

Bestemmingsplan Offingawier



VASTGESTELD

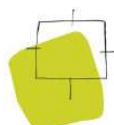
Bestemmingsplan Offingawier

V A S T G E S T E L D

Inhoud

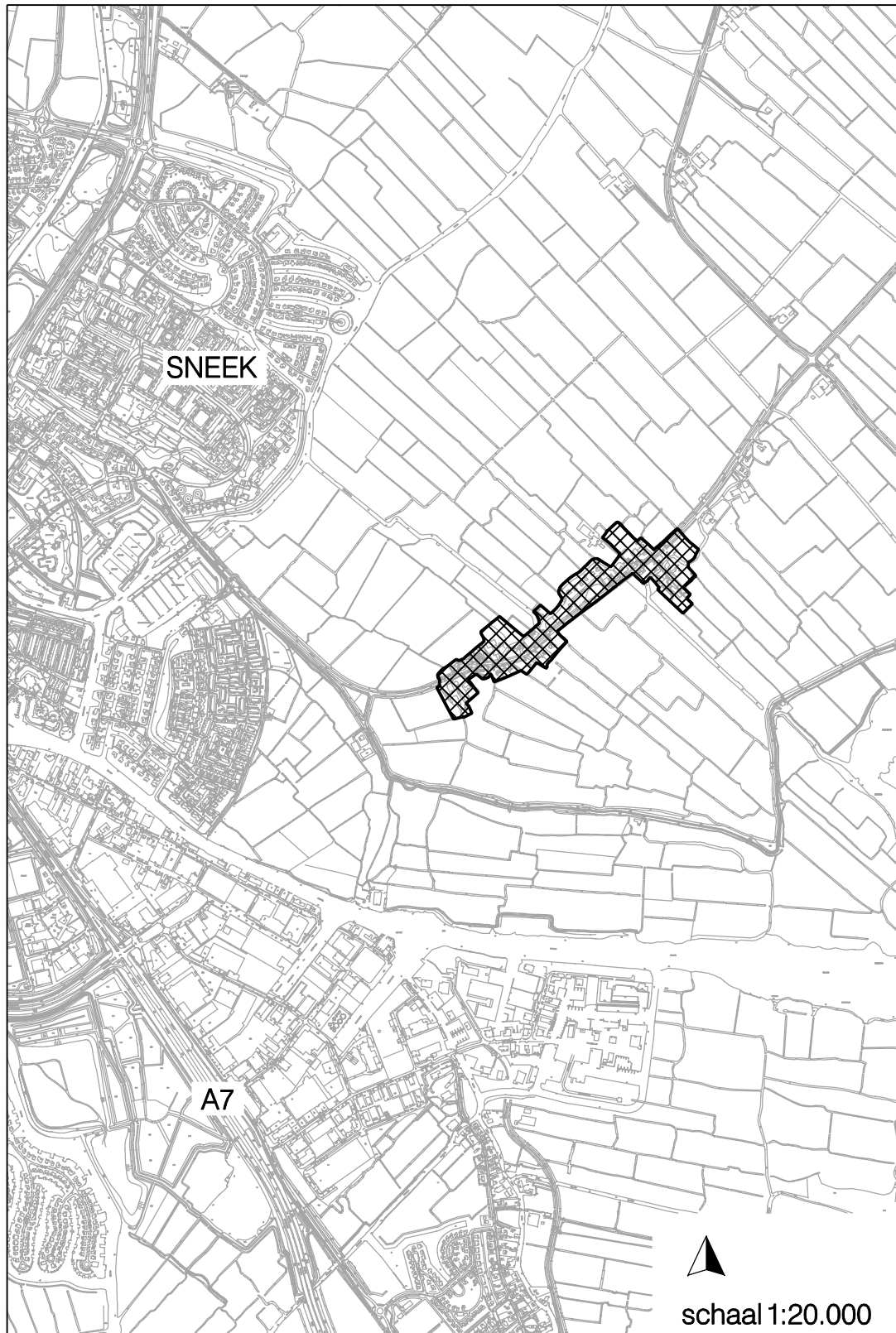
Toelichting
Regels + bijlage
Verbeelding

19 januari 2010
Projectnummer 234.00.00.01.02



Ideeën voor een plek

Overzicht van het gebied waarop het bestemmingsplan "Offingawier" betrekking heeft



Gemeente Sneek

Nummer: 234.00.00.01.02

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Algemeen	5
1.2	Doel van het plan	6
2	Bestaande situatie	7
2.1	Ligging van het plangebied	7
2.2	Ontstaan en ontwikkeling	8
2.3	Ruimtelijke karakteristiek	9
2.4	Functionele karakteristiek	9
2.4.1	Wonen	9
2.4.2	Bedrijvigheid en voorzieningen	10
2.4.3	Natuur	11
2.4.4	Infrastructuur	11
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Regionaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	15
4	Randvoorwaarden	19
4.1	Milieuaspecten	19
4.1.1	Geluidhinder	19
4.1.2	Luchtkwaliteit	20
4.1.3	Hinder van bedrijvigheid	21
4.1.4	Externe veiligheid	22
4.2	Ecologie	23
4.3	Bodem	23
4.4	Water	24
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	26
4.6	Nutsvoorzieningen	28
4.7	Handhavingsparagraaf	28
5	Juridische vormgeving	29
5.1	Bestemmingsplanprocedure	29
5.2	Toelichting op de bestemmingen	31
6	Economische uitvoerbaarheid	35
7	Maatschappelijke toetsing en kwaliteit	37
7.1	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	37
7.2	Inspraak	37

Inleiding



1.1

Algemeen

In de gemeente Sneek gelden thans diverse bestemmingsplannen die niet meer actueel zijn en daarmee niet meer voldoen aan de wensen van de tijd. Daarom is de gemeente van start gegaan met een actualiseringslag van de betreffende verouderde bestemmingsplannen om een einde aan deze situatie te maken.

AANLEIDING

Bij het bepalen welke bestemmingsplannen geactualiseerd dienden te worden, is de actualiteit van bestemmingsplannen bepaald op basis van:

- leeftijd (ouderdom);
- vormgeving (opzet en systematiek, voorschriften en systematische/juridische toelichting);
- inhoud (beleidsinhoudelijke en maatschappelijke actualiteit).

Het bestemmingsplan Offingawier wordt geactualiseerd om de huidige situatie planologisch juridisch te actualiseren, zodat het mogelijk is om op een adequate wijze om te gaan met ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied.

Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, hetgeen betekent dat:

DIGITAAL UITWISSELBAAR
PLAN

- aan alle verschillende objecten op de plankaart IMRO-coderingen zijn toegekend;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaard techniek van uitwisseling;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de plankaart zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO-coderingen zorgt ervoor dat de bestemmingen in de plankaart eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de kaart met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

Bij de vormgeving van het plan en de bijbehorende verbeelding is aangesloten bij het standaardrenvooi zoals dat is opgenomen in het rapport "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (DURP, 2008).

1.2

Doel van het plan

VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

De vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied van dit bestemmingsplan zijn:

- Bestemmingsplan Offingawier dat op 24 april 1979 door de gemeenteraad van Wymbritseradiel is vastgesteld en op 17 juni 1980 gedeeltelijk is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten;
- Bestemmingsplan "Offingawier, herziening 1" dat op 10 mei 1983 door de gemeenteraad van Wymbritseradiel is vastgesteld en op 2 mei 1984 grotendeels is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten;
- Bestemmingsplan Offingawier - herziening 1, 1e herziening dat op 13 juli 1993 door de gemeenteraad van Sneek is vastgesteld en vervolgens is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

De aanwezige bebouwing is overwegend positief bestemd. Het eindproduct van dit bestemmingsplan betekent de vastlegging van de bestaande situatie in het gebied. Onderhavig bestemmingsplan kan dan ook als een conserverend plan worden gezien. Ontwikkelingen die op korte termijn (via vrijstellingsprocedures) zijn voorzien, zullen eveneens worden vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan Offingawier.

