomen via wijzigingsbevoegdheid, zal wel archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd. De ingreep in de bodem zal naar alle waarschijnlijkheid meer bedragen dan 2.500 m². In de wijzigingsbevoegdheid is als voorwaarde opgenomen dat voor het vaststellen van het wijzigingsplan archeologisch onderzoek moet zijn verricht, waarvan de resultaten zijn betrokken bij het wijzigingsplan.

De ontwikkeling van het recreatieterrein Ljeppershiem betreft een gebied met een oppervlakte van ongeveer 16.000 m². Deze oppervlakte is dermate groot dat archeologisch onderzoek wellicht nodig is. Dit zal evenwel afhangen van de ontwikkeling die uiteindelijk voor het terrein beoogd wordt en de bouw- en graafactiviteiten die daarbij horen.

LJEPPERSHIEM

4.6

Ecologie

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheerplan. Aanzienlijke verandering van de bestaande situatie zal zich niet voordoen. De eventueel aanwezige ecologische waarden zullen door dit bestemmingsplan dan ook niet worden verstoord.

Wel zijn er in het plan wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Voordat tot wijziging wordt overgegaan, moet aandacht worden besteed aan onder andere ecologie. Dit is als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheden in de regels opgenomen. Mochten er in de toekomst ontwikkelingen plaatsvinden in het plangebied dan dient voorafgaand aan deze ontwikkelingen bepaald te worden of er ecologische waarden in het geding zijn en dient wellicht een nader onderzoek verricht te worden.

WONINGBOUW
EN LJEPPERSHIEM

4.7

Waterparagraaf

4.7.1

Inleiding

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst 'Waterbeleid 21e eeuw' dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient uiteengezet te worden wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets die sinds 1 november 2003 is verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

4.7.2

Nationaal beleid

In het nationale waterbeleid, vastgelegd in onder meer de Vierde Nota Waterhuishouding (1998), de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en de Europese Kaderrichtlijn water staat het duurzaam omgaan met water centraal: het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast. Dit moet mede gezien worden in het kader van de problematiek met betrekking tot ontwikkelingen als klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Hiervoor is de trits 'vasthouden - bergen - afvoeren' maatgevend. Kort gezegd betekent dit dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater.

Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.

Uitgangspunten in dit verband zijn:

- geen afwenteling van problemen naar andere compartimenten in ruimte in tijd;
- zoveel mogelijk gebiedseigen water vasthouden en de inlaat van gebiedsvreemd water zoveel mogelijk beperken;
- beperking van overlast door (grond)water of tekort aan water.

Naast de waterkwantiteit heeft duurzaam omgaan met water ook betrekking op de waterkwaliteit. Hierbij staat de trits 'schoonhouden - scheiden - zuiveren' centraal. Bij schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zo veel mogelijk schoon wordt gehouden.

Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod. Uitgangspunten in dit verband zijn:

- Vervuiling waar mogelijk bij de bron aanpakken;
- Voorkomen van verspreiding van verontreinigingen;
- Benutten van schoon water.

Het beleidsdoel duurzaam omgaan met water dient niet alleen in waterbeheerplannen te worden uitgewerkt, maar er dient ook in de ruimtelijke ordening, waaronder de bestemmingsplannen, rekening mee te worden gehouden.

Afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening kan door:

- het bieden van ruimte voor water in verband met veiligheid, wateroverlast en zoetwaterbeheer;
- water als ordenend principe in de functietoekenning;
- kansen benutten die water biedt voor de vergroting van de belevingswaarde en functiecombinaties (bijvoorbeeld cultuurhistorische waarden van voormalige waterlinies);
- randvoorwaarden aan de inrichting en het beheer op basis van water (bijvoorbeeld kruipruimteloos bouwen, zodat de grondwaterstand hoog kan blijven);
- effecten op waterkwaliteit meewegen bij besluitvorming in de ruimtelijke ordening.

4.7.3

Rol van de gemeente en van het waterschap in het waterbeheer

Tegenwoordig wordt veelal de lijn gevolgd dat het waterschap primair verantwoordelijk is voor de (oppervlakte-)waterhuishouding, zoals waterkwaliteit, beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. (Het grondwater wordt beheerd door de provincie). Per 1 januari 2004 zijn de Friese waterschappen gefuseerd tot één Wetterskip Fryslân. Het beleid van het waterschap is neergelegd in het Waterbeheerplan en in de Keur.

Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen

De zes voormalige Friese waterschappen hebben samen een Integraal Waterbeheerplan (IWBP) opgesteld. Het bestaat uit een algemeen deel en zeven deelplannen voor afzonderlijke gebieden.

In het Integraal Waterbeheerplan geven de voormalige waterschappen aan hoe zij de komende jaren hun doelstellingen van het integraal waterbeheer willen bereiken. Daarbij wordt aandacht besteed aan onder meer veiligheid, afwatering, peilbeheer, oevers, eutrofiëring, emissies, waterbodems en onderhoud.

Keur

Het Wetterskip Fryslân heeft inmiddels een Keur opgesteld. De keur is een verordening die strekt tot bescherming van de werken in beheer bij het water-

schap. De keur bevat een stelsel van gebods- en verbodsbepalingen ten aanzien van de waterkeringen, waterkwaliteit en de waterkwantiteit.

Gemeentelijke taken liggen bij de aanleg en het beheer van riolering, vaarwegenbeheer, bescherming van landschappelijke waarden van wateren, verlenen en handhaven van vergunningen op basis van het bestemmingsplan, en momenteel ook nog het onderhoud van watergangen (hoewel deze laatste taak meer en meer richting het waterschap wordt geschoven).

Uit het vorenstaande blijkt dat, ondanks de verschillende rollen, de gemeente en het waterschap elkaars natuurlijke partner zijn bij het voeren van het waterbeheer. Dat betekent dat beide partijen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid en bevoegdheden een rol spelen in de uitvoering van het waterbeheer én elkaar daarbij zoveel mogelijk informeren en bijstaan in gevallen waarbij dit vanuit het perspectief van het waterbeheer van belang is. Concreet: het waterschap handhaaft de regels die in de Keur zijn opgenomen; de gemeente handhaaft de gemeentelijke verordeningen (waaronder het bestemmingsplan) en daar waar er sprake is van gemeenschappelijk belang of gemeenschappelijke betrokkenheid zoeken partijen elkaar op om tot afstemming te komen.

4 . 7 . 4

Water in het Bestemmingsplan Westergeest

Toepassing proces van de Watertoets

In het Bestemmingsplan Westergeest zijn nauwelijks nieuwe ontwikkelingen aan de orde, het plan is in overwegende mate een plan met een conserverend karakter.

Op grond van artikel 3.1.1 Bro (overleg) en artikel 3.1.6 Bro (inhoud toelichting) is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In het onderhavige bestemmingsplan is bepaald dat waar zich door middel van een wijzigingsbevoegdheid eventuele nieuwe ontwikkelingen zouden kunnen voordoen eveneens de watertoets voor die gebieden moet worden doorlopen. Deze regeling is in de regels vastgelegd.

Bij de toepassing van omgevingsvergunningen en wijzigingsbevoegdheden zal met name aandacht worden besteed aan de volgende aspecten:

- het type functiewijziging in relatie tot het aanwezige watersysteem;
- het type riolering;
- het afkoppelen van verharde oppervlakken, dakvlakken, wegen en dergelijke;
- de locatie van het water waarop de afkoppeling plaatsvindt;
- het realiseren van voldoende oppervlaktewaterberging (in stedelijk gebied circa 10% van het verharde oppervlak, een en ander afhankelijk van het type riolering);
- duurzaam bouwen;
- het realiseren van natuurvriendelijke oevers.

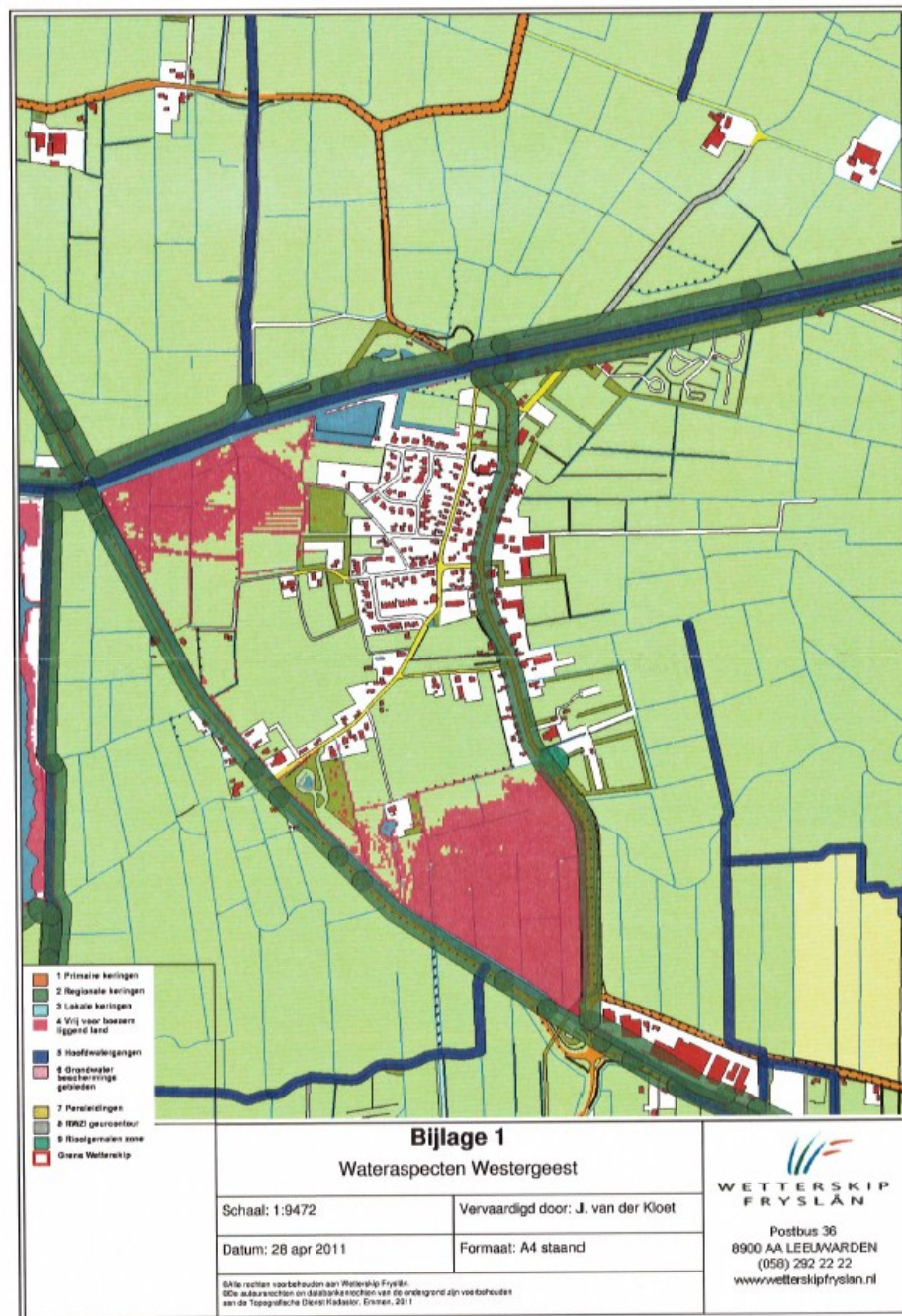
4.7.5

Wateradvies

Het plan is in het kader van het overleg aan het Wetterskip Fryslân gezonden. Het Wetterskip heeft op 12 mei 2011 een wateradvies uitgebracht. Dit wateradvies is als bijlage 2, als onderdeel van de overlegreacties, bij deze toelichting opgenomen.