EVENTUELE TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN

Op dit moment worden in Offingawier geen toekomstige ontwikkelingen voorzien die in het plan ingepast kunnen worden. Eventuele toekomstige ontwikkelingen in het plangebied zullen door middel van partiële herzieningen van onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 van deze plantoelichting is de huidige situatie beschreven, zoals ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het plangebied. Hoofdstuk 3 wordt gevormd door de beleidsuitgangspunten, waarin het beleid voor de komende tien jaar is samengevat. Hoofdstuk 4 gaat in op de voor het plangebied van belang zijnde milieueisen en beperkingen. In hoofdstuk 5, juridische vormgeving, wordt nader ingegaan op de vormgeving van de plankaart en de voorschriften. Ook wordt een toelichting gegeven op de afzonderlijke bestemmingen. Hoofdstuk 6 schetst de economische uitvoerbaarheid. Tot slot komt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke toetsing van het bestemmingsplan aan de orde.

Bestaande situatie



Offingawier (Offenwier) is een dorp in de gemeente Sneek, in Zuidwest-Friesland (de Zuidwesthoek) in het Friese Merengebied. Offingawier is oostelijk onder de rook van de stad Sneek gelegen. Agrarisch cultuurland houdt Offingawier van Sneek gescheiden. Offingawier is het meest zuidelijke dorp van de 'Lege Geaën' (de Legean), het beneden NAP gelegen dunne klei-op-veen gebied ten noordoosten van Sneek, waartoe onder meer ook Gauw, Goënga en Loënga behoren. Door de gemeentelijke herindeling van Fryslân per 1 januari 1984 is Offingawier, dat voorheen tot de gemeente Wymbritseradiel behoorde, deel gaan uitmaken van de gemeente Sneek.

Het dorp telde in 2005 slechts circa 162 inwoners, maar is qua oppervlakte vrij groot. Dit komt omdat de dorpsgrond zich tot aan het Sneekermeer uitstrekt. Daar bevindt zich ook het Paviljoen Sneekermeer, een belangrijk toeristisch-recreatief centrum in de gemeente.

Het dorp komt al in 1328 voor als Offinghewere. De plaatsnaam zou "opgeworpen hoogte" betekenen, maar kan ook aan een persoonsnaam zijn ontleend. Het kerkje van Offingawier is een gemeentelijk monument en is het oudste gebouw van de gemeente Sneek. Het dorp Offingawier is ontstaan uit twee buurtschappen langs de weg van Sneek naar Irnsum.

2.1

Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de stad Sneek. Het plangebied omvat de gehele bebouwde kom van het dorp Offingawier, bestaande uit de oorspronkelijke buurtschappen Tsjerkebuorren en Brêgebuorren en het tussenliggende gebied. Het plangebied wordt dus gevormd door de bebouwing die rondom de doorgaande weg door het dorp, de Fiifgeawei, ligt. Direct achter de bebouwing aan de Fiifgeawei zijn de agrarische gronden gesitueerd, die tot het buitengebied behoren.

Op de overzichtskaart voorafgaand aan deze toelichting en de plankaart behorende bij dit bestemmingsplan is de exacte begrenzing door middel van een plangrens aangegeven.

2.2

Ontstaan en ontwikkeling

ALGEMEEN Het gebied is gelegen aan de zuidzijde van het oude Middelzeegebied, waardoor op de verspreid liggende gebiedstyperende terpen verschillende dorpen zijn ontstaan.

Ten noorden van de stad Sneek waren vruchtbare kleigronden gelegen, afgezet langs de oevers van de voormalige Middelzee. Aan de zuidkant strekte zich een moerasvlakte uit met talloze plassen, poelen en meren. De vruchtbare kleigronden in het noorden werden door de Hemdijk/Groene Dijk beschermd tegen het water uit het zuiden.

Offingawier is in de binnenpolder Raarderhem gelegen. De zuid- en zuidoostkant van deze polder werd gevormd door de in de 12de eeuw aangelegde Groene Dijk, die benoorden van Sneek aansloot op de dijk van binnenpolder Scherhem. De Groene Dijk liep niet vlak langs het Snekermeer. Er lagen nog vrij uitgestrekte buitenlanden tussen het meer en de waterkering. De Groene Dijk werd aangelegd om Raarderhem te beveiligen tegen de gevolgen van doorbraak van de zeedijken. In 1883 werd de dijk door de provincie verbeterd en versterkt. Thans doet de Groene Dijk nog dienst als polderdijk en ter bescherming tegen opstuwend water van het Snekermeer.

PLANGEBIED Door de bouw van de kerk in het meest zuidwestelijk gelegen deel van de agrarische streeknederzetting ontstond op en bij de oorspronkelijke terp enige concentratie van niet-agrarische bebouwing, die de naam Tsjerkebuorren kreeg. Bij de iets verder noordoostelijk gelegen terp, rond een brug over de Zijlroede vond eveneens, zij het op kleinere schaal, komvorming plaats waaruit de naam Brêgebuorren ontstond.

Oorspronkelijk was het dorpsgebied van Offingawier uitsluitend over het water ontsloten. Wegen waren er praktisch niet. Verkeer vond geheel plaats per schip of schouw. De belangrijkste vaarverbindingen vanuit het dorp waren gelegen in de opstreckende verkaveling, zoals de Offingawierster Opvaart, vanuit de Tsjerkebuorren in noordelijke richting naar de Sneker Oudvaart, en de Zijlroede, die via een sluis in de Groene Dijk verbinding gaf met de Potten en het Snekermeer. De verbinding tussen de beide buurtschappen onderling en de verderop gelegen boerderijen werd gevormd door een vaart dwars op de opstreckende kavelrichting. De enige doorgaande wegverbinding in het gebied was over de Groene Dijk gelegen, zoals die thans ook nog als verkeersweg dienst doet.

2.3

Ruimtelijke karakteristiek

Het oorspronkelijke karakter van Offingawier dat als dorp afhankelijk en georiënteerd op het water was, verdween voor een deel door de aanleg van de doorgaande weg Sneek-Irnsom over de Groene Dijk, die de functie van dwars op der verkaveling staande verbindingsvaarten overnam.

Van deze verbindingsvaarten zijn in de huidige situatie nog een aantal terug te vinden, zoals de opvaart naar de kerk vanuit de Offingawierster Opvaart, die ter plaatse van de Fiifgeawei ten oosten van de kerk is gedempt. Tussen de beide buurtschappen is de verbinding tussen de Offingawierster Opvaart en de Zijlroede nog aanwezig als een bochtige waterloop ten noorden van de Fiifgeawei. Vanuit de Brêgebuorren loopt de verbindingsvaart ten zuiden van de weg verder in noordoostelijke richting. De (voormalige) boerderijen zijn nog duidelijk gekoppeld aan deze vaartenstructuur, terwijl meer recente woningbouw bij de Tsjerkebuorren aan de weg werd gesitueerd. Daardoor zijn in de huidige ruimtelijke opbouw van Offingawier beide aspecten, ontsluiting te land en over het water, naast elkaar aanwezig en herkenbaar.

VERBINDINGSVAARTEN

De beide buurtschappen manifesteren zich duidelijk als twee afzonderlijke bebouwingsconcentraties, waarbij in de Tsjerkebuorren, door bebouwing aan twee zijden en het licht gebogen wegbehoop, in zekere mate een besloten straatruimte is gevormd. Vanuit deze straatruimte zijn een aantal doorkijken naar het achterliggende open landschap mogelijk.

BEBOUWING

De bebouwingsconcentratie van de Brêgebuorren is min of meer gegroepeerd rondom een gedeeltelijk beplante ruimte welke door de Fiifgeawei wordt doorsneden. Het gebied tussen de beide buurtschappen is in de loop der jaren enigszins bebouwd geraakt, maar wordt nog wel gekenmerkt door zijn openheid en een aantal vergezichten, met name in zuidoostelijke richting naar het Sneekermeer.

2.4

Functionele karakteristiek

2.4.1

Wonen

Het gehele plangebied kent als functie overwegend wonen. Per 1 januari 2008 bedroeg de woningvoorraad 61 in Offingawier. Deze woningen zijn vrijwel allemaal aan de Fiifgeawei gelegen. De gemiddelde woningbezetting is momenteel 2,66. Het woningbestand is betrekkelijk oud.

Het nabijgelegen recreatieterrein De Potten, dat overigens niet tot het plangebied van onderhavig bestemmingsplan hoort, herbergt tientallen recreatiewoningen.

Het lage voorzieningenniveau en het agrarische karakter van het dorp betekent dat voor Offingawier rekening gehouden moet worden met een lage bevolkingsgroei of zelfs krimp in de toekomst. Nieuwbouw van woningen is uitsluitend van belang voor mensen die sociaal en/of economisch aan het dorp gebonden zijn.

2.4.2

Bedrijvigheid en voorzieningen

De eigen werkgelegenheid van het dorp ligt in de agrarische sector en voor een gering deel in de recreatie. Voor het overige is de bevolking elders werkzaam. Over het gebied verspreid, bevindt zich een aantal niet-woonfuncties.

De volgende bedrijvigheid komt in het plangebied voor:

- Fiifgeawei 2: Agrarisch bedrijf;
- Fiifgeawei 21: Agrarisch bedrijf;
- Fiifgeawei 25: Galerie;
- Fiifgeawei 41: Agrarisch bedrijf;
- Fiifgeawei 43: Agrarisch bedrijf.

De volgende sociaal-maatschappelijke voorzieningen komen in het plangebied voor:

- Fiifgeawei 6: Kerk met begraafplaats;
- Fiifgeawei 9: Dorpshuis De Wier (in de voormalige consistorie van de kerk).

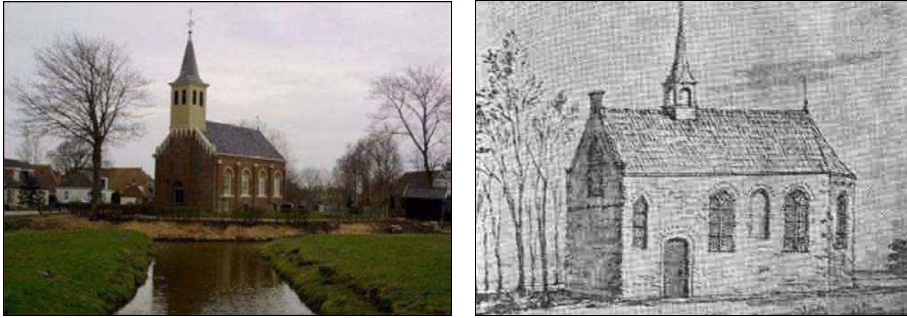
Op sociaal-maatschappelijk gebied is het dorp nauw verbonden met de dorpen Gauw, Loënga, Goënga, Sibrandabuorren en Tersoal. Voor andere (winkel)voorzieningen is het dorp voor een deel aangewezen op Sneek.

KERK: GEMEENTELIJK
MONUMENT

Het kerkje van de Hervormde Gemeente aan Fiifgeawei 6 te Offingawier is een gemeentelijk monument. Het kerkje van Offingawier staat op de gemeentelijke lijst van beschermde monumenten, vanwege zijn gaafheid, architectonische karakter en herkenbaarheid als dorpskerk. Bovendien is de kerk het oudste gebouw in de gemeente Sneek.

In 1882 werd het kerkje in eclectische stijl verbouwd. Sindsdien ziet het gebouwtje eruit als een laat 19de-eeuwse zaalkerk. In het torentje kwam in 1948 een nieuwe klok te hangen, omdat de originele uit 1637 in de Tweede Wereldoorlog door de Duitse bezetter was weggehaald.

In 1985 werd de kerk van Offingawier gerestaureerd, waarbij voorafgaand aan de restauratie onderzoek werd gedaan naar de toestand van de kerk. Hieruit bleek dat zich achter de in 1850 gemetselde buitenmuur nog muren bevonden van het kerkgebouw dat in 1335 aan de heilige Nicolaas werd gewijd.



Figuur 1 & 2. Kerk en toren te Offingawier in de huidige situatie en omstreeks 1722

2.4.3

Natuur

Naast het particuliere groen in het plangebied wordt het groene karakter van Offingawier voornamelijk bepaald door de omliggende agrarische gronden. Enkel een groenrand scheidt de stad Sneek nog van het dorpje Offingawier.

2.4.4

Infrastructuur

De bebouwing is rondom de doorgaande weg Fiifgeawei gelegen. Deze weg loopt door de oude 'Snitser Fiifgea', een samenvoeging van vijf gebieden rond Sneek. De doorgaande weg is de wegverbinding binnendoor van Sneek naar Irnsum, waaraan Offingawier als enige dorp gelegen is, die tevens verbinding geeft naar het watersportgebied aan het Sneekermeer. De Fiifgeawei heeft een ontsluitende functie voor het plangebied. Het plangebied kan evenwel worden aangemerkt als verblijfsgebied.

Voor alle wijken en dorpen in de gemeente Sneek geldt een 30 km/uur verkeersregime, conform het landelijke beleid om een maximumsnelheid van 30 km/uur in te stellen in verblijfsgebieden. De verblijfsfunctie staat in deze gebieden centraal en is alleen bedoeld voor bestemmingsverkeer en parkeren.

3.1**Rijksbeleid****Nota Ruimte: Ruimte voor ontwikkeling (2004)**

Op 23 april 2004 is de Nota Ruimte: Ruimte voor ontwikkeling in de Minister-raad vastgesteld en op 27 april ter behandeling naar de Tweede Kamer gestuurd. Op achtereenvolgens 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal ingestemd met deze nota. De nota geeft de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkelingen van Nederland weer. Het kabinet heeft er voor gekozen het ruimtelijk relevante rijksbeleid zoveel mogelijk in één nota onder te brengen. Eén Nota Ruimte helpt de overlap tussen de verschillende beleidsterreinen en het aantal aparte nota's terug te dringen en zorgt voor meer samenhang in het ruimtelijk relevante (sector)beleid.

Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers: bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, bundeling van infrastructuur, aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart en borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Daarbij wordt de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem.

Relevantie voor plangebied

Revitalisering past binnen kaders van het Rijk om gebruik te maken van bestaand stedelijk gebied. Dit is echter in dit bestemmingsplan niet aan de orde. Deze is namelijk uitsluitend gericht op conserveren, zodat rijksbeleid voor het bestemmingsplan maar zeer beperkt relevant is.

3.2

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân: Om de kwaliteit fan de romte (2007)

Op 3 december 2006 is het Streekplan Fryslân 2007 vastgesteld door Provinciale Staten. Het Streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het Streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016.

Centraal in het streekplan staat het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. Bij een duurzame ontwikkeling wordt voorzien in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarbij de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen.

De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving, waarbij tegelijkertijd wordt ingezet op de instandhouding en verder ontwikkelen van aanwezige bodem-, water-, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

De provincie streeft naar het behoud van waardevolle gebouwen, de afbraak van beeldverstorende bebouwing en het afronden en opknappen van onsamenhangende bebouwing; dit door nieuwe vormen van wonen, werken, recreëren en verzorging in dergelijke bebouwing te stimuleren.

Relevantie voor plangebied

Vanuit deze doelstellingen kiest de provincie voor concentratie van wonen, werken en voorzieningen in stedelijke bundelingsgebieden. De regio rond Sneek, waar Offingawier tevens toe behoort, is aangemerkt als bundelingsgebied. Voor het dorp zelf heeft dit echter geen consequenties.

3.3

Regionaal beleid

Structuurvisie 2020 Sneek & Wymbritseradiel Noord (2005)

De gemeenten zijn door hun ligging op elkaar aangewezen en hebben daarom besloten een gezamenlijke ruimtelijke visie voor stad en land te maken met een blik op het jaar 2020. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen de kansen van dit gebied aan als de krachten van beide gemeenten worden gebundeld ten einde een verdere groei van wonen, werken en recreatie te bereiken.

Sneek, IJlst en de dorpen in het omliggende gebied hebben met elkaar een rol in de versterking van de woningmarkt aan de A7. In de structuurvisie wordt ruimte gezocht voor een ambitieus woningbouwprogramma, geënt op de gemeentelijke woonplannen. Naast uitbreidingsruimte in het landelijke gebied wordt naar mogelijkheden voor invulling in bestaande wijken en buurten gezocht.

Alle dorpen houden het karakter van 'dorp', met een eigen identiteit, vrij in een open, groene ruimte gesitueerd. Groei met enige woningen is mogelijk in de vorm van, bij voorkeur, inbreiding op open plekken binnen de kom, functieverandering van bijvoorbeeld oude bedrijfspanden en omzetten van vrijkomende boerderijen in enkele woningen. Vernieuwing, inbreiding, uitbreiding en afronding past naar aard en schaal bij de dorpen.

Relevantie voor plangebied

Dit laatste geldt ook voor Offingawier. Zoals echter al is aangegeven worden eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in Offingawier niet vertaald in het voorliggende plan. Voor zover er in de toekomst ontwikkelingen plaats zullen vinden worden deze in een afzonderlijk plan geregeld.