In het plangebied ligt een hoofdwatgang, de Nije Swemmer. Voor het onderhoud van een hoofdwatgang is een obstakelvrije zone van 5 m nodig. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd. Het bestemmingsplan houdt hier rekening mee.

Langs de hoofdwatgang is tevens een boezemkade gelegen. Voor de boezemkade is een obstakelvrije zone nodig van 5 m, voor beheer en onderhoud. Voor werkzaamheden binnen de kernzone en de obstakelvrije zone is een vergunning van de Waterwet nodig. De boezemkade wordt in de Keur van Wetterskip Fryslân beschermd en is om deze reden niet in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. In figuur 10 is inzichtelijk gemaakt waar de boezemkade (regionale kering) ligt.



Figuur 10. Ligging boezemkade in Westergeest (Bron: Wetterskip Fryslân)

Uitgangspunt van het Wetterskip is regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In dit geval kan het hemelwater, afkomstig van het verhard oppervlak, onder voorwaarden (zie hierna), geloosd worden op het oppervlaktewater. Uitbreiding van het rioleringsstelsel dient aan het Wetterskip te worden doorgegeven.

Om een goede kwaliteit van water te realiseren, moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouw- en

ze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verhardingen moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging.

Voor ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan in het kader van de Waterwet.

Het Wetterskip gaat ervan uit dat de in deze watertoets vermelde adviezen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming. Wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd, ziet het Wetterskip met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Het Wetterskip geeft een positief wateradvies af en geeft aan dat de watertoetsprocedure hiermee is afgerond.

4.8

Externe veiligheid

Het beleid ten aanzien van het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen begint steeds vastere vormen aan te nemen. De overheid werkt hard aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

Op de risicokaart van de provincie is weergegeven dat er in of in directe nabijheid van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Het aspect externe veiligheid behoeft daarom geen verdere beschrijving.

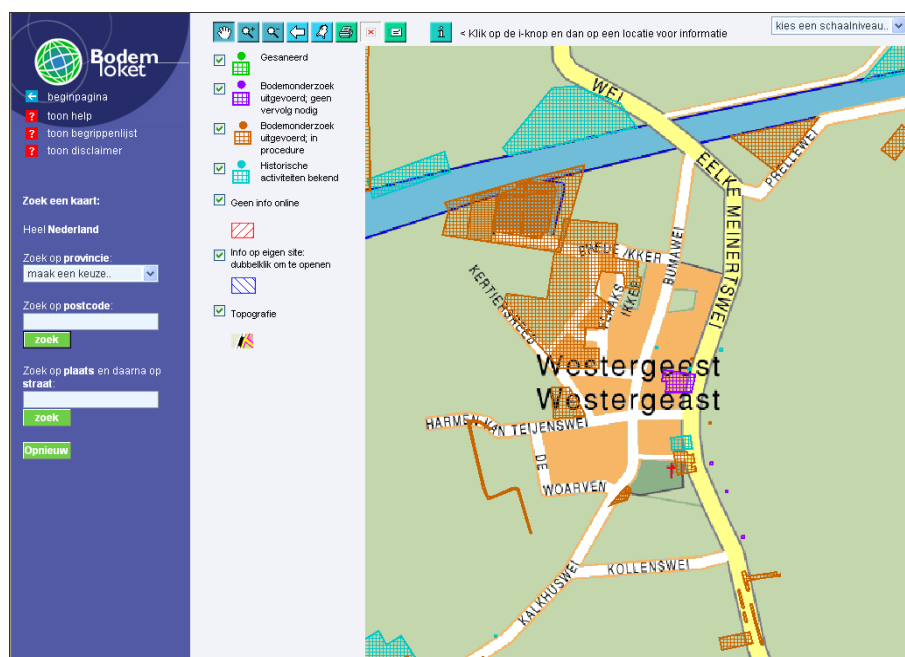
4.9

Bodemverontreiniging

In het kader van het landelijk project 'Landsdekkend Beeld Bodemverontreiniging' is in 2003 en 2004 in Fryslân een (vrijwel) provinciedekkende inventarisatie uitgevoerd naar bodemlocaties waarvan op grond van historische gegevens het vermoeden bestond dat er sprake van bodemverontreiniging zou kunnen zijn, de zogenaamde 'verdachte' locaties. Al deze gevonden locaties zijn in een database verzameld. Tevens zijn bodemonderzoeksrapporten, die bij de gemeenten en de provincie aanwezig zijn, ingevoerd in de gemeentelijke bodeminformatiesystemen.

De meeste locaties leveren geen onaanvaardbaar risico op en kunnen worden aangepakt wanneer er nieuwbouw, wegaanleg of eigendomsoverdracht plaatsvindt.

Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek inzake de betreffende verdachte locatie kunnen uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren. Met een oriënterend bodemonderzoek en/of een nader bodemonderzoek kan vastgesteld worden of er inderdaad sprake is van bodemverontreiniging, en zo ja, in welke mate en van welke omvang. Op basis van een nader onderzoek kan de provincie bepalen of er een noodzaak is tot gedeeltelijke of gehele sanering van de locatie en of er beveiligingsmaatregelen getroffen moeten worden. Daarbij zal ook de huidige en/of toekomstige bestemming en het gebruik van de locatie een rol spelen uit welke saneringsvarianten kan worden gekozen.



Figuur 11. Signaleringskaart (mogelijke) bodemverontreiniging omgeving Westergeest (Bron: Bodemloket provincie Fryslân)

In het voorliggend plan bevindt zich een aantal locaties waar onderzoek is uitgevoerd is (bruine en paarse arcering) of waar historische activiteiten bekend zijn (blauwe arcering) die kunnen duiden op bodemverontreiniging. Dit is weergegeven in figuur 11.

WONINGBOUW

Voor drie locaties (tussen de Bumawei 2 en de Van Teijenswei 2, tussen de Eelke Meinertswei 1 en 3 en ten zuiden van de Eelke Meinertswei 26) kan een nieuwe woning worden gerealiseerd door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Ook op het sportveld rust een wijzigingsbevoegdheid die kan leiden tot de bouw van maximaal 6 woningen. Voor alle genoemde locaties geldt dat bij het bodemloket geen gegevens bekend zijn wat betreft historische activiteiten en onderzoeken naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

LJEPPERSHIEM

Het gebied Ljeppershiem, ten noorden van de waterloop Nije Swemmer, is aangeduid als een locatie waar historische activiteiten bekend zijn. Het be-

treft de ophoging van dit terrein met baggerspecie in 2000. Nieuwe ontwikkelingen zouden voorafgegaan moeten worden met het uitvoeren van historisch onderzoek.

Voorliggend plan is voor het overige een conserverend plan dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Geconcludeerd kan worden dat de status quo met betrekking tot bodemverontreiniging in Westergeest acceptabel is en dat er van vervuilde locaties die urgente sanering behoeven geen sprake is. De aanwezigheid van (potentieel) vervuilde locaties vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

Planbeschrijving

5

5.1

De ruimtelijke structuur

Dit plan gaat uit van het handhaven van de bestaande ruimtelijke structuur. Dit betekent het handhaven van de bebouwingsstructuur. Ook is het streven de waardevolle groengebieden binnen het dorp te behouden.

Het voorliggende plan maakt op een aantal locaties woningbouw mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid (invullocaties en een uitbreidingslocatie). Op grond van provinciale regelgeving is het voor de inbreidingslocaties niet nodig dat er contingent beschikbaar is. Voor de uitbreidingslocatie, door middel van een wijzigingsbevoegdheid op het sportveld, zal wel woningcontingent beschikbaar moeten worden gemaakt, zodat kan worden voldaan aan de regionale woningbouwafspraken gemaakt met de provincie.

WONINGBOUW



Figuur 12. De vier locaties in Westergeest waar woningbouw mogelijk is middels toepassing van een wijzigingsbevoegdheid

Aan de Bumawei ligt een bouwmogelijkheid op basis van het geldende bestemmingsplan voor de bouw van één woning tussen de Bumawei 2 en de Van Teijenswei 2. Ook tussen de Eelke Meinertswei 1 en 3 is ruimte voor het realiseren van één woning. Dit is echter geen bestaande bouwmogelijkheid (op basis van het geldende bestemmingsplan), deze mogelijkheid komt voort uit de Notitie Invullocaties. Voor beide bouwmogelijkheden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in dit bestemmingsplan. Er is gekozen om voor beide locaties een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, zodat aan de realisatie van de wonin-

gen voorwaarden kunnen worden gesteld. Beide locaties zijn weergegeven in figuur 12.

De bouwmogelijkheid op de gronden ten zuiden van het perceel Eelke Meinerswei 26 is een bouwrecht dat op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan voor Westergeest is toegestaan. Er is geen dringende reden om deze bouwmogelijkheid te laten vervallen. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen.

Voor woningbouw op het sportveld is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Er kunnen maximaal 6 woningen worden gebouwd.