3.4

Gemeentelijk beleid

Woonplan Sneek 2005-2010: de reanimatie van de doorstroming (2005)

Het woonplan staat in het teken van het herstel van mechanismen op de lokale woningmarkt. Door gebrek aan doorstroming is het aanbod van huurwoningen namelijk drastisch gedaald als gevolg van de prijsstijging van koopwoningen. Aan de andere kant is de huurvoorraad als gevolg van herstructurering en door verkoop afgenomen.

Eveneens wordt aandacht besteed aan de vergrijzende bevolking en aan de toename van het aantal één- en tweepersoonshuishoudens.

Relevantie voor plangebied

In het voorliggende, consoliderende plan speelt dit geen rol. Bij mogelijke toekomstige ontwikkelingen wordt rekening gehouden met deze uitgangspunten.

Groenstructuurplan Sneek (2000)

De dorpen aan weerszijde van de stad liggen als losse kernen in het open landschap en hebben ieder een eigen identiteit. Het dorp Offingawier ligt als groene kern in het open landschap.

De oostelijke dragers, de Oudvaart en de Houkesloot, omlijnen beide een open ruimte. Het gebied rondom de Oudvaart vormt een belangrijke ruimtelijke relatie met het merengebied. Deze open ruimte is belangrijk voor de relatie van de stad met het landschap. De Groene Dijk is nog duidelijk zichtbaar mede door de aanwezige beplanting en wordt gebruikt als fiets- en wandelroute.

De situering van Offingawier en de Groene Dijk bepalen de landschappelijke meerwaarde. De oevers van het Sneekermeer en de Houkesloot zijn potentiële gebieden voor natuurontwikkeling.

Relevantie voor plangebied

Hiermee wordt in het bestemmingsplan waar nodig rekening gehouden. Ook bij toekomstige ontwikkelingen wordt dit aspect betrokken.

Duurzaamheidsvisie: "Duurzaamheid duurt het langst...." Duurzame ontwikkelingen in Sneek

In de Duurzaamheidsvisie wordt duidelijk gemaakt op welke manier de gemeente Sneek de komende jaren de vitaliteit en leefbaarheid wil verbeteren en versterken voor nu levende en ook toekomstige generaties. De gemeente vindt het noodzakelijk dat niet alleen door de gemeente zelf, maar ook door inwoners, bedrijven en instanties binnen de gemeentegrenzen een traject van duurzame ontwikkeling wordt ingezet.

Het duurzaamheidsmotto is Sneek leefbaar te houden en duurzaam te maken. Hiertoe worden de volgende doelen nagestreefd: minder afval, beter scheiden; reduceren CO2 uitstoot; meer duurzaamheidsaspecten meenemen in ruimtelijke ontwikkelingen; betere bodemkwaliteit; betere waterkwaliteit; bescherming waardevolle natuur- en landschapselementen; groter naleefgedrag milieuregels; meer duurzaam bouwen en meer aandacht voor milieuvriendelijker vervoer en gedrag.

Relevantie voor plangebied

Aangezien het opgestelde plan vooral de bestaande situatie vastlegt, zijn deze aspecten maar zeer beperkt relevant voor het plangebied. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen zal duurzaamheid wel een belangrijke rol spelen.

Waterplan Sneek

Doelstelling van het waterplan is een gemeenschappelijke visie en een uitvoeringsplan voor duurzaam en integraal waterbeheer in de gemeente Sneek. In het waterplan is een visie en een projectplan opgenomen.

In het buitengebied staat voornamelijk Duurzaam Water centraal, waarbij onderscheid wordt gemaakt in merengebied en landbouwgebied met hierin de verschillende dorpen. Offingawier ligt in het merengebied. In het Merengebied ligt het accent op het beschermen en vergroten van de natuurwaarde. Dit betekent dat recreatie als woningbouw in dit gebied duidelijk begrensd is. Uitbreiding van de stad is mogelijk tot de aangegeven 'groene grens', die voorbij Offingawier gelegen is. De bereikbaarheid van deze gebieden vanaf het water mag niet worden vergroot.

In de dorpen ligt het accent op handhaving van het huidige karakter. Bij uitbreidingsplannen gelden de uitgangspunten, zoals omschreven in deelgebied Stedelijk Sneek. Er wordt een accent gelegd op het vergroten van de belevingswaarde voor water.

Relevantie voor plangebied

Water wordt een (mede)sturend principe in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Sneek. Het water wordt verankerd in ruimtelijke plannen en besluiten door toepassing van de watertoets. Hierdoor kan een vroegtijdige betrokkenheid van waterdeskundigen worden gewaarborgd en alle waterhuishoudkundige aspecten in het planvormingsproces worden afgewogen en beoordeeld. Uitgangspunt daarbij is een duurzaam ingericht watersysteem en het krijgen en behouden van schoon water. In het plangebied bevindt zich een aantal waterlopen die ook cultuurhistorisch van belang zijn. Deze zijn als zodanig bestemd.

Gemeentelijk Rioleringsplan

Naar aanleiding van de Wet Milieubeheer (1993) dient iedere gemeente een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) vast te stellen. Het GRP is een beleidsstuk voor de aanpak van de inzameling en het transport van afvalwater. In het GRP wordt onder meer uitvoering gegeven aan de reductie van de emissie uit het rioolstelsel via de riooloverstorten in het kader van de basisinspanning.

Relevantie voor plangebied

Sneek beschikt over een GRP, te weten het Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2008, dat kaderstellend is voor het plangebied voor wat betreft aanleg en beheer van het rioleringsstelsel. In het bestemmingsplan zelf speelt dit aspect geen enkele rol.

Beleidsnota Archeologie 2006-2010: Sporen van het verleden (2005)

De gemeente Sneek krijgt almaar meer te maken met archeologie. Steeds vaker moet de afweging worden gemaakt tussen archeologie en vernieuwing. Voor alle partijen is het van belang dat de consequenties voor het bodemarchief in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Samengevat zijn de uitgangspunten als volgt:

- De gemeente neemt actief verantwoordelijkheid voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.
- Archeologie maakt deel uit van bestemmingsplannen, wordt in een vroeg stadium betrokken en waar mogelijk ingezet als inspiratiebron voor bij ruimtelijke ontwikkelingen.
- Gemeentelijk archeologiebeleid wordt vastgelegd in een archeologische beleidskaart.
- Het publiek wordt betrokken bij archeologische activiteiten om draagvlak en betrokkenheid te vergroten.
- Archeologie zal worden ingezet om het cultuurtoerisme een impuls te geven.
- Financieel gezien wordt het principe van de verstoorder betaalt zoveel mogelijk toegepast.

Relevantie voor plangebied

In het gebied bevindt zich een aantal gebieden met archeologische waarde. Deze zijn als zodanig in het plan opgenomen en worden beschermd tegen ingrepen zonder voorafgaand onderzoek. Bij toekomstige ontwikkelingen in het plangebied wordt voor wat betreft archeologie conform de beleidsnota gehandeld.

Beleidsnota Monumentenzorg 2004: Markant Sneek

Investeren in monumentenzorg betekent versterking van culturele identiteit, verbetering van de leefbaarheid, verbetering van het vestigingsklimaat voor bedrijven, aantrekken van toeristen en behoud van cultuurhistorisch landschap.

In het nieuwe monumentenbeleid wil de gemeente het ambitieniveau verhogen met meer capaciteit en middelen. Actiever beleid zal worden gevoerd om knelpunten op te lossen. Daarnaast worden meer publieksgerichte activiteiten en stimuleringsprojecten ontwikkeld om monumentenbeleid beter te integreren in de gemeenschap. De doelstellingen zijn:

- Monumentale objecten en ensembles worden zorgvuldig geselecteerd voor bescherming en krijgen zo nodig een zinvolle herbestemming.
- Rijks- en gemeentelijke middelen worden gericht ingezet met aandacht voor essenties.
- Monumentenzorg maakt deel uit van integrale kwaliteitszorg voor de leefomgeving en werkt nauw samen met andere beleidsterreinen, met name ruimtelijke ordening.
- Behoud van monumentale waarden is vanzelfsprekend en wordt breed gedragen.

Relevantie voor plangebied

De Beleidsnota Monumentenzorg is voor het kerkgebouw van de Nederlands Hervormde Kerk aan de Fiifgeawei 6 van belang, alsmede eventuele toekomstig aan te wijzen monumenten in het plangebied. Uitgangspunt hierbij vormt het Monumenten inventarisatieproject dat in de jaren 90 is afgerond. Hierin is naast de kerk een aantal gebouwen aangewezen als kenmerkend voor de zogenaamde jonge bouwkunst. Deze gebouwen zijn op de plankaart aangewezen als karakteristiek, om zo de bestaande kenmerken in stand te houden.

R a n d v o o r w a a r d e n

4

4.1

Milieuaspecten

4.1.1

Geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De meest recente wijziging heeft plaatsgevonden bij besluit van 7 december 2006 (Staatsblad 2006 -661). De inwerkingtreding heeft op 1 januari 2007 plaatsgevonden. Tevens is op 1 januari 2007 het "Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006" (Staatscourant 21 december 2006, nummer 249) in werking getreden.

Voor wegverkeerslawaai is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat L day-evening-night (Lden). In de wet wordt Lden aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat L etmaal (Letm) wordt net als vroeger aangeduid met 'dB(A)'. Beide dosismaten zijn 'A-gewogen': ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor. De geluidbelasting in Lden is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode.

De Wet geluidhinder bepaalt dat de "geluidsbelasting" op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB.

In de wet is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens:

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

Bij een weg met twee rijstroken is de zonebreedte in stedelijk gebied 200 meter.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet Geluidhinder wordt voldaan.

Door middel van onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het betreft hier uitsluitend het actualiseren van het planologisch regime voor bestaande situaties, zodat akoestisch onderzoek achterwege kan blijven.

CONCLUSIE

4.1.2

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

INTERIMPERIODE Enerzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is er nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting voor geheel 2008 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden. Het kabinet heeft gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' vastgesteld en deze vastgelegd in de AMvB-nibm. Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het Milieu en Natuur Planbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM_{10} als NO_2 met circa $0,4\text{-}0,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar gecompenseerd zal worden door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

CONCLUSIE Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het plan kan dan ook geen invloed hebben op de luchtkwaliteit in het gebied en kan worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.1.3

Hinder van bedrijvigheid

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 moet (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk worden voorkomen.

Uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2007) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Tabel 1. Bedrijven en voorzieningen met bijhorende milieucategorie en zoneringsafstand

type bedrijf/voorziening	adres	SBI-code	categorie	afstand (m)
Agrarisch bedrijf	Fiifgeawei 2	0122	3.1	50
Kerk met begraafplaats	Fiifgeawei 6	9131	1	10
Dorpshuis	Fiifgeawei 9	9133	2	30
Agrarisch bedrijf	Fiifgeawei 21	0122	3.1	50
Galerie	Fiifgeawei 25	9251	1	10
Agrarisch bedrijf	Fiifgeawei 41	0122	3.1	50
Agrarisch bedrijf	Fiifgeawei 43	0122	3.1	50

CONCLUSIE

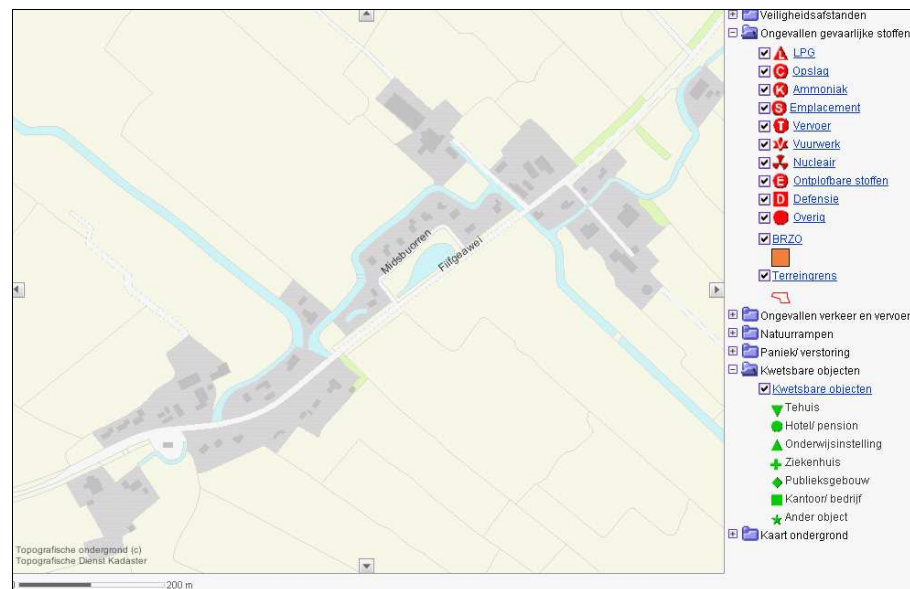
Hoewel niet in alle gevallen wordt voldaan aan de afstanden genoemd in de tabel, betreft het in alle gevallen functies die naar hun aard en schaal in bestaand stedelijk gebied passen. Uit milieuoogpunt kan dan ook worden geconcludeerd dat de bedrijven in de huidige omvang en op grond van de huidige bedrijfsvoering acceptabel zijn. Voor zover de nabijheid van woningen beperkingen oplevert in de bedrijfsvoering zijn deze vertaald in randvoorwaarden bij een eventuele milieuvergunning.

4.1.4

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.

De provincie Fryslân heeft hiertoe een risicokaart vervaardigd, waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu. De op de risicokaart getoonde kwetsbare objecten zijn woningen, gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden en gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen). Kwetsbare objecten staan op de risicokaart omdat ze extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Daarnaast bestaat er een potentieel risico bij brand of instorting.



Figuur 3. Risicokaart, detail Offingawier te Sneek
(Bron: Provincie Fryslân)

KWETSBARE OBJECTEN

Binnen het plangebied worden geen kwetsbare objecten aangegeven. Voorts worden er in het plangebied geen risicobronnen aangegeven op de risicokaart.

CONCLUSIE

Een en ander betekent dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.2

Ecologie

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheersplan. Het biedt geen kader voor ingrijpende veranderingen ten opzichte van de bestaande situatie. De mogelijk aanwezige ecologische waarden worden door vaststelling van dit bestemmingsplan dan ook niet verstoord. Voor zover dit bestemmingsplan wel veranderingen mogelijk maakt (bijvoorbeeld de vernieuwing van een woning of bijgebouw, dan wel het realiseren van nieuwe bijgebouwen), ligt de zorgplicht voor het niet aantasten van eventuele ecologische waarden bij de initiatiefnemer. Dit rechtvaardigt geen onderzoek naar ecologie in het kader van dit bestemmingsplan.

4.3

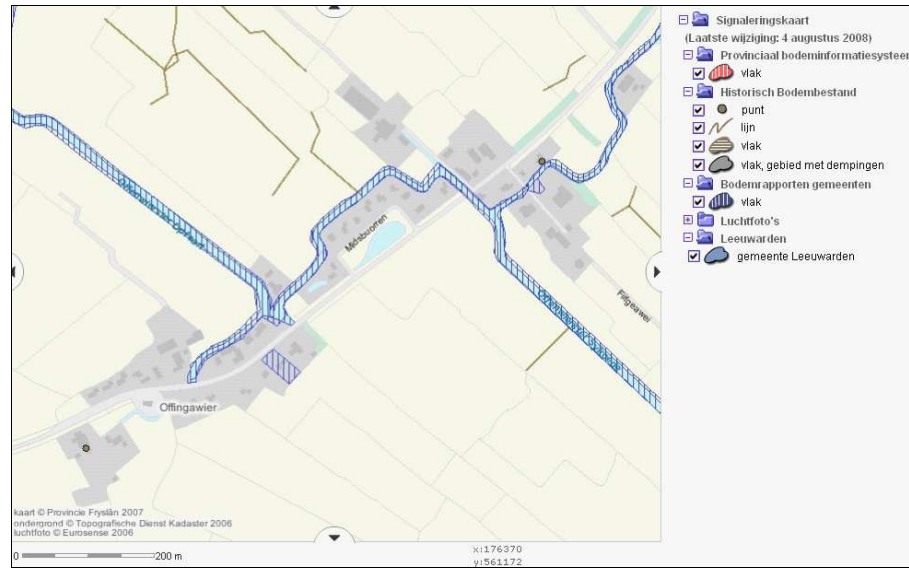
Bodem

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 in veel gevallen 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.

In het voorliggend plan bevindt zich een tweetal potentieel (ernstig) verontreinigde puntbronlocaties. Dit zijn: Fiifgeawei 2 en 32.

De locaties van (potentiële) bodemverontreiniging worden zichtbaar gemaakt op de signaleringskaart in figuur 2. De rood- en blauwgekleurde vlakken geven de gebieden aan waar reeds onderzoek verricht is.