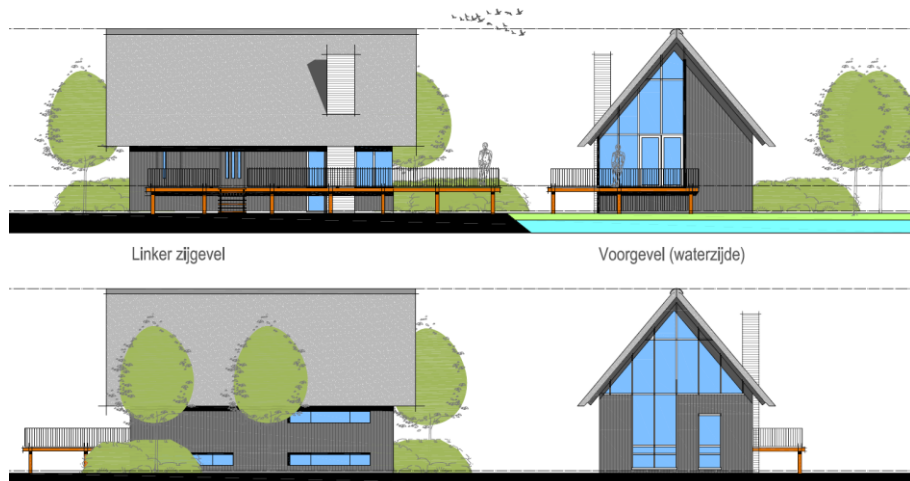
ONTWIKKELLOCATIE
LJEPPERSHIEM

Aan de noordzijde van het plangebied is het recreatieterrein Ljeppershiem gelegen. Het terrein wordt van oudsher gebruikt ten behoeve van dagrecreatie. Op het moment van het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is het terrein nog maar beperkt in gebruik. Wel is er in de afgelopen jaren een zwemstrandje gerealiseerd door de gemeente, waardoor het gebruik van het terrein voor dagrecreatie nieuw leven is ingeblazen.

De plannen voor het recreatieterrein Ljeppershiem reiken echter verder. Een wijzigingsbevoegdheid in het voorliggende bestemmingsplan maakt het mogelijk het plan te ontwikkelen ten behoeve van zowel dagrecreatie en kleinschalige verblijfsrecreatie. Naar aanleiding van het 3.1.1. Bro overleg heeft de provincie aangegeven dat de geplande ontwikkeling voor Ljeppershiem in beginsel niet kan worden toegestaan, omdat Westergeest niet is aan te merken als een recreatiekern en de ontwikkeling niet plaatsvindt aansluitend aan een stedelijk of regionaal centrum. Bij uitzondering kan voor een dergelijke ontwikkeling als Ljeppershiem mogelijk een ontheffing worden verleend op grond van de Verordening Romte Fryslân 2011 (PVR). In het kader van de artikelen 6.1.1 en 6.3.2 van de PVR kan gemotiveerd worden aangegeven waarom het project Ljeppershiem in aanmerking zou kunnen komen voor een provinciale ontheffing. De geplande ontwikkeling voor Ljeppershiem is in het bestemmingsplan opgenomen als wijzigingsbevoegdheid. Bij het opstellen van een wijzigingsplan voor het project Ljeppershiem zal bij de provincie Fryslân een ontheffing op grond van de PVR moeten worden aangevraagd. De aanvraag voor de ontheffing zal op grond van de artikelen 6.1.1 en 6.3.2 van de PVR moeten voorzien in een goede motivering voor het project Ljeppershiem. De goede motivering zal worden gebaseerd op onderstaande toelichting op het project Ljeppershiem.

Hoewel Westergeest als een plattelandskern is aangemerkt, is er in en rondom Westergeest sprake van goed ontwikkelde verblijfsrecreatie. In het dorp Westergeest zijn twee grotere verblijfsrecreatieve terreinen gelegen; camping 'De Greidpôle' en camping 'Oan 'e Swemmer'. Daarnaast is er in en rondom het dorp ook sprake van meer kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van enkele recreatiebungalows en een minicamping. De twee kampeerterreinen bieden hoofdzakelijk overnachtingsmogelijkheden aan in de vorm van seizoenplaatsen

en toeristische plaatsen. Ljeppershiem betreft een kleinschalige verblijfsrecreatieve functie, waarbinnen een gering aantal (22) kwalitatief hoogwaardige recreatieverblijven kunnen worden gerealiseerd, die bedrijfsmatig geëxploiteerd zullen worden. Het segment waarbinnen de ontwikkellocatie Ljeppershiem past, ontbreekt vooralsnog in Westergeest. De geplande ontwikkeling van project Ljeppershiem is ten aanzien van de bestaande verblijfsrecreatieve terreinen een verbreding van het toeristisch-recreatieve aanbod. De eis van kwalitatieve hoogwaardigheid is opgenomen in de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Tevens moet een goede landschappelijke inrichting zijn opgesteld, voordat een wijzigingsplan zal worden vastgesteld. Deze voorwaarde is ook opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid.



Figuur 13. Impressie mogelijke hoogwaardige recreatieverblijven ontwikkellocatie Ljeppershiem (Bron: Reactie visie Westergeest Adema Architecten)

De geplande ontwikkellocatie Ljeppershiem past qua schaal, omvang en ontsluiting bij de omgeving. Het terrein is van oudsher in gebruik ten behoeve van (dag)recreatieve functies. Het betreft een ontwikkeling die bij een wijzigingsplan kleinschalige verblijfsrecreatieve recreatieverblijven mogelijk kan maken. De kleinschaligheid van de ontwikkeling is gewaarborgd door te stellen dat er maximaal 22 verblijfsrecreatieve recreatieverblijven, met een geringe bouwmassa en maatvoering, mogen worden gerealiseerd. Het terrein is gelegen aan de Weardebuorsterwei, oftewel aan de doorgaande route door het dorp. Omdat de geplande ontwikkeling Ljeppershiem van geringe omvang is, is de ontwikkeling zonder problemen inpasbaar. De ontwikkeling zal niet leiden tot een aanzienlijke verandering ten aanzien van bestaande verkeerstromen in Westergeest.

De geplande ontwikkellocatie Ljeppershiem is gelegen aan de hoofdwatergang De Swemmer. De Swemmer maakt deel uit van de Lits-/Lauwersroute en leent zich goed voor een impuls op het gebied van kleinschalige verblijfsrecreatie. De provincie heeft De Swemmer qua toeristische aantrekkelijkheid opgewaardeerd. Door middel van de geplande ontwikkeling Ljeppershiem zal deze toeristische opwaardering door de gemeente verder worden uitgewerkt. Ook is het

in het kader van de waterontwikkeling van groot belang dat het toerisme langs het water wordt versterkt. De ontwikkellocatie Ljeppershiem draagt zeker bij aan de versterking van toerisme langs het water. Toeristen hebben een plaats waar ze, langs het water, recreatief kunnen verblijven. Het gebied zou met een recreatieve invulling naar zowel het dorp als de regio een positieve impuls kunnen geven.

In de buurt van het terrein waarop de geplande ontwikkeling Ljeppershiem mogelijk kan worden gemaakt, is een jachthaven gelegen. De jachthaven trekt toeristen aan die veelal een aantal dagen verblijven in en in de directe omgeving van Westergeest. De kleinschalige verblijfsrecreatieve recreatieverblijven zullen aantrekkelijk zijn voor de toeristen die gebruik maken van de jachthaven. Het verblijfsrecreatieve terrein is op korte afstand gelegen van de jachthaven en leent zich prima voor een kortstondig verblijf. Verder bestaat het plan om met de ontwikkeling van Ljeppershiem een wandelroute langs het water te creëren. Dit geeft een impuls aan het dorp en zorgt ervoor dat voorzieningen nog beter met elkaar zijn verbonden.

Voor de vestiging van een nieuwe verblijfsrecreatieve ontwikkeling in het landelijk gebied is het van belang dat nieuwe natuur- en landschapselementen worden toegevoegd. De 1:1 regel is hierop van toepassing. De verblijfsrecreatieve ontwikkeling dient gecombineerd te gaan met de aanleg van nieuwe natuur- en landschapselementen in de verhouding 1:1. Deze voorwaarde is opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid ter waarborging van de uitwerking van nieuwe natuur- en landschapselementen.

Op grond van het bovenstaande is onderbouwd dat de recreatieve inrichting van de ontwikkellocatie Ljeppershiem qua schaal, omvang en ontsluiting past bij Westergeest. Het toeristisch-recreatieve aanbod wordt verbreed en op grond van de voorwaarden aan de wijzigingsbevoegdheid is de kwalitatieve hoogwaardigheid van de ontwikkellocatie gewaarborgd. De compensatieverplichting voor de aanleg van nieuwe natuur- en landschapselementen is opgenomen als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid. Bij het artikel 3.1.1. Bro overleg dat zal plaatsvinden in het kader van het wijzigingsplan is voor de provincie een controlemoment ten aanzien van het provinciaal belang ingebouwd.



Figuur 14. Impressie mogelijke inrichting ontwikkellocatie Ljepershiem (Bron: Reactie visie Westergeest Adema Architecten)

5.2

Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf

In het Streekplan Fryslân 2007 geeft de provincie aan dat zij ter verhoging van de ruimtelijke kwaliteit het van belang vindt dat gemeenten in bestemmingsplannen voor uitbreidingslocaties en voor het buitengebied een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf opnemen. Ook vindt de provincie het wenselijk dat voor ontwikkelingen in bestaand bebouwd gebied met grote ruimtelijke gevolgen in bestemmingsplannen een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf wordt opgenomen. Met een dergelijke ruimtelijke kwaliteitsparagraaf laat de gemeente zien hoe in het bestemmingsplan aandacht is besteed aan de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit.

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheersplan voor de bebouwde kom van Westergeest. Van uitbreidingslocaties is in dit plan geen sprake. Ook is het plangebied geen deel van het buitengebied. In het voorliggende bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van het realiseren van woningbouw op vier verschillende locaties en de ontwikkeling van dag- en verblijfsrecreatie op het terrein Ljeppershiem. De uitstraling van de betreffende percelen voor woningen en het terrein voor de ontwikkeling van Ljepershiem zullen daardoor veranderen. Het opnemen van een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf in het voorliggende bestemmingsplan is niet noodzakelijk, hier zal aandacht aan besteed worden bij de eventuele verdere uitwerking van de plannen. Voor dit gebied zijn voornamelijk de welstandscriteria uit de welstandsnota voor Westergeest van toepassing.

5.3

De functionele structuur

Doel van het voorliggende bestemmingsplan is het in stand houden en versterken van de leefbaarheid van Westergeest. Het uitgangspunt van de provincie Fryslân voor plattelandskernen staat hierbij centraal; deze kernen kunnen zich qua wonen en werken binnen het perspectief van de plaatselijke verhoudingen ontwikkelen.

5.3.1

Bedrijvigheid

In Westergeest is een tweetal bedrijven gevestigd die als zodanig zijn bestemd. Op deze plekken kunnen opnieuw bedrijven worden gevestigd in de categorieën 1 en 2 (voor beide bedrijfsbestemmingen geldt dat er momenteel bedrijven zijn gevestigd die vallen onder categorie 3). De gemeente staat positief tegenover de vestiging van kleinschalige bedrijven/beroepen aan huis. In de bijlage bij de regels is een lijst opgenomen, waarin de toelaatbare bedrijfsactiviteiten zijn opgesomd. Aan de Eelke Meinertswei 2a is een bedrijfje gevestigd die zich heeft gespecialiseerd in klassieke orgels. Aan de Eelke Meinertswei 22 is een theeschenkerij gevestigd, waarbij ook kleinschalige detailhandel plaatsvindt. De bedrijfsmatige activiteiten die plaatsvinden aan de Eelke Meinertswei 2a vallen onder een beroep/bedrijf aan huis. De bedrijfsmatige activiteiten die plaatsvinden aan de Eelke Meinertswei 22 zijn mogelijk gemaakt door middel van een aanduiding op het perceel, waarbij het perceel wel de woonbestemming heeft. Aan de aanduiding is een maximummaat gekoppeld voor de bedrijfsactiviteiten.