Figuur 4. Signaleringskaart (potentiële) bodemverontreiniging, detail Offingawier (Bron: Provincie Fryslân)

CONCLUSIE

Voorliggend plan is zoals reeds genoemd een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat de status quo met betrekking tot bodemverontreiniging in Offingawier 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.

4.4

Water

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het 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.

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 klimaatverande-

ring, 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 en 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 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.

De gemeente Sneek beschikt over een eigen waterplan dat dient als kader voor nieuwe ontwikkelingen.

Zoals aangegeven worden met dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen beoogd, zodat ook geen ingrepen nodig zijn als gevolg van dit plan. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen in het plangebied zal in overleg met het waterschap en met het gemeentelijk waterplan als kader aandacht worden besteed aan de wateraspecten van een dergelijke ontwikkeling.

CONCLUSIE

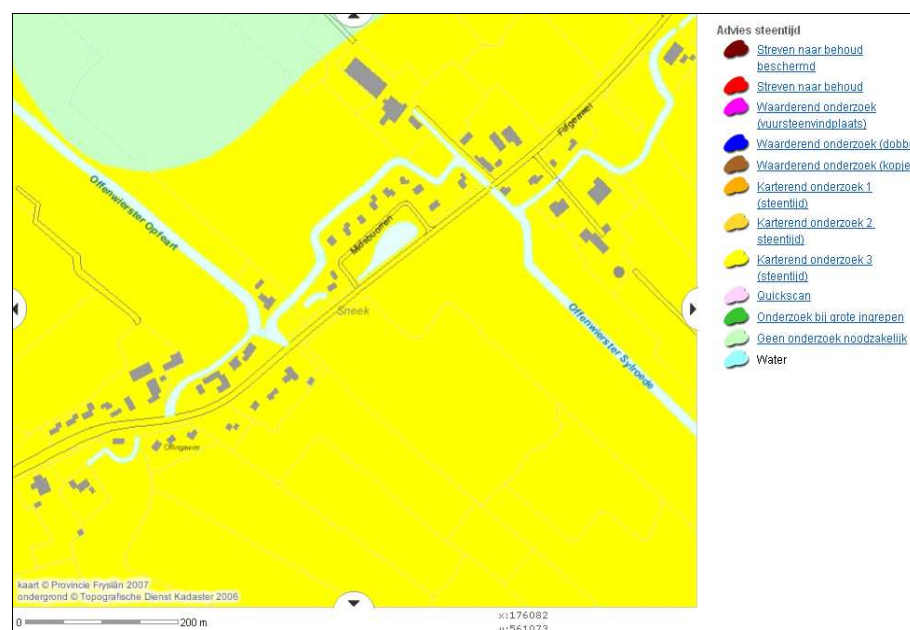
4.5

Cultuurhistorie en archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de WAMZ aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in planologische procedures.

STEENTIJD-BRONSTIJD

Voor waarden uit de periode Steentijd - Bronstijd wordt het gehele plangebied 'karterend onderzoek 3' geadviseerd.



Figuur 5. Archeologisch advies Offingawier voor de periode Steentijd - Bronstijd (Bron: FAMKE)

In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologische resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal drie boringen per hectare worden gezet, met een minimum van drie boringen voor gebieden kleiner dan een hectare.

In figuur 4 is het advies van de FAMKE-kaart van de provinciale archeologische dienst opgenomen voor wat betreft de periode IJzertijd-Middeleeuwen. Het merendeel van het plangebied is gecategoriseerd als 'Karterend onderzoek 1'. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd tot vroege middeleeuwen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal zes boringen per hectare worden gezet, met een minimum van zes boringen per plan.

Voor enkele percelen wordt op de advieskaart 'Streven naar behoud' aangegeven. Geadviseerd wordt deze gebieden op de plankaart als 'archeologisch waardevol gebied' aan te duiden en ingrepen te koppelen aan een aanlegvergunningstelsel. Voor dit gebied staat namelijk vast dat het waardevolle archeologische resten uit de periode Bronstijd en latere tijden bevat. In de gevallen waarbij zulke terreinen een bestemming hebben waarbij het oprichten van bouwwerken is toegestaan, wordt voor ingrepen van minder dan 50 m² geadviseerd geen consequenties aan de aanduiding 'streven naar behoud' te verbinden.



Figuur 6. Archeologisch advies Offingawier voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen (Bron: FAMKE)

De gemeente Sneek beschikt over een eigen beleidsnota archeologie.

In onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waardoor onderzoek naar cultuurhistorie en archeologie in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk is. Wel zijn, conform het advies van de provinciale FAMKE-kaart, de gronden die daarop zijn aangeduid met "streven naar behoud" voorzien van een dubbelbestemming die de mogelijk aanwezige waarden beschermt tegen onaanvaardbare ingrepen.

CONCLUSIE

4.6

Nutsvoorzieningen

In het plangebied zijn, voor zover bekend geen kabels en/of leidingen gelegen die een planologische bescherming vereisen.

4.7

Handhavingsparagraaf

Het bestemmingsplan geeft de gewenste planologische situatie voor het betreffende gebied aan. Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen, anderzijds vormt het bestemmingsplan een juridisch kader voor de burger waar deze uit kan afleiden wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn op zijn/haar perceel, maar ook de regels die gelden voor de buurman en de directe omgeving worden in het bestemmingsplan zichtbaar.

5.1

Bestemmingsplanprocedure

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (in werking getreden per 1 juli 2008) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008) (inwerkingtreding gepland op 1 juli 2009) toegepast. Dit houdt onder andere in dat in de Wet ruimtelijke ordening de strafbepaling en de algemene gebruiksbeperking zijn neergelegd, zodat deze niet meer hoeven te worden opgenomen in de planregels. Tevens is de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening onder de nieuwe Wro vervallen. Deze bepaling wordt niet meer opgenomen in de planregels.

De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit ondermeer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2008 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten.

In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de planregels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud afwijkt van de tot nu toe gebruikelijke wijze van opstellen.

Voorts wordt aangesloten bij de gemeentelijke standaard.

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn verschillende fasen te onderscheiden:

- **Vorbereidingsprocedure**

Voor het opstellen van een voorontwerp-bestemmingsplan 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 ontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeente-

lijke 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 Gedeputeerde Staten of de VROM inspectie een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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. Tevens wordt uiterlijk twee weken na vaststelling het bestemmingplan ter inzage gelegd.

- **Juridische vormgeving**

Op grond van artikel 3.1.3 Bro moet een bestemmingsplan worden vervaardigd in:

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

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.

INHOUD
BESTEMMINGSPLAN

ADDITIONELE
VOORZIENINGEN

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, berm- en 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.

De nieuwe Wro introduceert ook de nodige nieuwe terminologie. Een deel daarvan komt terug in de bij dit plan behorende planregels. Waar in het verleden sprake was van planvoorschriften zijn dit nu planregels en waar in het verleden sprake was van vrijstellingen is nu sprake van ontheffingen.

Vanaf 1 juli 2009 schrijft de SVBP 2008 een aantal zaken met betrekking tot inhoud en vormgeving van bestemmingsplannen dwingend voor. Dit betreft vooral de vormgeving van een bestemmingsplan, maar bijvoorbeeld ook een aantal definities van begrippen. Hoewel vaststelling van dit bestemmingsplan voor 1 juli 2009 wordt voorzien, wordt wel aansluiting gezocht bij deze standaard, zodat er geen verschil hoeft te ontstaan tussen plannen die voor 1 juli 2009 worden vastgesteld en plannen die daarna worden vastgesteld.

5.2

Toelichting op de bestemmingen

Binnen het plangebied bevindt zich een beperkt aantal agrarische bedrijven. Deze worden met de bestemming "Agrarisch" voorzien van een passende regeling. Hierbij is gekozen voor een andere benadering dan in een bestemmingsplan buitengebied. Er zijn bouwvlakken ingetekend op basis van de bestaande situatie en niet, zoals in buitengebieden gebruikelijk is, van een bepaalde omvang (bijvoorbeeld 1 hectare). De ligging van deze bedrijven in een dorpse omgeving rechtvaardigt deze beperking ten opzichte van bedrijven in het buitengebied. Daarnaast is de ze bestemming toegekend aan binnen het plangebied gelegen agrarische cultuurgronden.

AGRARISCH

Aan de galerie die zich in het plangebied bevindt wordt een gemengde bestemming toegekend. Deze bestemming heeft het pand ook in het voorheen geldende bestemmingsplan. Binnen deze bestemming zijn naast de bestaande detailhandelsfunctie in de vorm van een galerie ook andere detailhandelsfuncties, kantoorfuncties en dienstverlenende functies mogelijk, alsmede wonen al dan niet in combinatie met andere functies.

In het plangebied bevindt zich één loods die bedrijfsmatig wordt gebruikt voor ondermeer opslagdoeleinden. Deze is als zodanig bestemd, waarbij bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage bij de regels opgenomen staat van bedrijven zijn toegestaan. Deze lijst is gebaseerd op de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering.

BEDRIJF

Aan de oostkant van het dorp bevindt zich een perceel waarvan de eigenaar heeft aangegeven dit graag te willen gebruiken voor de bedrijfsmatige exploitatie van één of meer kassen. Het bestemmingsplan voorziet hierin door aan dit specifieke perceel de bestemming Bedrijf - kwekerij toe te kennen. Aange-

BEDRIJF - KWEKERIJ

zien de precieze omvang van de kas niet bekend is, is een relatief ruim bouwvlak aangegeven, waarvan maximaal 80% mag worden bebouwd.

BEDRIJF - NUTSBEDRIJF	Op het perceel behorende bij de boerderij op de Fiifgeawei bevindt zich een nutsgebouw van zodanige omvang dat een afzonderlijke bestemming gerechtvaardigd wordt geacht. Deze is in de vorm van de bestemming "Bedrijf - Nutsbedrijf" toegekend en kent zeer beperkte bouw mogelijkheden door deze exact toegesneden bestemming.
GROEN	De bestemming "groen" heeft betrekking op de groter beplantingselementen, openbare groenvoorzieningen en speelveldjes.
MAATSCHAPPELIJK	Deze bestemming heeft betrekking op alle religieuze, medische, sociale, culturele- en onderwijsinstellingen. Specifiek gaat het om de kerk en het dorps huis. Bij de kerk is tevens de daar aanwezige begraafplaats afzonderlijk aangeduid.
TUIN	De voortuinen behorende bij woningen zijn bestemd tot "tuin". Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Alleen erkers mogen in een beperkte omvang worden gebouwd.
VERKEER	De belangrijkste doorgaande weg binnen het plangebied is bestemd als "verkeer". Bij de inrichting van deze bestemming wordt gestreefd naar een goede afwikkeling van het verkeer, rekening houdend met de rust van het dorp.
VERKEER - VERBLIJF	De woonstraten, paden, parkeervoorzieningen en dergelijke zijn bestemd als "verkeer-verblijf".
WATER	Een aantal in het gebied aanwezige hoofdwaterlopen zijn bestemd voor "water".
WONEN	Dit is de voornaamste bestemming binnen het plangebied en betreft de woningen met bijbehorende erven, exclusief de delen die worden bestemd voor "tuin". De bestemming is gericht op de zich in het plangebied bevindende woningen en biedt ruimte voor de combinatie aan-huis-verbonden beroep en bedrijven. De bij deze bestemming behorende bouwregels behoeven geen nadere toelichting. Uitgangspunt is om in het bestemmingsplan zoveel mogelijk ruimte te bieden bij recht. Alleen voor een omvang aan aan-, uit- en bijgebouwen groter dan 75 m ² (tot max. 100 m ²) wordt een ontheffing vereist.

In de gebruiksregels wordt onder andere een nadere uitwerking gegeven van beroeps- of bedrijfsactiviteiten die passend worden geacht binnen een woning door uit te sluiten wat geacht wordt daar niet onder te vallen.

Verder kent het plan een wijzigingsbevoegdheid die aanpassing van het bouwvlak mogelijk maakt. Daardoor is het mogelijk, binnen randvoorwaarden, mee te werken aan meer ingrijpende aanpassingen van woningen zonder een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure te hoeven volgen.

Zoals eerder in deze toelichting aangegeven bevindt zich binnen het plangebied een aantal gebieden met te beschermen archeologische waarden. Deze dubbelbestemming ziet op bescherming daarvan door middel van een bouwverbod en een aanlegvergunningstelsel.

WAARDE-ARCHEOLOGIE

Verder kent het plan een aantal algemene bepalingen, zoals de door de Wet voorgeschreven Anti-dubbeltelbepaling en algemene ontheffingsregels, waaronder de regel dat ontheffing kan worden verleend tot maximaal 15% van de in het plan opgenomen maten, afmetingen en percentages.

OVERIGE PLANREGELS

Ten slotte zijn in het plan de wettelijk voorgeschreven overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken en gebruik opgenomen.

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



Gelet op het conserverende karakter van onderhavig bestemmingsplan, waarin geen nieuwe ontwikkeling mogelijk worden gemaakt, is de financiële uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd en kan het plan dan ook economisch uitvoerbaar worden geacht.

M a a t s c h a p p e l i j k e t o e t s i n g e n k w a l i t e i t



In dit hoofdstuk zal achtereenvolgens worden ingegaan op de resultaten van overleg en inspraak ex artikel 3.1.1 Bro.

In dit hoofdstuk zal achtereenvolgens worden ingegaan op de resultaten van overleg en inspraak ex artikel 3.1.1 Bro.

7.1

Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

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

De provincie heeft in een brief aangegeven dat zij bij een actualiseringsplan waar geen nieuwe ontwikkelingen worden gepland geen belang hebben. Het plan is daarom in het kader van het vooroverleg niet aan de provincie toegestuurd.

Gezien het feit dat in het plan geen enkele wijziging t.a.v. water of waterbeheer wordt voorzien is het plan niet aan het Wetterskip Fryslân toegestuurd. Voor beide instanties geldt dat zij op de hoogte zullen worden gesteld van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan. Desgewenst kan dan een zienswijze worden ingediend.

Voor het overige zijn vanwege de conserverende aard van het bestemmingsplan ook geen exemplaren in het kader van het vooroverleg toegestuurd.

7.2

Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan Offingawier heeft gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen voor inspraak.

Gedurende deze periode zijn er een viertal inspraakreacties ingediend.

- Dhr. Y. Hylkema, Fiifgeawei 43 te Offingawier;
- Dhr. A, van der Heide, Fiifgeawei 37 te Offingawier;
- Doarpsbelang Offenwier;
- Dhr. en mevr. Brandsma, Fiifgeawei 26 te Offingawier.

De inspraakreacties zullen hieronder worden weergegeven en per punt van commentaar worden voorzien.

1. Doarpsbelang Offenwier

- Dorpsbelang geeft aan dat de woning Fiifgeawei 19 kortgeleden is aangekocht door de eigenaren van perceel nr. 21. Het is op dit moment nog niet duidelijk of de woning agrarisch zal worden gebruikt. Doarpsbelang adviseert contact op te nemen met de eigenaren van nr. 21.

Reactie

De eigenaren van nr. 21 hebben zelf contact gezocht met ons. Naar aanleiding hiervan is besloten dat de situatie zoals die in het voorontwerp is ingetekend kan blijven gehandhaafd. Op deze wijze worden de eigenaren van nr. 21 ook niet gehinderd in hun agrarische bedrijfsvoering.

- In het voorontwerp-bestemmingsplan is een veldje tegenover Fiifgeawei 33 bestemd als groen. Momenteel is dit stukje grond in gebruik als agrarische cultuurgrond en ook als zodanig bestemd in het geldende bestemmingsplan. Voor zover de bestemming Groen beperkingen oplevert is dit niet wenselijk.

Reactie

De eigenaar van het perceel (dhr. A. van der Heide) heeft dit ook aangegeven in zijn inspraakreactie.

Alhoewel de bestemming Groen in de praktijk waarschijnlijk geen beperkingen oplevert menen wij dat het geen probleem is dat het stukje grond de huidige agrarische bestemming behoudt. In het ontwerp-bestemmingsplan zal een agrarische bestemming zonder bouwvlak op het perceel worden gelegd.

- Doarpsbelang gaat in op de situatie van Fiifgeawei nr. 39, 41 en 43.

Reactie

Voor een gemeentelijke reactie wordt verwezen naar de inspraakreactie van de eigenaren van de betreffende percelen, dhr. Hylkema en dhr. Van der Heide.

- Op perceel Fiigeweï nr 20 is een groot hok buiten het bouwvlak gehouden. Het gaat hier om een karakteristiek bouwwerk. Doarpsbelang verzoekt om nog eens te kijken of dit hok niet binnen het bouwvlak kan worden opgenomen.