5.3.2

Infrastructuur

Het voorliggende plan biedt de mogelijkheid om inhoud te geven aan de doelstellingen wat betreft een duurzaam veilig wegennet. Zoals eerder aangegeven in paragraaf 3.3 vormen de uitkomsten van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan hiervan de basis.

Juridische vormgeving



6.1

Algemeen

De invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft op 1 juli 2008 plaatsgevonden. Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de nieuwe wet- en regelgeving toegepast. In het Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn opgenomen in de regels.

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan vervat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan. Voor het digitale bestemmingsplan gelden de RO-standaarden. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STRi2008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

HET DIGITALE
BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan is zodanig vorm gegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, dat wil zeggen dat:

- aan alle verschillende kaartobjecten IMRO2008-coderingen zijn toegekend;
- de regels conform de SVBP2008 zijn opgesteld;
- de digitale verbeelding is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling GML;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de verbeelding zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO2008-coderingen zorgt er voor dat de bestemmingen op de verbeelding eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de verbeelding met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

De SVBP2008 is op 1 januari 2010 verplicht gesteld en onderdeel van de RO-standaarden. De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd en hebben op deze wijze rechtstreeks gevolg voor de inhoud van de

regels van het bestemmingsplan. Voor de regels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens is er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel 'Begrippen'. De SVBP2008 schrijft voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de 'wijze van meten'. De artikelgewijze opbouw is dwingend voorgeschreven door de SVBP2008. Dit geldt tevens voor de hoofdgroepen van de bestemmingen, eventuele dubbelbestemmingen en de gebruikte aanduidingen.

Bij de vormgeving van de verbeelding is aangesloten bij het standaardrenvooi zoals dat is opgenomen in de SVBP2008. Het kleurgebruik in de verbeelding is gelijk aan de analoge kaart en gebaseerd op de SVBP2008.

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat gold op grond van de Wro. Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo.

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake is van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 7.10 Wro is komen te vervallen en is vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

Door de komst van de Wabo en het Bor zijn een aantal begrippen uit de Wro vervallen (onder andere ontheffing en aanlegvergunning); deze begrippen worden ook in de RO-standaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er werkafspraken met betrekking tot de SVBP2008 gepubliceerd. Het voorliggende plan is aangepast aan de werkafpraak september 2010 SVBP2008. Zo wordt er niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

- **Juridische vormgeving**

INHOUD BESTEMMINGSPLAN

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings- en wijzigingsregels.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting ex artikel 3.1.6 Bro, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

ADDITIONELE
VOORZIENINGEN

In het plan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Kenmerk van een wijzigingsbevoegdheid is dat hieraan door het dagelijks bestuur medewerking kan worden verleend. Er is daarmee geen sprake van een verplichting tot realisatie. In de wijzigingsbevoegdheden die in het plan zijn opgenomen, zijn voorwaarden opgenomen. Aan deze voorwaarden moet zijn voldaan voordat de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. Ook moet bij het wijzigingsplan voldaan zijn aan de wettelijke verplichtingen. Dit houdt in dat onder meer aandacht moet worden besteed aan diverse milieuaspecten, zoals aspecten met betrekking tot archeologie, ecologie, geluidhinder, externe veiligheid, bodemonderzoek en hinder van bedrijvigheid. Indien uit de verrichte (bureau)onderzoeken is gebleken dat er geen belemmeringen in het wijzigingsgebied aanwezig zijn, wordt het wijzigingsplan uitvoerbaar geacht. Voor een deel kan worden geput uit de informatie van het moederplan, al kan het voorkomen dat wet- en regelgeving op het moment van het opstellen van het wijzigingsplan is veranderd. Om deze reden blijven de onderzoek verplichting gelden. In sommige gevallen zal een (aanvullend) onderzoek moeten worden uitgevoerd, voordat de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan kan worden vastgesteld. Ook moet de economische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan zijn aangetoond in het kader van het verplichte kostenverhaal op grond van afdeling 6.4 Wro Grondexploitatie. Bovendien doorloopt een wijzigingsplan een wettelijke procedure die de mogelijkheid biedt bedenkingen aan het bevoegd gezag kenbaar te maken.

WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

In de regels wordt veelvuldig verwezen naar de bestaande situatie. Het betreft de vergunde (legale) situatie op het moment van inwerkingtreding van dit plan. Dit betekent dat het begrip “bestaand” niet tot doel heeft illegaal gebruik en/of bouwen te legaliseren. De bestaande situatie kan door de gemeente worden bepaald uit de gedane inventarisatie en uit gevel- en luchtfoto's vanwaar op schaal de bouwwerken kunnen worden herleid. Daarnaast hanteert de gemeente het bouwvergunningenarchief (omgevingsvergunningenarchief voor het bouwen), waarin alle bouwvergunningen/omgevingsvergunningen zijn opgeslagen. Vanuit die gegevens kunnen de afmetingen van bouwwerken worden bepaald. Ook de WOZ-aanslag legt jaarlijks de perceelsgegevens vast. Tot slot is er nog het archief van de milieugegevens. Deze hele optelsom aan gege-

BEGRIJ BESTAAND

vens biedt een volledige en rechtszekere garantie om op een juiste wijze invulling te geven aan het begrip “bestaand”.

6.2

Bestemmingsplanprocedure

- Voorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerp-bestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

- Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen wordt het ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

- Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM inspectie wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt.

Indien door Gedeputeerde Staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze zienswijze niet volledig is overgenomen, wordt het vaststellingsbesluit 6 weken na de vaststelling van het bestemmingsplan bekendgemaakt. De termijn van bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan na 6 weken geldt eveneens indien er door de gemeenteraad bij de vaststelling wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.3

Afstemming op andere wetten en verordeningen

Met het oog op de duidelijkheid, dan wel om een dubbel vergunningenstelsel te voorkomen, is in de bepalingen ten aanzien van een aantal wetten en/of verordeningen aangegeven hoe het gemeentebestuur bij de toepassing van de daarin opgenomen regelingen rekening houdt met het ruimtelijk beleid zoals dat met het bestemmingsplan wordt nagestreefd. Dit betreft:

- De Algemeen Plaatselijke Verordening.
- Waterschap.
- Ontgrondingenverordening Friesland.

a. De Algemeen Plaatselijke Verordening

In de Algemeen Plaatselijke Verordening is een vergunning opgenomen voor het vellen en rooien van beplantingen. Om een dubbel vergunningenstelsel te voorkomen, is in het plan aangegeven dat het gemeentebestuur bij de beoordeling van een verzoek om kapvergunning de betekenis van deze beplanting voor het stedenbouwkundig beeld in de beoordeling zal betrekken. Daarmee is tevens een aanwijzing gegeven voor de situering van nieuwe beplanting bij de toepassing van de herplantplicht.

In algemene zin is het beleid gericht op handhaving van de beplanting voorzien van de bestemming: groen.

b. Waterschap

Het Waterschap wordt betrokken bij activiteiten, indien belangen van het Waterschap een rol spelen bij die activiteiten.

c. Ontgrondingen

Op basis van de provinciale ontgrondingenverordening is een ontgrondingvergunning vereist voor zover:

- het betreffende bestemmingsplan langer dan 10 jaar geleden onherroepelijk is geworden;
- de diepte van de ontgraving meer bedraagt dan 2 m beneden het maaiveld;
- bij de ontgraving meer dan 10.000 m³ bodemmateriaal naar elders wordt afgevoerd of in depot wordt gezet;
- de ontgraving geschiedt voor het verkrijgen van bodemmateriaal.

6.4

Regeling hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

FACETBESTEMMINGSPLAN
ONDERGESCHIKTE
BEOUWING
WOONBESTEMMINGEN

In dit facetbestemmingsplan dat door de gemeenteraad op 13 september 2007 is vastgesteld en op 19 november 2007 goedgekeurd, heeft Westergeest tussentijds (collectief met andere bebouwde kommen) een andere bijgebouwenregeling bij woonbestemmingen gekregen.

Het facetbestemmingsplan somt de volgende uitgangspunten voor de regeling op:

1. De definities voor aanbouw, uitbouw, bijgebouwen worden verlaten en er resteert alleen een definitie van ondergeschikte gebouwen.
2. De situering van ondergeschikte gebouwen dient in principe te geschieden ten minste 3 m achter de voorgevellijn, waarin het hoofdgebouw is geplaatst.
3. De goothoogte van ondergeschikte gebouwen bedraagt maximaal 3 m; de bouwhoogte van een ondergeschikt gebouw bedraagt maximaal 6 m; de oppervlakte van deze gebouwen bedraagt niet meer dan 100 m² tot maximaal 50% van het bouwperceel of ten hoogste 10% van het bouwperceel tot een maximum van 150 m².
4. Er worden zo weinig mogelijk ontheffingsbevoegdheden (nu: omgevingsvergunningen) opgenomen.
5. De inwoning door een tweede huishouden of het gebruik als recreatiewoning in vrijstaande ondergeschikte gebouwen wordt niet mogelijk gemaakt. Het gebruik anders dan voor woondoeleinden is niet toegestaan, met uitzondering van de gebruikelijke mogelijkheden van aan huis verbonden beroep en bedrijf.

Deze facetregeling laat een aan- huis- verbonden beroep of bedrijf toe. In de begripsbepaling van de regels is de reikwijdte van dit begrip nader toegelicht. Het gaat daarbij om de aangebouwde gebouwen, dus aan- en uitbouwen, waarbij de woonfunctie centraal blijft staan.

Het parkeren dient op eigen erf plaats te vinden en detailhandel is slechts aanvaardbaar voor zover deze in directe relatie tot de betreffende beroeps- of bedrijfsactiviteit staat.

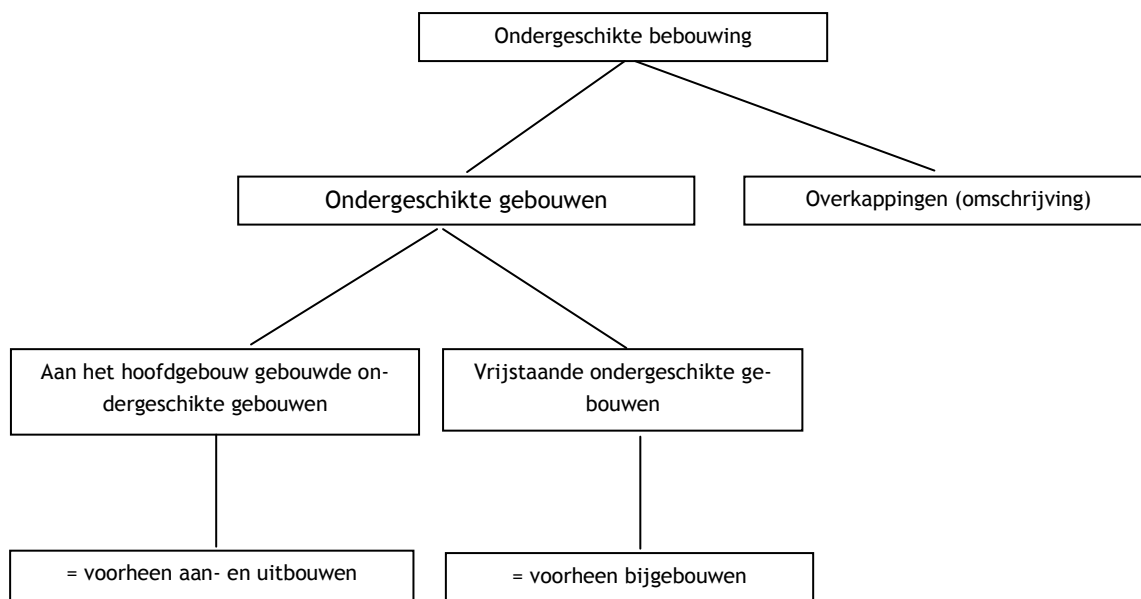
ONDERGESCHIKTE
BOUWWERKEN

‘Ondergeschikte gebouwen’ zijn volgens het facet- bestemmingsplan aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouwen. Onder deze definitie vallen niet overkappingen, omdat dit geen gebouwen zijn. Daarom is ook het begrip ‘ondergeschikte bebouwing’ opgenomen. Hieronder vallen de ondergeschikte gebouwen plus de overkappingen.

Voor het bestemmingsplan heeft dit als gevolg dat voor ondergeschikte gebouwen en overkappingen in de bouwregels zijn opgenomen onder de regeling voor ondergeschikte bebouwing. De regeling is te vinden in de bouwregels die zijn opgesteld voor ondergeschikte bebouwing, als opgenomen in de verschil-

lende bestemmingen. Uitgaande van het facetbestemmingsplan is duidelijk dat overkappingen geen onderdeel uitmaken van de regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Overkappingen vallen daarom niet onder de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als opgenomen in de verschillende bestemmingen.

De regeling voor bijgebouwen in de gemeente Kollumerland c.a. is dus als volgt opgebouwd:



6.5

Prostitutiebeleid

De gemeente is sinds 1 oktober 2000 bevoegd om regels te stellen voor bordelen en andere vormen van exploitatie van prostitutie. De gemeente moet de niet strafbare vormen van prostitutie als een legale vorm van bedrijfsvoering beschouwen. Tegen deze achtergrond dient er ook gekeken te worden hoe deze bedrijfsvoering in het planologische spoor moet worden vertaald.

Gezien de ruimtelijke inpassing van een seksinrichting acht de gemeente maximaal één seksinrichting in het buitengebied passend bij de schaal van de gemeente. De gemeente heeft regelgeving opgesteld om aan dit beleidsuitgangspunt uitvoering te geven. Tegen deze achtergrond biedt het onderhavige bestemmingsplan geen ruimte voor de exploitatie van seksinrichtingen.

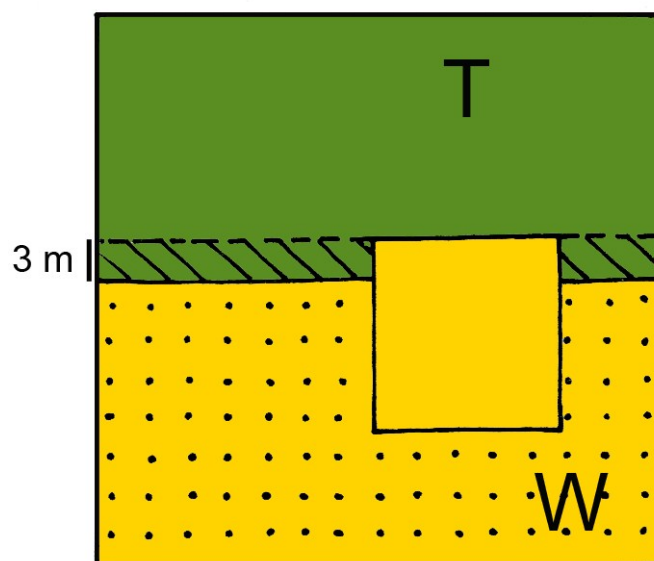
6.6

Facetbestemmingsplan bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het facetbestemmingsplan geeft bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Deze bouwregels zijn opgenomen in de bestemmingsregels van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Hieronder volgt een korte uitleg van de werking van het facetbestemmingsplan.

Combinatie van een woon- en een tuinbestemming

Wegzijde



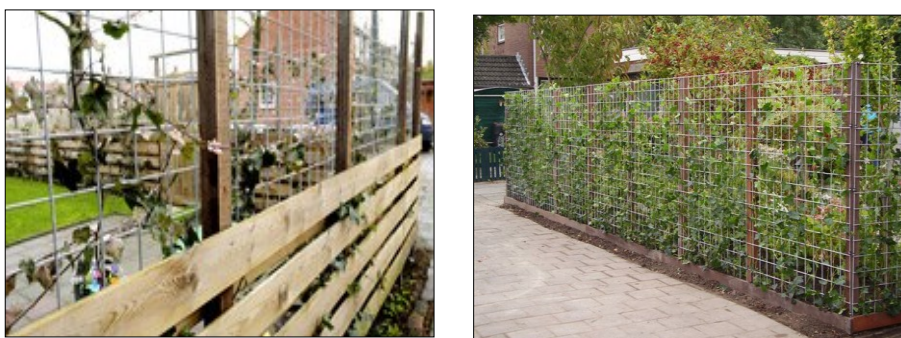
Figuur 15. Combinatie van woonbestemming en tuinbestemming

Voor de bestemming 'Tuin' (groene deel) geldt de volgende regeling:

Op het groene deel zonder arcering:

- Op deze gronden mogen geen gebouwen gebouwd worden.
- Op deze gronden mag ook geen ondergeschikte bebouwing gebouwd worden. Hierop gelden twee uitzonderingen: de bestaande ondergeschikte bebouwing en erkers die niet dieper zijn dan 1,5 meter en die niet meer dan 50% van de breedte van de gevel van de woning beslaan.
- Er mag per bouwperceel één vlaggenmast gebouwd worden met een hoogte van maximaal 8 meter.
- Voor terrein- en erfafscheidingen zoals schuttingen, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 1 meter mag zijn. Op deze 1 meter is een open gasconstructie met een minimale maaswijdte van 0,1 meter toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gasconstructie niet meer dan 2 meter mag bedragen.

- Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 1 meter mag zijn.



Figuur 16. Voorbeelden van terrein- en erfafscheidingen met een open gasconstructie

Op het groene deel met streeparcering:

- Op deze gronden mogen geen gebouwen gebouwd worden.
- Op deze gronden mag ook geen ondergeschikte bebouwing gebouwd worden. Hierop gelden twee uitzonderingen: de bestaande ondergeschikte bebouwing en erkers die niet dieper zijn dan 1,5 meter en die niet meer dan 50% van de breedte van de gevel van de woning beslaan.
- Er mag per bouwperceel één vlaggenmast gebouwd worden met een hoogte van maximaal 8 meter.
- Voor terrein- en erfafscheidingen zoals schuttingen, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 meter mag zijn. Op deze 2 meter is een open gasconstructie met een minimale maaswijdte van 0,1 meter toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gasconstructie niet meer dan 2,5 meter mag bedragen.
- Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 meter mag zijn.

Voor de bestemmingen 'Wonen -1' en 'Wonen -2' (gele deel met stiparcering) geldt de volgende regeling:

- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het dichtst naar de weg gelegen hoofdgebouw gebouwd, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen en vlaggenmasten.
- Er mag per bouwperceel één vlaggenmast gebouwd worden met een hoogte van maximaal 8 meter.
- Voor terrein- en erfafscheidingen zoals schuttingen, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 meter mag zijn. Op deze 2 meter is een open gasconstructie met een minimale maaswijdte van 0,1 meter toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gasconstructie niet meer dan 2,5 meter mag bedragen.
- Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet hoger dan 5,5 meter zijn.

- Voor het bouwen van gebouwen en ondergeschikte bebouwing blijven de al geldende regels van toepassing. Deze zijn opgenomen in de diverse bestemmingsplannen dan wel in het Facetbestemmingsplan Ondergeschikte bebouwing woonbestemmingen.

6.7

Toelichting op de bestemmingen

AGRARISCH De bestemming 'Agrarisch' heeft betrekking op de gronden in het plangebied die worden gebruikt als grasland en akker- en tuinbouwgronden. In de bestemming mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van het openbare nut worden gebouwd. In de bouwregels zijn maatvoeringvereisten opgenomen.

De bestemming is tevens gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van Elzensingels. Ter bescherming van de Elzensingels in het plangebied is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

Aan de noordzijde van het plangebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de uitbreiding van de recreatieve functies op het terrein (zie paragraaf 5.1). Voor een deel valt deze wijzigingsbevoegdheid in de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie'. Het betreft de wijzigingsbevoegdheid "wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 1".

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 4" kan de bestemming 'Agrarisch' worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1'. Er mogen maximaal 6 woningen worden gebouwd.

AGRARISCH MET WAARDEN De bestemming 'Agrarisch met waarden' heeft betrekking op de gronden die bekend staan als 'De Ikkers'. In paragraaf 2.3 is hier reeds op ingegaan. Naast de agrarische functie staat hier tevens het behoud en herstel van de voor de gronden kenmerkende landschappelijke en cultuurhistorische waarden centraal.

BEDRIJF De in het dorp gevestigde bestaande bedrijven (anders dan bedrijven in de sectoren detailhandel, horeca en dienstverlening) zijn specifiek benoemd. Het betreft de bouwbedrijven aan de Eelke Meinertswei 12 en 19. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven toegestaan uit milieucategorie 1 en 2. Omdat een bouwbedrijf valt onder categorie 3.1, zijn de bedrijven tevens voorzien van een aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 1 bouwbedrijf". Dit is conform de plansystematiek van de gemeente. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het aantal bedrijfswoningen per bouwperceel mag niet meer zijn dan het bestaande aantal bedrijfswoningen. Bij de bedrijven is reeds een bedrijfswoning aanwezig. De maatvoering voor gebouwen ten behoeve van de bestemming is opgenomen in de bouwregels van de bestemming. In de gebruiksregels staat aangegeven wat in ieder geval onder strijdig gebruik met de bestemming wordt verstaan.

<p>De bestemming 'Bos' heeft betrekking op twee bospercelen aan de westzijde van het plangebied. Voor deze bestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het verwijderen van bomen en struiken.</p>	BOS
<p>De bestemming 'Gemengd' is opgenomen voor de Fokkema's pleats. De bestemming maakt het mogelijk dat binnen de bestaande bebouwing van de Fokkema's pleats meerdere functies zijn toegestaan. De functies zijn onderling uitwisselbaar. Aan de noordzijde van de Fokkema's pleats is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het opnemen van een bouwvlak. Het bestaande gebouw kan aan deze zijde worden uitgebreid, bijvoorbeeld ten behoeve van een zorgfunctie.</p>	GEMENGD
<p>Het structuurbepalend groen in Westergeest is als zodanig bestemd. In de bestemming 'Groen' is een algemene wijzigingsbevoegdheid naar de bestemmingen 'Tuin', 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2' opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid ziet toe op het beleid van de gemeente ten aanzien van de verkoop van groenstroken/overhoekjes. De (potentiële) kopers willen deze gronden dan bij hun tuin en woonerf betrekken. Op basis van het bestemmingsplan is dit vaak niet toegestaan, omdat de gronden een groenbestemming hebben. In veel gevallen is er inhoudelijk niets op tegen de gronden bij het woonerf te betrekken. Om het gebruik van de openbare groenstroken ten behoeve van de woonfunctie mogelijk te maken, is daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.</p>	GROEN
<p>De bestemming 'Horeca' heeft betrekking op het bestaande café aan de Eelke Meinertswei 15.</p>	HORECA
<p>De bestaande maatschappelijke voorzieningen vallen binnen deze bestemming. Het betreft de kerk aan de Kalkhúswei. De begraafplaats bij de kerk is specifiek aangeduid op de verbeelding. Voor het M.F.A. is in de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen. Voor bouw- en gebruiksregels die uitsluitend van toepassing zijn op het M.F.A. is de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - multifunctionele accommodatie" opgenomen. Zo is er voor de specifiek aangeduide gronden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van een kinderboerderij.</p>	MAATSCHAPPELIJK
<p>De verschillende recreatiefuncties in Westergeest zijn bestemd als 'Recreatie'. Daaronder valt de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' voor het bestaande recreatieterrein Ljeppershiem. Hier is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de uitbreiding van de recreatieve functies op het terrein (zie paragraaf 5.1). Voor een deel valt deze wijzigingsbevoegdheid in de bestemming 'Agrarisch'.</p>	RECREATIE - DAGRECREATIE
<p>De bestemming 'Recreatie - Jachthaven' heeft betrekking op de bestaande jachthaven langs de Nije Swemmer.</p>	RECREATIE - JACHTHAVEN

RECREATIE - VERBLIJFSRE-
CREATIE

De twee grote campings (De Greidpôle en Oan 'e Swemmer) binnen het plangebied vallen onder de bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatie'. Hier zijn per bestemmingsvlak 175 kampeerplaatsen toegestaan. De bestaande houtsingel om de camping Oan 'e Swemmer is aangeduid. Het kappen of rooien van houtsingels en het aanbrengen van verhardingen binnen de aanduiding mag alleen met een omgevingsvergunning. De recreatiewoningen aan de Prellewei 1 en 1a te Westergeest zijn voorzien van een bouwvlak en nader aangeduid. Binnen een bouwvlak mag 1 recreatiewoning worden gebouwd.

TUIN

Ten behoeve van een aantrekkelijk dorpsbeeld is het wenselijk om op de voorerven weinig bebouwing toe te staan. De bouw van erfscheidingen en andere 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' is mogelijk, evenals omgevingsvergunningvrije bouwwerken bedoeld in artikel 2 van de bijlage II Besluit omgevingsrecht.

VERKEER

Deze bestemming heeft betrekking op de wegen in het plangebied van Westergeest. Ook het parkeren, voor zover het geschiedt in de openbare ruimte, valt in deze bestemming. Tevens zijn groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en water in de bestemming inbegrepen.

VERKEER - WEGVERKEER

De bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' heeft betrekking op de Trekwei aan de westzijde van het plangebied. Hier staat de functie voor het doorgaande verkeer centraal.

WATER

De grotere waterlopen en wateren met een belangrijke functie als waterberging of waterafvoer hebben de bestemming 'Water' gekregen. De kleinere sloten en wateren in het plangebied vallen binnen de overige bestemmingen. Ook de waterloop de Nije Swemmer valt onder de bestemming.

WONEN - 1

Deze bestemming heeft betrekking op het grootste deel van het plangebied. Het aantal woningen mag niet worden vergroot. Behalve wonen zijn binnen de bestemming aan-huis-verbonden beroepen toegestaan, mits dat niet leidt tot onevenredige hinder voor omwonenden. Hiervoor mag maximaal 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en aangebouwde ondergeschikte gebouwen worden benut, met een maximum van 45 m².

Het bouwen is mogelijk binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Ondergeschikte gebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en binnen de vlakken die op de verbeelding zijn aangeduid met "erf". Ondergeschikte gebouwen moeten ten minste 3 m achter de voorgevel worden gebouwd. Hoofdgebouwen moeten op minimaal 3 m van de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, behalve als in de bestaande situatie de afstand kleiner is, zoals bij aan elkaar gebouwde woningen.

WONEN - 2

De woonboerderijen die in het plan aanwezig zijn vallen in de bestemming 'Wonen - 2'. Ten aanzien van de bestemmingsregels is zoveel mogelijk aansluit-

ting gezocht bij 'Wonen - 1'. Het betreft vooral karakteristieke bebouwing die nu wordt gebruikt ten behoeve van de woonfunctie.

In het plangebied is het archeologisch waardevol gebied van de vuursteenvindplaatsen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Westergeest opgenomen. Dit gebied is voorzien van de bestemming 'Waarde - Archeologie'. In deze bestemming is een regeling opgenomen waarmee middels een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van de beperkingen.

WAARDE - ARCHEOLOGIE

Langs de waterloop de Nije Swemmer is een vrijwaringszone aangeduid. Deze gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens aangeduid voor het tegengaan van het bouwen zonder toestemming van het bevoegd gezag van de Provincie Fryslân. Voor een deel is de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - onbebouwd" opgenomen. De aanduiding "specifieke bouwaanduiding - onbebouwd" is opgenomen in antwoord op de overlegreactie van het Wetterskip. In een zone van 5 m, gerekend vanaf de Nije Swemmer, mogen geen bouwwerken worden opgericht omdat de zone is bedoeld voor het beheer en onderhoud van de hoofdwaterweg. Voor de gronden die zijn aangeduid met "specifieke bouwaanduiding - onbebouwd" mag de provincie ook geen ontheffing verlenen voor het bouwen van bouwwerken.

VRIJWARINGSZONE -
WATERWEG

In de bestemmingsregels van het artikel 'Overige regels' is de mogelijkheid opgenomen om bij bedrijfs- en dienstwoningen een beroep/bedrijf aan huis te kunnen uitoefenen. Dit is toegestaan onder dezelfde voorwaarden als bij woningen. Dit houdt in dat de uitoefening van het beroep/bedrijf aan huis niet mag leiden tot onevenredige hinder voor omwonenden. Er mag maximaal 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en aangebouwde ondergeschikte gebouwen worden benut voor de uitoefening van het beroep/bedrijf aan huis, met een maximum van 45 m².

BEROEP/BEDRIJF AAN HUIS
BIJ BEDRIJFS- EN DIENST-
WONINGEN

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

7

Dit plan heeft in de eerste plaats met name tot doel de bestaande situatie te actualiseren. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

In het plan worden kleinschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Bij het opstellen van het wijzigingsplan zal een exploitatieopzet worden gemaakt dan wel een exploitatieovereenkomst worden gesloten als is vereist in artikel 6.12 lid 2 Wro.

De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij iedere aanvraag bezien of er planschade kan ontstaan. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten er in de toekomst toch ontwikkelingen zijn waarbij de gemeente kosten moet maken dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.

Inspraak en overleg 8

Het voorontwerpbestemmingsplan Westergeest is voor overleg aan diverse instanties verzonden. Tevens heeft het plan gedurende zes weken voor inspraak ter inzage gelegen, vanaf 21 april 2011 tot en met 2 juni 2011. Bovendien heeft op 17 mei 2011 een inspraak- en informatieavond plaatsgevonden in het gemeentehuis te Kollum. Het verslag van deze avond is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

In het kader van vorenstaande procedure is een aantal reacties ontvangen. In de voorliggende paragraaf zijn de overleg- en inspraakreacties samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie.

8.1

Overleg

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Westergeest is aan de diverse overleginstanties verzonden. Een schriftelijke reactie is ontvangen van:

- VROM-inspectie;
- Wetterskip Fryslân;
- Commissie van Overleg van de Provinsje Fryslân;
- Plaatselijk Belang Westergeest.

De overlegreacties zijn als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

VROM-inspectie

Opmerkingen

De VROM-inspectie heeft aangegeven met betrekking tot het toegestuurde plan geen opmerkingen te hebben.

Reactie van de gemeente

De gemeente neemt de reactie van de VROM-Inspectie voor kennisgeving aan.

Wetterskip Fryslân

Opmerkingen

In het wateradvies wordt uitgegaan van huidige situaties en bestemmingen. Bij concrete ontwikkelingen en bij het gebruikmaken van ontheffingsregels, afwijkingregels of wijzigingsbevoegdheden zal opnieuw een wateradvies moeten worden aangevraagd.

HOOFDWATERGANG

De Nije Swemmer is een hoofdwatgang van het Wetterskip. Hoofdwatgangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie. Voor het onderhoud van deze watgangen is een obstakelvrije zone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk. In dit gebied mag niet worden gebouwd.

Reactie van de gemeente

In het bestemmingsplan is langs de oevers van de Nije Swemmer reeds een aanduiding "vrijwaringzone - waterweg" opgenomen. Binnen deze zone mag alleen worden gebouwd als er door het bevoegd gezag van de Provinsje Fryslân een ontheffing op grond van de provinciale Vaarwegenverordening Friesland is afgegeven. De vrijwaringzone betreft een strook van 10 meter breed, gemeten vanaf de oever van de Nije Swemmer.

De bebouwingsvrije zone van het Wetterskip betreft een strook van 5 meter breed. Binnen deze strook mag helemaal geen bebouwing worden gerealiseerd. In de regels is opgenomen dat binnen de strook van 5 m, de bebouwingsvrije zone, geen bouwwerken mogen worden opgericht. De bebouwingsvrije zone van het Wetterskip valt deels samen met de zone die is opgenomen ten behoeve van de Provinciale Vaarwegenverordening Friesland. Op grond van de Provinciale Vaarwegenverordening Friesland kan dan ook geen ontheffing worden verleend voor het bouwen van bebouwing binnen een zone van 5 m.

BOEZEMKADE

In het plangebied liggen boezemkaden. Voor het beheer en onderhoud van de boezemkaden hanteert het Wetterskip een obstakelvrije zone van 5 meter gerekend vanaf de teen van de kade.

Reactie van de gemeente

De gemeente heeft nader geïnformeerd bij het Wetterskip op welke wijze de boezemkaden in het plan moeten worden verwerkt. Het Wetterskip geeft aan dat de boezemkaden op grond van de keur zijn beschermd. In het bestemmingsplan kan aangegeven worden dat in het plangebied boezemkaden zijn gelegen. Om deze reden is de bij het wateradvies gevoegde kaart in de waterparagraaf opgenomen.

AFVALWATER- EN REGEN- WATERSYSTEEM EN WATERKWALITEIT

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is een belangrijk uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.

Om een goede kwaliteit van water te realiseren moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen.

Hiertoe geeft het Wetterskip een aantal adviezen.

Reactie van de gemeente

Vorenstaande punten ten aanzien van het afvalwater- en regenwatersysteem en de waterkwaliteit zijn in de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan worden verwerkt.

Wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd ziet het Wetterskip met betrekking tot het bestemmingsplan Westergeest geen waterhuishoudkundige bezwaren. Het Wetterskip geeft dan ook een positief wateradvies.

PROCESAFSPRAKEN

Reactie van de gemeente

De gemeente gaat ervan uit dat met het verwerken van het wateradvies, zoals hierboven beschreven, voldaan is aan de wensen van het Wetterskip.

Provinsje Fryslân

Opmerkingen

De beoogde woningbouwlocatie op het huidige sportveld betreft een uitbreidingslocatie. Op basis van de (Ontwerp) Verordening Romte dient in de plan-toelichting te worden afgewogen in hoeverre binnen bestaand stedelijk gebied van de kern door middel van herstructurering, transformatie of intensivering de behoefte aan nieuwe woningen kan worden opgevangen.

WONINGBOUW EN LAND-
SCHAPPELIJKE INPASSING

Met de realisatie van 8 nieuwe woningen in Westergeest zou een geringe overschrijding van het woningbouwprogramma van de gemeente plaatsvinden. De provincie kan instemmen met het plan, mits het aantal van acht woningen wordt opgenomen in het woningbouwprogramma dat voldoet aan de regionale woningbouwafspraken die met de provincie zijn gemaakt. Indien de woningen (programmatisch) kunnen worden gerealiseerd, dient tevens het criterium van de landschappelijke inpassing te worden opgenomen.

Reactie van de gemeente

Op 7 september 2011 heeft een overleg met de provincie plaatsgevonden waarin het bovenstaande punt nader is besproken. De provincie kan zich in principe vinden in de locatiekeuze voor woningbouw, maar attendeert de gemeente op de overschrijding van het woningbouwprogramma. Volgens de provincie ligt het beoogde woningbouwterrein ruimtelijk gezien binnen het stedelijk gebied, zoals dat is weergegeven op de kaartbijlage behorende bij de Provinciale Verordening Romte Fryslân 2011. In genoemd gesprek is aangegeven dat de locatie ruimtelijk gezien niet ongeschikt wordt geacht voor woningbouw, mits er aandacht is voor landschappelijke inpassing. Echter vanuit volkshuisvestingsoogpunt valt het terrein buiten het stedelijk gebied en zullen er in het kader van het woningbouwprogramma contingenten voor de te realiseren woningen gereserveerd dienen te worden. De gemeente is van oordeel dat de discussie over de woningaantallen in het kader van het Woonplan gevoerd dient te worden en niet bij de bestemmingsplanprocedure thuishoort.

Naar aanleiding van de overlegreactie (en andere ontvangen inspraakreacties) is nogmaals naar het terrein gekeken en is het maximale aantal te realiseren woningen van 8 bijgesteld naar maximaal 6 te realiseren woningen.

Ten aanzien van de opmerking over landschappelijke inpassing zal de wijzigingsbevoegdheid worden aangepast. In de wijzigingsbevoegdheid is als voorwaarde opgenomen dat de woningen landschappelijk moeten zijn ingepast.

Een nieuwe of uitbreiding van een bestaande verblijfsrecreatieve voorziening kan uitsluitend worden toegestaan in of aansluitend op een stedelijk centrum, een regionaal centrum of recreatiekern. Westergeest valt in geen van die categorieën. Er kan op basis van de (Ontwerp) Verordening Romte Fryslân 2011 voor een dergelijk verblijfsrecreatieve bestemming een ontheffing worden verleend indien aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. De provincie is voorts nog van mening dat niet aan deze criteria wordt voldaan. Zij achten het zinvol om door te praten over genoemde recreatieve ontwikkelingen en de mogelijkheden hiervan te verkennen.

Reactie van de gemeente

In eerder genoemd ambtelijk overleg tussen medewerkers van de provincie en gemeente is de overlegreactie nader toegelicht. Conclusie uit dit overleg is dat de plannen voor Ljeppershiem nader gemotiveerd moeten worden. Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.

Plaatselijk Belang Westergeest

Opmerkingen

In het bestemmingsplan zijn de percelen Eelke Meinertswei 2 en 22 verwisseld. Loonstra orgels is gevestigd op de Eelke Meinertswei 2 en Op 'e Hichte op nummer 22. Verder heeft Plaatselijk Belang Westergeest aangegeven geen bezwaren tegen het voorontwerp te hebben.

Reactie van de gemeente

De toelichting (par. 4.3 Hinder van bedrijven, tabel 7) zal op vorenstaande worden aangepast.

8.2

Inspraak

Met ingang van 21 april 2011 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Westergeest gedurende zes weken voor de inspraak ter inzage gelegen.

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens, die van toepassing is op dit bestemmingsplan met bijbehorende bijlage(n), zijn de persoonsgegevens geanonimiseerd opgenomen in dit bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn er twee inspraakreacties ingediend (hieronder aangeduid als inspraakreactie A en B). Alle reacties zijn binnen de hiervoor geldende termijn ontvangen en daarmee ontvankelijk. De reacties zijn hieronder samengevat en vervolgens is het commentaar van het gemeentebestuur weergegeven.

Inspraakreactie A

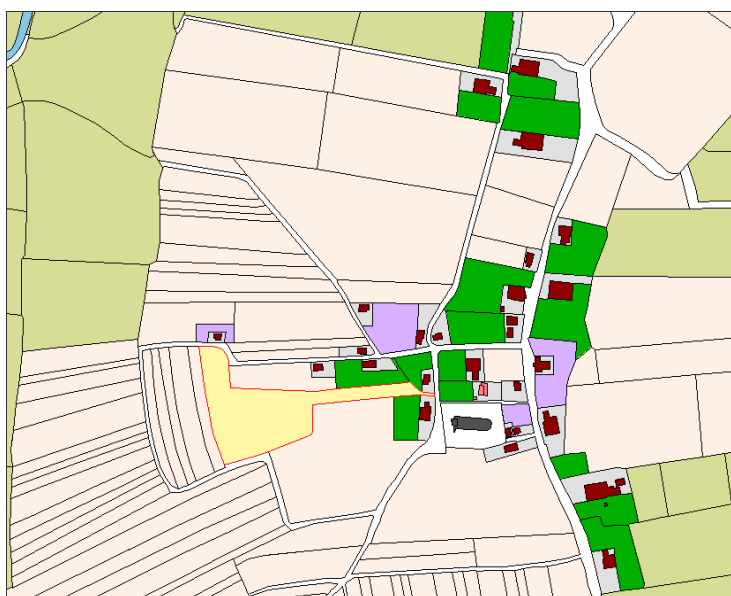
Opmerkingen

De insprekers zijn van mening dat het huidige sportterrein niet geschikt is voor de beoogde woningbouw. Redenen hiervan zijn de ligging ten opzichte van De Ikkers en aantasting van het woongenot en waardedaling van de woningen rondom het terrein. De insprekers zien liever huizenbouw op de locatie van de huidige tennisterreinen en begrijpen niet waarom dat originele plan is verlaten.

WONINGBOUW
SPORTTERREIN

Reactie van de gemeente

Het huidige sportterrein maakt zowel fysiek als functioneel geen onderdeel uit van De Ikkers. Dit zal bij de functiewijziging naar woningbouw niet veranderen. Op onderstaande kadasterkaart uit 1832 is te zien dat de gronden ook destijds geen onderdeel van de Ikkers uitmaakten. Op dit punt zal de woningbouw geen afbreuk doen aan de Ikkers.



(Bron: www.hisgis.nl)

Bij de herinvulling van het terrein zal tevens aandacht zijn voor een goede landschappelijke inpassing. Hierbij kan gedacht worden aan de overgang naar De Ikkers. Verder is het sportterrein in de provinciale verordening opgenomen binnen het bestaand stedelijk gebied. Het gebied van de huidige tennisbanen en omgeving valt hier deels buiten. Ten aanzien van de aantasting van het woongenot en de waardedaling van de woningen rondom het terrein kan inderdaad niet worden ontkend dat het in sommige situaties denkbaar is dat het uitzicht vanuit omliggende woningen en/of tuinen zal veranderen als gevolg van het plan. Er bestaat evenwel geen recht op blijvend vrij uitzicht. Bij de inpassing van het plan zal, daar waar mogelijk, rekening worden gehouden met de bestaande omliggende bebouwing. Hoewel dit bij het bestemmingsplan nog niet aan de orde is, kan men na het voeren van de wijzigingsprocedure een verzoek om tegemoetkoming in de planschade indienen als men van mening is

dat er sprake is waardedaling van de woningen en/of aantasting van het woon-
genot.

PROCEDURE

Ten tweede wordt er kritiek geuit op de gevolgde procedure. In de bekendma-
king in de Kollumer Huis aan Huiskrant is de voorlichtingsbijeenkomst niet ge-
noemd waardoor weinigen hiervan op de hoogte waren. Ook zij die inzage
hebben gehad in de plannen zijn niet geweest op deze bijeenkomst.

Reactie van de gemeente

In het kader van bezuinigingen is besloten om slechts nog een samenvatting
van de publicaties in de Kollumer Krant te publiceren. Voor de complete publi-
caties wordt verwezen naar de gemeentelijke website. Bij het inkorten van de
advertentie is per abuis de mededeling van de inspraakavond weggevallen. Bij
volgende publicaties zal hier extra aandacht voor zijn. Bij de publicatie op in-
ternet is overigens wel de hele advertentietekst inclusief mededeling inzake
de informatieavond geplaatst. Tevens was de volledige advertentietekst bijge-
voegd bij het ter inzage liggende bestemmingsplan op het gemeentehuis. Hoe-
wel er juridisch gezien juist is gehandeld, had dit duidelijker kenbaar gemaakt
kunnen worden en zal de mededeling van informatieavonden in het vervolg ook
in de publicatie in de Kollumer Courant worden opgenomen.

Inspraakreactie B

Opmerkingen

De inspreker maakt bezwaar tegen de invullocatie voor een woning op het per-
ceel gelegen tussen de Van Teijenswei 2 en Bumawei 2. Gelet op het woning-
aanbod in het dorp wordt de invullocatie niet noodzakelijk geacht.

Reactie van de gemeente

De invullocatie tussen de Van Teijenswei 2 en Bumawei 2 betreft een vigeren-
de bouwmogelijkheid voor één woning. In de Notitie Invullocaties (vastgesteld
door de raad d.d. 24-10-2002) is besloten de vigerende bouwmogelijkheid te
handhaven. Daarnaast zal het perceel enkel worden bebouwd als hier een ge-
gadigde voor is.

Ingekomen brief ten aanzien van de bestemmingsmoge- lijkheden voor de Fokkema's pleats

Opmerkingen

De brief ziet op de bestemmingsmogelijkheden voor de Fokkema's pleats. Be-
halve het sportterrein achter De Woarven zijn de locaties die als gevolg van
het nieuwe MFC vrijkomen conform het huidige gebruik bestemd. Op 13 april
jl. en 28 september jl. hebben er gesprekken met het bestuur van de Fokke-
ma's pleats, de portefeuillehouder en een ambtenaar RO plaatsgevonden over
de herinvulling van het voormalig dorps huis. Tijdens dit gesprek zijn de ideeën
van herinvulling van het bestuur aan de orde geweest. Hoewel er ideeën zijn
voor zorgactiviteiten is er nog geen concreet plan.

Het dorpsbestuur heeft naar aanleiding van voornoemde gesprekken het college een brief gestuurd waarin zij vragen de maatschappelijke bestemming zoals in het voorontwerp opgenomen te wijzigen in de bestemming 'Gemengd'. Tevens vraagt het bestuur een bouwvlakvergroting aan, zodat de geplande uitbreiding past binnen het bouwvlak voor de Fokkema's pleats.

Reactie van de gemeente

Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn qua functies ruimere mogelijkheden voor invulling van het dorpsbestuur Fokkema's pleats. Zo kunnen binnen de bestemming 'Gemengd' de volgende functies worden toegestaan:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een beroep/bedrijf aan huis, zoals genoemd in de bijlage 'Lijst van toegestane beroepen en bedrijven aan huis';
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. dienstverlening;
- d. detailhandel,

met de daarbij behorende:

- e. groenvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- h. water.

De gemeente kiest ervoor om aan het perceel van de Fokkema's pleats de bestemming 'Gemengd' toe te kennen. De voornoemde functies zijn dan bij recht op het perceel toegestaan. Hierbij dient wel te worden opgemerkt dat er bij de herinvulling van de Fokkema's pleats in het kader van o.a. bouwregelgeving en gebruiksvergunningen eisen aan het pand gesteld kunnen worden. Hierbij dient tevens rekening te worden gehouden met het feit dat het pand een rijksmonument betreft. Dit kan leiden tot beperkingen in het kader van o.a. (ver)bouwmogelijkheden.

In de bouwregels van de bestemming 'Gemengd' zal worden opgenomen dat er inpandig maximaal 10 zorgwoningen en 1 dienstwoning gerealiseerd mogen worden ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen.

Ten behoeve van de overige maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening kan ook worden opgenomen dat 1 dienstwoning (inpandig) gerealiseerd mag worden.

Voor wat de uitbreiding van het bouwvlak betreft, kiest de gemeente ervoor een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Het plan waarop het verzoek om uitbreiding van het bouwvlak is gebaseerd, is onvoldoende concreet. Door het bouwvlak nu op voorhand te verruimen, wordt bij recht een bouwtitel gecreëerd. De Fokkema's pleats betreft een rijksmonument. Bouwplannen dienen in het algemeen gedegen te worden beoordeeld. Plannen bij een rijksmonument vragen in het algemeen nog even extra aandacht. Derhalve wordt voorgesteld

een wijzigingsprocedure op te nemen ten behoeve van het uitbreiden van het bouwvlak.

8.3

Ambtshalve aanpassingen

Eelke Meinertswei 22

In paragrafen 2.2 Functionele structuur en 5.3.1 Bedrijvigheid is gesteld dat de activiteiten die aan de Eelke Meinertswei 22 (kleinschalige detailhandel en theeschenkerij) vallen onder een beroep/bedrijf aan huis. Dit is niet juist. Detailhandelsactiviteiten bij een aan huis verbonden beroep/bedrijf, anders dan direct voortvloeiend uit dit beroep/bedrijf zijn expliciet uitgesloten in de regels. Op de verbeelding en in de regels is ten behoeve van de theeschenkerij en detailhandelsactiviteiten reeds een aanduiding opgenomen. De plantoelichting is op dit punt aangepast.

Trekwei 4

In de vergadering van 17 mei 2011 heeft het College van Burgemeester en Wethouders besloten in principe medewerking te verlenen aan het wijzigen van de woonbestemming met bouwvlak ten behoeve van de realisatie van een nieuwe woning op het perceel Trekwei 4 te Westergeest. Het ontwerpbestemmingsplan is hierop aangepast.

Bouwplan ten noorden van het perceel Bumawei 20

In de vergadering van 12 juli 2011 heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van één woning op een deel van het perceel 't Kampke ten noorden van Bumawei 20 te Westergeest. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Bij de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid echter geschrapt, om vertraging in de planprocedure te voorkomen.

Tennisbanen

De tennisbanen worden verplaatst naar het terrein van het MFC. De huidige locatie komt daarmee vrij. In het geldende bestemmingsplan Westergeest hebben de gronden van en rondom de tennisbanen de bestemming 'Recreatieve doeleinden, categorie VT (volkstuin)'. In het voorontwerpbestemmingsplan hebben de gronden overeenkomstig het huidig gebruik ter plaatse van de tennisbanen de bestemming 'Sport' gekregen en de omliggende gronden een agrarische bestemming, met ter plaatse van de volkstuinten de aanduiding "volkstuin". Er zijn op dit moment geen plannen voor de herinvulling van de terreinen. Ten tweede moet worden opgemerkt dat op basis van de 'VNG-Brochure bedrijven- en milieuzonering' een richtafstand van 50 meter tot de jachthaven in acht genomen moet worden. Hiervan uitgaande blijft er enkel een strook langs de Kertiersreed over voor woningbouw. Ook valt een deel van het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied zoals dat in de provinciale verordening Romte is vastgelegd.

Gelet op vorenstaande hebben de tennisbanen in het ontwerpbestemmingsplan een agrarische bestemming gekregen. De tennisbanen zijn hiermee onder het overgangsrecht gebracht. Naar aanleiding van een concreet plan zal bekeken worden wat de mogelijkheden zijn om hier aan mee te werken. Medewerking kan dan alleen worden verleend middels het voeren van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan ex artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3 Wabo dan wel via een zelfstandige bestemmingsplanprocedure.

Woonbestemming

Binnen de woonbestemmingen is de regeling voor erfafscheidingen voor de naar weggekeerde gevel weggefallen. Hierdoor kan binnen de woonbestemming een schutting van 2 meter hoog met daarboven een gaasconstructie voor de naar de weggekeerde gevel ontstaan. Dit kan leiden tot onwenselijke situaties. Het bestemmingsplan is hierop aangepast door het opnemen van de regeling voor erfafscheidingen voor naar de weggekeerde gevels tot 1 meter hoog met een gaasconstructie van maximaal 1 meter. Dit is overeenkomstig het beleid zoals vastgelegd in het Facetbestemmingsplan Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Tekstuele opmerkingen

In het voorontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van woningbouw op het sportterrein onvoldoende beschreven. De toelichting is op dit punt aangepast.

Algemene wijzigingen

Naar aanleiding van diverse concrete situaties in verschillende plaatsen binnen de gemeente wordt voorgesteld de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan Westergeest op te nemen. Tevens wordt voorgesteld deze regeling in alle nieuw op te stellen bestemmingsplannen op te nemen.

1. Wijzigingsbevoegdheid 'Groen' naar 'Wonen-1', 'Wonen-2' en 'Tuin'

De gemeente heeft beleid ten aanzien van de verkoop van groenstroken/overhoekjes. De (potentiële) kopers willen deze gronden dan bij hun tuin/erf betrekken. Op basis van het bestemmingsplan is dit vaak niet toegestaan omdat de gronden een groenbestemming hebben. Deze bestemming is bedoeld voor openbaar groen. In veel gevallen is er inhoudelijk niets op tegen de gronden bij het erf te betrekken. Echter om hier de strijdige bestemming te beëindigen dient in veel gevallen een zware planologische procedure in de vorm van een partiële herziening te worden gevoerd. Om dit te voorkomen wordt voorgesteld een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de bestemming 'Groen' te wijzigen naar de woonbestemmingen en in 'Tuin'.

2. Aanpassen regeling aan huis verbonden beroepen/bedrijven

Webwinkels en ZP-ers zijn twee veelvoorkomende trends in deze tijd. Ook binnen de gemeente Kollumerland.

ZP-ers hebben naast een werkauto/bus nog wel eens opslag van materialen thuis bij een woonbestemming. Als de opslag van het materiaal echter in een vrijstaand bijgebouw plaatsvindt is dit officieel niet toegestaan op basis van de huidige regels voor aan huis verbonden beroepen/bedrijven. De werkzaamheden die ZP-ers verrichten, vinden echter veelal elders / op locatie plaats. Er bestaat vanuit ruimtelijk oogpunt dan ook geen bezwaar tegen opslag in een vrijstaand bijgebouw. Mits de uitstraling van het bijgebouw maar bij de woning blijft passen. Dit kan geregeld worden door de overige voorwaarden voor aan huis verbonden beroepen / bedrijven ongewijzigd te laten.

Ook het voeren van een webwinkel is vanuit ruimtelijk oogpunt niet ongevenst, mits aan de regels voor aan huis verbonden beroepen/bedrijven wordt voldaan. Verder is belangrijk dat de levering van producten niet thuis plaatsvindt, maar via de post/koerier wordt verzorgd. Dit geldt ook voor de levering van ingekochte artikelen.

Het vorenstaande is in de regels en bijbehorende bijlagen van de woonbestemmingen van bestemmingsplan Westergeest verwerkt.