Reactie

Wij hebben het idee dat op dit punt wellicht een misverstand is ontstaan bij Doarpsbelang. Het feit dat het betreffende hok buiten het bouwvlak ligt doet niets af aan het feit dat buiten het bouwvlak bouwrechten bestaan. Het bouwvlak geeft slechts aan dat de woning/hoofdgebouw binnen het bouwvlak moet worden gebouwd. Buiten het bouwvlak mogen bijgebouwen worden opgericht. Het betreffende hok is te beschouwen als een bijgebouw en is daarom buiten het bouwvlak gelaten.

Het bouwvlak zal in het ontwerp-bestemmingsplan niet worden aangepast.

- Een deel van het hoofdgebouw op het perceel Fiifgeaweï 28 is buiten het bouwvlak gehouden. Het gaat hier om een oude, authentieke aanbouw waarvan het jammer is dat deze geen status heeft gekregen door deze op te nemen in het bouwvlak.

Reactie

Wij zijn met Doarpsbelang van mening dat de aanbouw feitelijk onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouwen. Het bouwvlak zal in het ontwerp-bestemmingsplan worden aangepast en de aanbouw zal binnen het bouwvlak worden opgenomen.

- Doarpsbelang gaat in op de situatie van het perceel Fiifgeaweï nr 26. Omdat de eigenaren van het perceel zelf een inspraakreactie hebben ingediend verwijzen wij voor onze reactie naar deze ingediende inspraakreactie
- Doarpsbelang geeft aan dat op pagina 7 van de toelichting van het plan staat dat Offingawier en Sneek worden gescheiden door een natuurrand. Doarpsbelang meent dat dit een verspreking is aangezien het hier gaat om agrarische cultuurgrond.

Reactie

Wij zijn met doarpsbelang eens dat het hier gaat om agrarische cultuurgrond en dat het begrip natuurrand hier verwarrend kan werken. In het ontwerp-bestemmingsplan zal dit worden aangepast.

- Doarpsbelang is het niet eens met de bewering in het bestemmingsplan dat Offingawier voor sociaal-maatschappelijke voorzieningen is aangewezen op Sneek. Er ligt kerkelijk en sociaal-maatschappelijk meer een binding met de dorpen Gauw, Loënga, Goënga, Sibrandabuorren en Tersoal.

Reactie

Wij zullen de toelichting van het bestemmingsplan aanpassen en aangeven dat Offingawier sociaal-maatschappelijk met name binding heeft met de betrokken dorpen en ook deels is aangewezen op de voorzieningen in Sneek.

- Op pagina 21 van de toelichting wordt aangegeven dat Fiifgeawei 9 (dorpshuis) een bijgebouw is bij de kerk. Er ligt echter sinds 1994 geen enkele relatie meer tussen de kerk en het dorpshuis.

Reactie

Deze passage zal in het ontwerp-bestemmingsplan worden aangepast.

2. Dhr. Y. Hylkema, Fiifgeawei 43 Offingawier

- De situatie van het perceel nr. 41 is niet correct in het bestemmingsplan aangegeven. Nr. 41 is op de plankaart ingetekend bij perceel nr. 43 en heeft ook een agrarische bestemming gekregen. Nr. 41 maakt echter geen deel uit van het agrarische bedrijf van dhr. Hylkema maar hoort bij de buurman op nr. 37. Dhr. Hylkema wil dat een en ander correct, conform de kadastrale kaart wordt ingetekend.

Reactie

De situatie op de bestemmingsplankaart komt inderdaad niet overeen met de werkelijke situatie. In het ontwerp-bestemmingsplan zal een en ander worden aangepast. De kadastrale grens zal hierbij leidend zijn.

- Dhr. Hylkema geeft aan dat het bouwvlak dat in het nieuwe bestemmingsplan is aangegeven veel kleiner is dan het bouwvlak zoals dat in het geldende bestemmingsplan is opgenomen. Door deze verkleining wordt dhr. Hylkema in de mogelijkheden van de bedrijfsvoering en een eventuele uitbreiding hiervan beperkt. Dhr. Hylkema zou graag zien dat het huidige bouwvlak blijft gehandhaafd.

Reactie

Het is inderdaad zo dat het nieuwe bouwvlak beperkter is dan het bouwvlak dat in het geldende bestemmingsplan is opgenomen. Wij zullen een en ander in het ontwerp-bestemmingsplan aanpassen conform het geldende bestemmingsplan.

- Dhr. Hylkema maakt zich zorgen over de gevolgen die het nieuwe bestemmingsplan kan hebben voor de situatie t.a.v. geluid en afstanden tot omliggende woningen.

Reactie

Het nieuwe bestemmingsplan wijzigt op zich niets aan deze situatie. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en maakt geen (grotere) uit-

breiding richting de burens mogelijk. De wetgeving aangaande milieu (Wet milieubeheer) en geluid (Wet geluidhinder blijven leidend.

- Dhr. Hylkema geeft aan dat naast zijn bedrijf een nutsgebouwtje van de NUON aanwezig is. Dit hoort niet bij zijn bedrijf maar is nu wel als zodanig bestemd.

Reactie

In het ontwerp-bestemmingsplan krijgt het gebouwtje alsnog de juiste bestemming (Bedrijf-Nutsdoeleinden).

3. Fam. Brandsma, Fiifgeawei 26 Offingawier

- De familie Brandsma geeft aan dat zij over het algemeen tevreden zijn met de toegekende woonbestemming op hun perceel. Momenteel rust op het perceel een bestemming tuinbouwbedrijf en kwekerij. De familie Brandsma zou echter op de betonplaten ten noordoosten van de bestaande stal graag de mogelijkheid willen hebben een kas te bouwen voor het opkweken van tuinplanten voor de handel. Het verzoek is daarom om een bestemming aan deze gronden te geven op basis waarvan deze activiteiten kunnen worden uitgevoerd.

Reactie gemeente

Wij begrijpen dat gelet op de omvang van het perceel en de bebouwing en de voormalige bestemming van het perceel de wens bestaat om enige bedrijfsmatige activiteiten te ontplooien. Een kwekerij past prima bij de aard van de landelijke omgeving. Wij zijn dan ook bereid om deze activiteiten in het bestemmingsplan mogelijk te maken.

De fam. Brandsma geeft aan dat men tevreden is met de woonbestemming en dat men slechts een deel van het perceel bedrijfsmatig wil gebruiken. Wij stellen gelet hierop voor om op dit deel een aanduiding te leggen op basis waarvan de grond gebruikt kan worden voor een kwekerij. Tevens zal in het bestemmingsplan worden geregeld dat op deze grond een kas mag worden opgericht ten behoeve van deze kwekerij.

4. Dhr. A. van der Heide, Fiifgeawei 37 Offingawier

- Dhr. Van der Heide geeft aan dat de situatie ten opzichte van zijn buurman op nr 43 niet goed is weergegeven

Reactie

Voor onze reactie verwijzen wij naar de inspraakreactie van dhr. Hylkema. Deze heeft een gelijklopende inspraakreactie gegeven.

- De heer Van der Heide geeft aan dat in de schuur op nr. 41 hobby/ bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden, hetgeen onder de huidige bestemming ook is toegestaan. Dhr. Van der Heide zou graag zien dat een dergelijk gebruik ook in het nieuwe bestemmingsplan blijft gehandhaafd.

Reactie

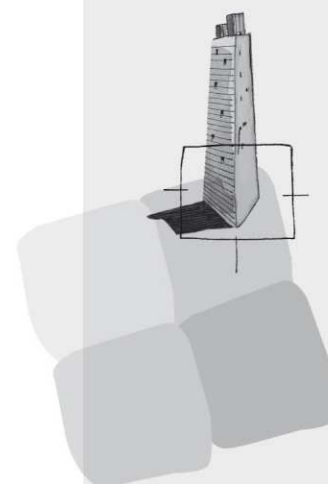
Gezien het huidige gebruik en de huidige bestemming vinden wij het redelijk dat op de schuur op nr 41 een bedrijfsbestemming wordt gelegd. Hierbij zullen we wel kritisch kijken naar de bedrijfsactiviteiten die worden toegestaan omdat het gaat om een overwegende woonomgeving. Gezien de woonfunctie van nr. 37/ 37 kan hier de woonbestemming blijven gehandhaafd.

Colofon

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
234.00.00.01.02



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort