

GEMEENTE SNEEK

Bestemmingsplan Ysbrechtum



11 maart 2010

Gemeente Sneek Bestemmingsplan Ysbrechtum

INHOUD:
TOELICHTING
REGELS
VERBEELDING

Werknummer : 327.500.02
Datum : 11 maart 2010

Toelichting

1.	INLEIDING	1
1.1.	Doel van het plan	1
1.2.	Ligging van het plangebied	1
1.3.	Bij het plan behorende stukken	1
2.	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	3
2.1.	Het plan in hoofdlijnen	3
2.2.	Vigerende plannen	3
3.	BELEIDSKADERS	5
3.1.	de Nota Ruimte	5
3.2.	Streekplan Fryslân 2006	5
3.3.	Structuurplan Koers voor Sneek	5
3.4.	Woonplan Sneek 2005-2010, de reanimatie van de doorstroming	6
3.5.	Welstandsbeleid	6
4.	RANDVOORWAARDEN	7
4.1.	Milieuaspecten	7
4.1.1.	Geluidhinder	7
4.1.2.	Luchtkwaliteit	8
4.1.3.	Hinder van bedrijfsactiviteiten	9
4.1.4.	Externe veiligheid	10
4.2.	Bodem	10
4.3.	Water	10
4.4.	Archeologie	12
4.5.	Natuur en natuurwaarden	13
4.6.	Kabels en leidingen	14
4.7.	Molenbiotoop	14
5.	PLANBESCHRIJVING	17
5.1.	Wonen	17
5.2.	Niet-woonfuncties	18
5.3.	Sport en recreatie	18
5.4.	Groen en water	19
5.5.	Verkeer	19
5.6.	Archeologie	19
5.7.	Cultuurhistorie	19
6.	JURIDISCHE OPZET	21
6.1.	Inleiding	21
6.2.	Kaart	21
6.3.	Planregels	21
6.4.	Handhaving	24

7.	FINANCIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	25
8.	INSPRAAK EN OVERLEG.....	27
	8.1. Inspraak over het bestemmingsplan.....	27
	8.2. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	27

BIJLAGEN

- **Verantwoording groepsrisico Aardgastransportleiding N501-31 KR002 t/m 005**
- **Reactienota vooroverleg en inspraak bestemmingsplan “Ysbrechtum”**
- **Wateradvies**



Figuur 1 Ligging plangebied

1. INLEIDING

1.1. Doel van het plan

In dit bestemmingsplan vindt de uitwerking en juridische vertaling plaats van het ruimtelijk beleid. Het bestemmingsplan bevat een toelichting, een verbeelding en regels, betrekking hebbende op zowel het gebruik van de gronden en opstallen als de toegestane bebouwing. Vanwege het feit dat de vigerende bestemmingsplannen ouder zijn dan 10 jaar is onderhavige integrale herziening opgesteld voor het gehele dorp Ysbrechtum inclusief de toekomstige uitbreiding de Râne. Het plan is niet alleen bedoeld als juridische basis voor verdere ontwikkeling, het is tevens bedoeld als regeling van het gebruik van de bebouwde en onbebouwde gronden, wat de rechtszekerheid bevordert voor (toekomstige) eigenaren en gebruikers en zijn een aantal bebouwingsregels aangepast aan de gerealiseerde situatie en is de eerste partiële herziening verwerkt. Met de actualisatie wordt aan de bestaande situatie, voor zover die afwijkt van de huidige regelingen, een definitieve basis verschaft. Daarnaast is de actualisatie van belang om een juridisch kader te scheppen waarbinnen nieuwe gewenste ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het plan biedt voor een aantal locaties beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

1.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van Sneek en omvat de bebouwde kom van Ysbrechtum, inclusief Epemastate en de beoogde dorpsuitbreiding aan de westkant van het dorp, De Râne, aangrenzend aan De Finne (zie figuur 1).

De exacte begrenzing is in de verbeelding weergegeven met de aanduiding "plangrens". De plangrens valt grotendeels samen met de begrenzing van het bestemmingsplan Landelijk gebied met uitzondering van de dorpsuitbreiding, die binnen dit bestemmingsplan valt.

1.3. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan Ysbrechtum is vervat in:

- de verbeelding waarop de bestemmingen van de in het plan gelegen gronden en bijbehorende verklaringen zijn aangegeven;
- de regels, waarin bepalingen zijn opgenomen over de inhoud van de bestemmingen en bepalingen omtrent het gebruik van gronden en de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting. Hierin wordt de opzet van het bestemmingsplan beschreven en verantwoord en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld, alsmede de resultaten van inventarisatie en onderzoek.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1. Het plan in hoofdlijnen

Het dorp is ontstaan ter hoogte van de driesprong van de Kleasterwei en de Epemawei. Dit valt nog steeds af te lezen aan de historische bebouwing die zich hier bevindt. De driesprong vormt tevens het centrale deel van het dorp, waar een dorpswinkel en de kerk met begraafplaats zijn gelegen. Eerder bevonden zich hier ook het dorpshuis en de school, maar beide voorzieningen zijn later verplaatst naar de oostkant van het dorp, nabij de sportvelden. Langs de Kleasterwei is in de loop van de jaren aan weerszijden woonbebouwing gerealiseerd, die zowel in westelijk als oostelijke richting is uitgebreid. Verder is aan de zuidwestkant van het dorp langs de Finne woonbebouwing aanwezig.

Het dorp heeft in hoofdzaak een woonfunctie. De woonbebouwing in het dorp bestaat overwegend uit rijwoningen, vrijstaande of 2-onder-1-kapwoningen. Op een aantal plaatsen zijn ook nog oude boerderijen aanwezig, die nu als woning worden gebruikt.

Aan de zuidoostkant van het dorp ligt het landgoed Epemastate. Het totale landgoed met enkele omliggende landerijen is aangewezen als rijksmonument. In de state zijn een kantoor en een woning aanwezig en de state heeft een beperkte horecafunctie. In het poortgebouw is een woning ondergebracht. Het rond de state aanwezige park- en bosgebied is deels voor publiek toegankelijk. Ook de kerk is aangewezen als rijksmonument. Enkele panden, gelegen langs de Epemawei, de Kleasterwei en het Tsjerkepaed, zijn aangemerkt als karakteristieke bebouwing.

Een deel van het huidige terrein van Epemastate en het gebied ter hoogte van de splitsing van de Kleasterwei en de Epemawei is aangemerkt als archeologisch waardevol gebied.

De Epemawei vormt de doorgaande route van Sneek in de richting van Nijland (aan weerszijden respectievelijk overgaand in Schoonoord en het Tolhek). De Kleasterwei vormt de doorgaande route in de richting van Scharnegoutum.

2.2. Vigerende plannen

Binnen het plangebied

In het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

- bestemmingsplan Landelijk gebied, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 13-07-1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 20-01-2000;
- bestemmingsplan Ysbrechtum 1977, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 12-05-1977 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 02-01-1978;
- Ysbrechtum 1966, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 10-02-1966 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 13-02-1967;
- bestemmingsplan Ysbrechtum-West, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 23-04-1991 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 15-08-1991;
- bestemmingsplan Ysbrechtum-Schoonoord, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 19-07-1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 01-11-1994.

Op 25 mei 1993 is het bestemmingsplan Ysbrechtum 1977, partiële herziening, vastgesteld door de gemeenteraad. Het plan werd op 30 september 1993 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Deze partiële herziening heeft uitsluitend betrekking op de toevoeging van de aanduiding "Zonegrens industrielawaai".

Aan het gebied grenzende plannen:

Het plangebied wordt volledig omsloten door het bestemmingsplan Landelijk gebied (vastgesteld d.d. 13-07-1999 en goedgekeurd d.d. 20-01-2000). Meer in zuidelijke richting geldt voor de Rijksweg en het bedrijvenpark De Hemmen het bestemmingsplan Bedrijvenpark De Hemmen A7 (vastgesteld d.d. 28 oktober 2008).

3. BELEIDSKADERS

3.1. de Nota Ruimte

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid dat verwoord is in de Nota Ruimte is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid. Het kabinet streeft naar een bepaalde basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is. 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.

3.2. Streekplan Fryslân 2006

Op 16 december 2006 is het Streekplan vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Centraal uitgangspunt is de 'kwaliteit fan de romte', uitgedrukt in gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde. Ingezet wordt op een ondeelbaar Fryslân waarin de onderscheiden kwaliteiten van stad en platteland behouden blijven en versterkt worden.

Ruimtelijke kwaliteit dient zowel economische, sociale, ecologische als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. In het ontwerp en tijdens de uitvoering van ruimtelijke plannen moet 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.

De provincie Fryslân zet in op de concentratie van verstedelijking in de stedelijke bundelingsgebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het omringende platteland. Sneek vormt samen met Drachten en Heerenveen de stedelijke centra in de A7-zone. Deze steden zijn de belangrijkste groeikernen in het zuiden van Fryslân met een goede ontsluiting en op relatief korte afstand van economische centra buiten Fryslân. De ruimtedruk van wonen, werken en voorzieningen is er relatief hoog. De provincie zet in op het verder benutten van de potenties van deze stedelijke centra voor wonen, bedrijvigheid en dienstverlening.

3.3. Structuurplan Koers voor Sneek

Het structuurplan is op 28 mei 2002 door de gemeenteraad vastgesteld en beschrijft de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen van de stad op structuurniveau. De groene wiggens en de karakteristieke waterlopen zijn de belangrijkste onderdelen van de stedenbouwkundige structuur. Deze wiggens en waterlopen dienen als kader voor de ambities ten aanzien van wonen, werken en voorzieningen. Het centrale thema is de wisselwerking en wederzijdse versterking tussen de functie van Sneek als goed bereikbaar en vitaal centrum van de regio Zuidwest Friesland en de functie van Sneek als groeipool in Friesland en de A7 zone.

Ten aanzien van wonen zet Sneek in op een breed scala aan woonmilieus. De gemeente Sneek streeft naar een evenwichtige verdeling tussen herstructurering, inbreiding en uitbreiding. Daarnaast gaat er extra aandacht uit naar de verbetering van de bestaande woonmilieus. De ontwikkeling van een woonlob in noordelijke richting tot aan en bij Scharnegoutum (Harinxmaland) komt in de Koers voor Sneek als beste optie uit de bus voor een grootschalige uitbreiding.

Met betrekking tot Ysbrechtum wordt gesteld dat de groei terughoudend zal zijn in de vorm van gemiddeld enkele woningen per jaar. Het dorpseigene dient zo veel mogelijk bewaard te blijven.

3.4. Woonplan Sneek 2005-2010, de reanimatie van de doorstroming

Het woonplan dient onder andere ter onderbouwing van gemeentelijke woonuitbreiding voor met name de stad Sneek. Het woonplan vormt tevens de basis voor de herstructurering van c.q. het ontwikkelingsprogramma voor bestaande woonmilieus en het plan moet zorg dragen voor een goede afstemming tussen beide componenten. Voor Ysbrechtum is een terughoudende groei voorzien. In het plan is voor het gebied aansluitend aan het gebied De Finne, De Râne, een dorpsuitbreiding met maximaal 25 woningen voorzien.

3.5. Welstandsbeleid

De welstandsnota onderscheidt in Ysbrechtum drie gebieden:

- gebied 16 'Ysbrechtum dorpshart';
- gebied 17 'Ysbrechtum nieuwbouw projectmatig';
- gebied 18 'Ysbrechtum nieuwbouw particulier'.

Gebied 17 en 18 zijn aangemerkt als regulier welstandsgebied. De gebieden kennen geen opvallende kwaliteiten. Het respecteren van de onderlinge samenhang staat centraal.

Gebied 16 is, vanwege de bestaande historische kwaliteiten aangemerkt als bijzonder welstandsgebied. De gemeente streeft naar handhaving en versterking van de historische kwaliteiten en bescherming van het waardevolle stedenbouwkundige cluster.

4. RANDVOORWAARDEN

4.1. Milieuaspecten

4.1.1. Geluidhinder

wegverkeerslawaaï

In de Wgh is bepaald dat aan weerszijden van een weg een geluidszone ligt. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van de ligging en het aantal rijstroken van de weg. Bij de beoordeling van de optredende geluidsbelasting op locatie is alleen de weg Tolhek van belang.

De wettelijke zonebreedte van Tolhek bedraagt 200m. Gezien de afstand tussen de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook van de Tolhek wordt geconcludeerd dat het bouwvlak is gelegen in de geluidszone van de genoemde weg.

De relevante weg is niet aangewezen als autoweg dan wel autosnelweg. De uitbreiding van de woningen is gelegen binnen een bebouwde kom van de gemeente Sneek. Gezien het bovenstaande dient voor de wegen te worden uitgegaan van het regiem voor stedelijk gebied.

Voor nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen, welke zijn gelegen in de geluidszone van een weg, geldt dat voor deze objecten de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB in acht dient te worden genomen (art. 82, eerste lid Wgh). Bij toepassing van art. 83, tweede lid Wgh met betrekking tot in stedelijk gebied nog te bouwen woningen die nog niet zijn geprojecteerd, kan voor de aanwezige of te verwachten geluidsbelasting vanwege een aanwezige weg, een hogere dan de in dat lid genoemde waarde worden gesteld, met dien verstande dat deze waarde de 63 dB niet te boven mag gaan.

Ten behoeve van de berekeningen van de geluidsbelasting is een rekenmodel opgezet. De berekeningen zijn uitgevoerd met de Standaardrekenmethode II van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. De immissiepunten zijn gelegd op de begrenzing van de bouwvlakken aan de zijde welke het meest nabij de Tolhek is gelegen. Voor de berekeningen ter plaatse van de woningen is de maatgevende berekeningshoogte van 4,5 meter boven plaatselijk maaiveld aangehouden.

De verkeersintensiteit en de verkeersverdeling voor het maatgevende richtjaar 2020 is aangeleverd door de afdeling REAL. Er is vanuit gegaan dat de wegverharding in het maatgevende jaar 2020 overeenkomstig de huidige situatie is, te weten dicht asfaltbeton. De maximale toegestane verkeerssnelheid op de Tolhek bedraagt thans 50 km/uur. Er is vanuit gegaan dat deze maximale toegestane verkeerssnelheid ook in het maatgevende jaar 2020 van toepassing is. De gehanteerde verkeersgegevens zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1: Overzicht gehanteerde verkeersgegevens – Tolhek - maatgevende jaar 2020

Etmaalintensiteit : 8768 mv/ etmaal			
	Daguur intensiteit 6.83%	Avonduur intensiteit	Nachtuur intensiteit

		3.75%	0.38%
Lichte voertuigen	94%	94%	94%
Middelzware voertuigen	5%	5%	5%
Zware voertuigen	1%	1%	1%

De berekende geluidsbelasting, ten gevolge van wegverkeer op Tolhek, ter plaatse van de begrenzing van de bouwvlakken zijde Tolhek is weergegeven in tabel 2. De aftrek ingevolge art. 110g Wgh bedraagt, overeenkomstig art. 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006, in onderhavige situatie 5 dB.

Tabel 2: Berekende L_{den} ten gevolge van wegverkeer op de Tolhek

Beoordelingspunt	Beoordelingshoogte	L_{den} *
1: Bouwvlak 1	4.5 m	50 dB
2: Bouwvlak 2	4.5 m	50 dB
3: Bouwvlak 3	4.5 m	51 dB
4: Bouwvlak 4	4.5 m	50 dB
5: Bouwvlak 5	4.5 m	43 dB

* Inclusief aftrek van 5 dB ingevolge art. 3.6 Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006

In de onderhavige situatie is geen samenloop van de verschillende geluidsbronnen waarmee rekening gehouden moet worden, zoals bedoeld in art. 110f Wgh.

Met een geluidsbelasting van 50 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Tolhek wordt de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB (art. 82, eerste lid Wgh) met 2 dB overschreden. Er wordt een hogere waarde procedure doorlopen.

Industriegeluid

Ten zuiden van het plangebied ligt bedrijvenpark De Hemmen. Rond het bedrijvenpark is door de provincie een geluidszone vastgesteld (zonegrens industrielawaai "De Hemmen"). Buiten deze zone mag de geluidsbelasting ten gevolge van dit bedrijventerrein niet hoger zijn dan 50 dB. Dit is de hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor met name nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. De zonegrens dient in het bestemmingsplan te worden vastgelegd en zonodig te worden gekoppeld aan bepalingen die de bouw van geluidsgevoelige objecten in de geluidszone tegengaan. In het onderhavige geval loopt de zonegrens over het zuidelijke deel van Epemastate. Dit houdt in dat slechts een klein deel van het plangebied in de geluidszone van het bedrijvenpark is gelegen. Binnen de zone wordt de bouw van geluidsgevoelige objecten niet mogelijk gemaakt.

Gezien het voorgaande vormen de geluidhinderaspecten geen belemmeringen voor de planrealisatie.

4.1.2. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen (op regionaal, nationaal en internationaal niveau) die de

luchtkwaliteit verbetert en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen / projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren. Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip “niet in betekenende mate” (NIBM) een belangrijk onderdeel van het systeem. Projecten die minder dan een, bij ministeriële regeling vastgelegde grens, bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet langer aan de grenswaarden te worden getoetst.

Op 7 april 2009 heeft de Europese Commissie laten weten in te stemmen met het Nederlandse verzoek tot uitstel voor het voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen. Dit betekent dat Nederland derogatie heeft verkregen, maar dit betekent niet dat het NSL per direct in werking is getreden. Voor inwerkingtreding van het NSL is nog nodig dat de implementatiewet en het besluit derogatie in werking treden en dat het parlementaire proces rond het NSL tijdig wordt afgerond. Tot die tijd is er nog altijd sprake van een zogenaamde interimperiode.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als :

- de gestelde grenswaarden van bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden (artikel 5.16, lid 1, aanhef en onder a Wm);
- middels projectsaldering wordt aangetoond dat per saldo geen verslechtering optreedt (artikel 5.16, lid 1, aanhef en onder b Wm);
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project (artikel 5.16, lid 1, aanhef en onder c Wm).

Zoals hiervoor is aangegeven zijn in de Regeling NIBM (bijlagen 1B en 3B) voor locaties met eenzelfde functie-categorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Een woningbouwlocatie (tijdens de interim-periode) van maximaal 500 woningen bij één ontsluitingsweg kan volgens de Regeling NIBM aangemerkt worden als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt op de luchtkwaliteit. Met het bestemmingsplan kunnen maximaal 25 nieuwe woningen worden gerealiseerd. Gelet op de cijfermatige kwantificatie uit de regeling NIBM kan het plan dus worden aangemerkt als een NIBM-project en behoeft geen nader onderzoek naar luchtkwaliteit te worden uitgevoerd. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de planrealisatie.

4.1.3. Hinder van bedrijfsactiviteiten

Naast geluidhinder kunnen bedrijven ook andere vormen van milieuoverlast veroorzaken, welke belemmerend kunnen werken voor andere functies in de nabijheid. Door het verbinden van eisen en voorwaarden aan noodzakelijke vergunningen wordt gewaarborgd dat bedrijfsactiviteiten voldoen aan de wettelijk gestelde milieunormen. Bovendien is het bedrijvenpark De Hemmen A7 intern gezoned (vastgelegd in het bestemmingsplan bedrijvenpark De Hemmen A7). Dat wil zeggen dat de meest milieuhinderlijke bedrijven het verst vanaf de nieuwe woningbouwlocatie zijn gelegen. Bij de zonering is al rekening gehouden met de woningbouwlocatie.

4.1.4. Externe veiligheid

Onderzoek is uitgevoerd naar de verantwoording van het plaatsgebonden en groepsrisico met betrekking tot de aardgastransportleiding. Voor de resultaten van dit onderzoek wordt verwezen naar de bijlage van deze toelichting.

Conclusie

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.2. Bodem

Voor de in het bestemmingsplan beoogde uitbreidingen (de Râne en sportvelden) zijn bodemonderzoeken verricht. Hierna volgt een samenvatting van de resultaten daaruit.

Verkennd bodem onderzoek 3,5 ha aan de Tolhek te Ysbrechtum (ingenieursbureau Oranjewoud bv)

Het onderzoek is verricht onder de richtlijnen NEN 5740. Hieruit blijkt dat er formeel geen sprake is van een onverdachte locatie. Er is sprake van maximaal licht verhoogde gehalten in de grond en het grondwater. Dit geeft echter geen aanleiding tot het uitvoeren van een vervolgonderzoek of sanerende maatregelen, omdat op basis van de gemeten concentraties geen risico's verwacht worden voor de mens en/of het milieu. De resultaten vormen milieuhygiënisch gezien geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik.

Verkennd milieukundig bodemonderzoek; bestemmingsplan Ysbrechtum te Ysbrechtum (Raadgevend ingenieursbureau Wiertsema & Partners bv)

Het onderzoek is overeenkomstig de NVN 5725 (basisniveau) en de NEN 5740 uitgevoerd op het terrein achter de sportvelden aan de Mr. S.M. van Haersma Bumaleane te Ysbrechtum. Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn geen bijzonderheden aangetroffen. Tijdens boringen zijn slijbsporen aangetroffen. Er is echter geen dempingsmateriaal waargenomen. Ook is tijdens veldonderzoek geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Uit de geanalyseerde mengmonsters van de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen vastgesteld.

In het grondwater komen lichte verontreinigingen voor maar deze vormen geen verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu.

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat het multifunctionele karakter van de grond plaatselijk is aangetast. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt behoeven er echter geen beperkingen aan de gebruiks- c.q. bestemmingsmogelijkheden van het terrein te worden gesteld.

Er bestaat gezien het voorgaande geen noodzaak voor het uitvoeren van vervolgonderzoeken.

4.3. Water

Het Waterplan Sneek onderscheidt vier koersen waarvoor doelstellingen zijn geformuleerd.

Water en ruimte

Om wateroverlast te voorkomen en de ruimtelijke kwaliteit te verhogen dient water een sturend principe te zijn bij de toekomstige ruimtelijke inrichting van Sneek. Een belangrijke doelstelling hierbij is het vergroten van de functionaliteit van het water. “Meer ruimte voor water betekent ook streven naar het vergroten van de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de veiligheid van het vele water in Sneek”.

Duurzaam water

Verbetering van de kwaliteit van het water, het vergroten van de veiligheid (geen wateroverlast) en de ecologische waarde is het doel van duurzaam waterbeleid. Toepassen van de drietrapsstrategie ‘schoonhouden-scheiden-zuiveren’ is daarbij het uitgangspunt. Binnen het leidende uitgangspunt ‘vasthouden-bergen-afvoeren’ ligt voor Sneek de nadruk op het bergen van water vanwege de beperkte infiltratiecapaciteit van water in de bodem.

Water en economie

De gemeente Sneek stimuleert de ontwikkeling van de recreatieve sector en de watergebonden bedrijvigheid om zodoende de werkgelegenheid en de economie te bevorderen. Door nauwgezet in te spelen op de wensen van de toerist en de recreant wil Sneek voor een brede doelgroep een aantrekkelijke watersportstad zijn. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat dit geen nadelige gevolgen heeft voor de natuur en de openheid van het buitengebied.

Water en organisatie

Om bovenstaande doelstellingen te bereiken is een duurzame en integrale samenwerking gewenst tussen Wetterskip Fryslân, de gemeente en de provincie. Daarnaast zal de gemeente Sneek trachten de betrokkenheid van maatschappelijke organisaties en burgers te vergroten.

In het stedelijk gebied van Sneek, en dus in Ysbrechtum, staan de koersen ‘Duurzaam water’ en ‘Water en ruimte’ centraal. “Het accent ligt hier bij het verbeteren van de waterkwaliteit en het vergroten van de belevings-, gebruiks- en natuurwaarde van het water en het voorkomen van wateroverlast.” Met name voor de Franekervaart, en in het bijzonder ter plaatse van het nieuwe Milieupark, is het van belang dat de ecologische waarde behouden blijft en verbetert. De aanleg en het onderhoud van natuurvriendelijke oevers is daarbij een belangrijk uitgangspunt. Waterpartijen met een flauw talud bieden voldoende ondiepe gedeeltes waar waterplanten kunnen groeien. Diepere gedeeltes hebben enerzijds een positief effect op de zuurstofhuishouding bij hogere temperatuur, anderzijds kunnen vissen hier schuilen.

Dorpsuitbreiding

Bij de uitbreidingslocatie De Râne dient rekening te worden gehouden met het waterbeleid zoals is aangegeven in het waterplan. Er moet aansluiting worden gezocht bij de mogelijkheden van het huidige watersysteem. Het waterpeil (NAP -0,75 m) hoeft ter plaatse niet te worden aangepast. De huidige rioleringsysteem heeft een voldoende capaciteit om De Râne hier op aan te laten sluiten.

Verder geldt als algemeen uitgangspunt “vasthouden-bergen-afvoeren”. De eerste priori-

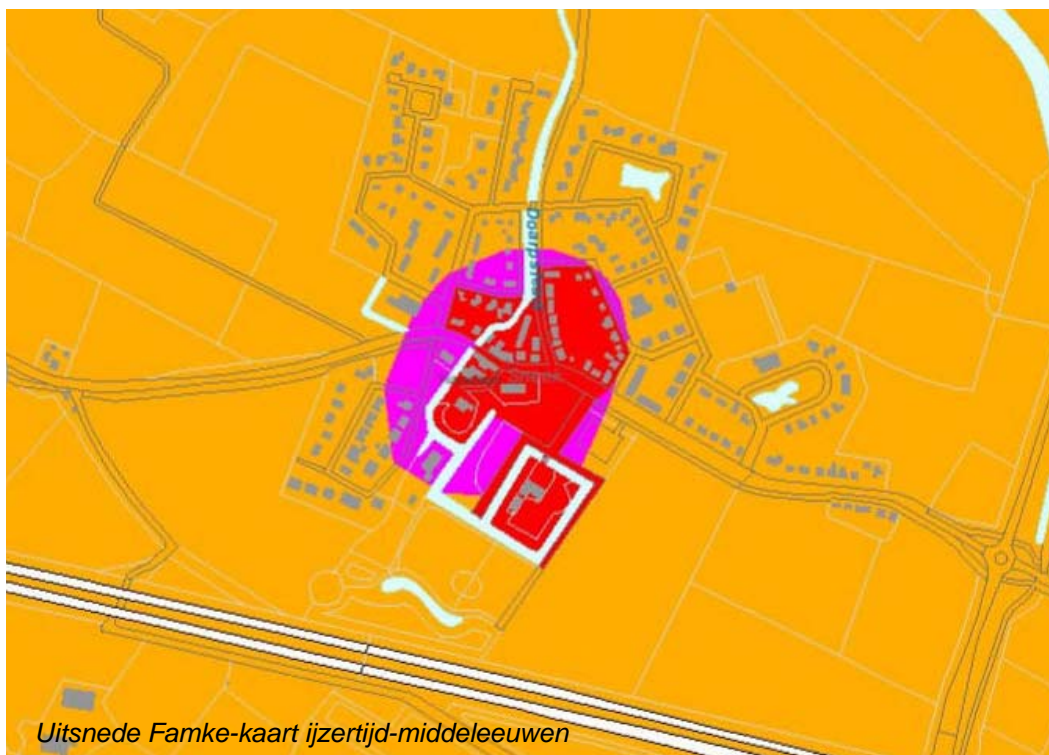
teit is water vasthouden in het gebied zelf, zonder dat dit wateroverlast tot gevolg heeft. Bij veel neerslag zal het niet altijd mogelijk zijn om het water vast te houden. Dan is het zaak om het overtollige water tijdelijk te bergen. Pas als vasthouden en bergen onvolgende soelaas bieden, is het afvoeren van water de enige oplossing.

4.4. Archeologie

Ter bescherming van het bodemarchief dienen archeologische waarden, als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed, te worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen.

Ter ondersteuning geeft de FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra) behalve de aanwezige archeologische waarden in Friesland tevens adviezen hoe om te gaan met het bodemarchief in geval er plannen worden gemaakt, waarin het bodemarchief bedreigd wordt.

De FAMKE bestaat uit twee provinciedekkende advieskaarten, één voor de periode steentijd - vroege bronstijd, en één voor de periode midden bronstijd - middeleeuwen. De verwachtingswaarden aangaande vindplaatsen uit de steentijd zijn voor een willekeurig gebied in Friesland vaak anders dan die aangaande jongere vindplaatsen. Uit de kaart voor de periode steentijd – vroege bronstijd blijkt dat voor het plangebied geen onderzoek noodzakelijk is.



De kaart voor de periode midden bronstijd – middeleeuwen (zie hiervoor) toont aan dat in het gehele plangebied zich archeologische resten kunnen bevinden uit de periode midden-bronstijd – vroege Middeleeuwen (oranje en roze gekleurde gebieden). Tevens is er een deel (het rood gekleurde gebied) waarvoor de aanbeveling 'streven naar behoud' van toepassing is. In dit gebied is voor ingrepen waar dieper wordt gegraven dan 0,30 meter

een aanlegvergunning vereist. De provincie beveelt aan om in geval van ingrepen van meer dan 50m² in het roze gekleurde gebied en 500 m² in het oranje gekleurde gebied een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. In de onderzoeksstrategie dient rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan. Bij het aantreffen van één of meerdere vindplaatsen zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats.

De beoogde dorpsuitbreiding De Râne ligt in het oranje gekleurde gebied. Hiervoor is een onderzoek (RAAP-Notitie 2657, Plangebied De Finne 2 te Ysbrechtum) uitgevoerd. Er zijn op de locatie geen aanwijzingen voor (grotere) archeologische nederzettingen aangetroffen. Onder de Middellzeeafzettingen worden ontginningssporen verwacht uit de IJzertijd – Romeinse Tijd, zoals greppels, sloten, kuilen, etc. Dit soort sporen is niet of nauwelijks op te sporen door middel van booronderzoek. Om te bepalen of dergelijke sporen in het plangebied aanwezig zijn, wordt aanbevolen om de civieltechnische graafwerkzaamheden archeologisch te begeleiden. De opgedane kennis kan gebruikt worden om de verwachtingskaart te verbeteren.

In het gebied waarvoor ‘streven naar behoud’ geldt vinden geen ontwikkelingen plaats.

4.5. Natuur en natuurwaarden

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van plant- en diersoorten. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern). Uitgangspunt van de Flora en faunawet is het “nee, tenzij” -principe. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontnemen of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

In verband met de beoogde bestemmingsplanwijziging van het plangebied aan de weg Tolhek te Ysbrechtum, is een quickscan uitgevoerd (Strijkstra & Biezenaar 2009). Uit deze quickscan is gebleken dat de sloten binnen het plangebied mogelijk wettelijk beschermde vissoorten aanwezig zijn. De beoogde werkzaamheden in de sloten veroorzaken daarom mogelijk conflicten met de Flora en Faunawet. Naar aanleiding van deze quickscan is door bureau A&W een rapportage visonderzoek opgesteld. Op basis van de quickscan en het visonderzoek zijn de volgende conclusies te trekken:

Gebiedsbescherming

- De bestemmingsplanwijziging is ten aanzien van de instandhoudingsdoelen van de omliggende Natura-2000-gebieden niet in conflict met de natuurbeschermingswet.

- De herinrichtingsplannen veroorzaken geen negatieve effecten op de wezenlijke waarden van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. De plannen zijn daarom niet in conflict met de regelgeving daaromtrent.
- Er is nabij het plangebied sprake van vermindering van leefgebied van weidevogels. Er dient met de provincie te worden overlegd of in dit geval sprake is van een compensatieplicht.
- De herinrichtingsplannen in beide plangebieden veroorzaken geen negatieve effecten op de natuurdoelstellingen van overige vormen van gebiedsbescherming.

soortenbescherming

- De bestemmingsplanwijziging veroorzaakt geen conflict met de Flora- en fauna-wet ten aanzien van vissen en overige soorten, mits verstoring van broedende vogels en lichtverstoring van vleermuizen wordt voorkomen.

In het kader van de zorgplicht wordt aanbevolen om beoogde werkzaamheden aan de sloten ten aanzien van vissen en amfibieën uit te voeren na 15 juli en vóór 1 november.

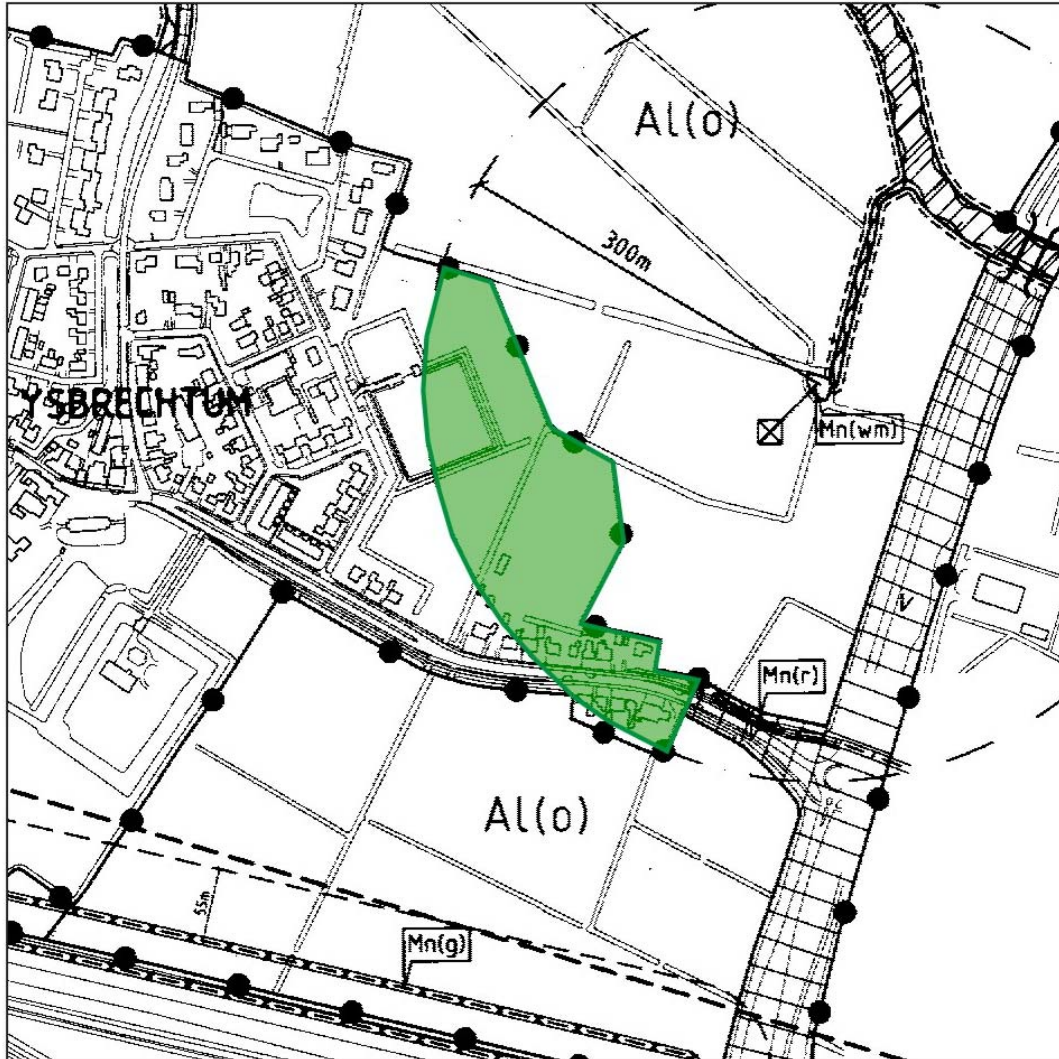
4.6. Kabels en leidingen

Een gedeelte van het plangebied is binnen het invloedsgebied van Aardgastransportleiding N501-31 KR003 en 004 (tracé M&R Nijland – Joure) gelegen welke in de directe omgeving van het plangebied is gelegen.

4.7. Molenbiotoop

Ten noordoosten van Ysbrechtum, langs de Stadsrondweg, staat een Amerikaanse windmotor. Dit relatief goedkope molentype kon door één boer worden onderhouden. Veel traditionele houten watermolens werden vervangen door deze windmotoren. Het overgrote deel van de zeker duizend windmotoren in Nederland stond in Fryslân. Hiervan zijn er nog ruim vijftig over.

Molens maken samen met onder meer boerderijen, kerken en archeologische objecten deel uit van het Nederlandse cultuurlandschap. Bij de molens behoort een molenbiotoop of molenbeschermingszone. Een molenbiotoop is een zone rond de molen waarbinnen, uit oogpunt van vrije windvang en zicht op de molen, beperkingen worden gesteld ten aanzien van bebouwingsmogelijkheden. De molenbiotoop is van zeer hoge waarde.



Figuur 2 Molenbiotoop (uitsnede bestemmingsplan Landelijk gebied)

De windmotor kent een molenbiotoop met een straal van 300 m. De molenbiotoop rond de windmotor reikt daarmee voor een deel tot in het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. Binnen 100 m gerekend vanaf het middelpunt van de molen mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht of beplanting worden aangebracht die boven de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande wiek uitkomt. Daarbuiten geldt een maximale hoogte van bebouwing en beplanting van $1/30$ van de afstand tussen de bebouwing (en beplanting) en het middelpunt van de molen, gerekend vanaf het onderste punt van de verticaal staande wiek.

5. PLANBESCHRIJVING

5.1. Wonen

Nieuwbouw

Het is gewenst om binnen de planperiode van het bestemmingsplan (2009-2019) te komen tot een inpassing van nieuwe woningbouwkavels in Ysbrechtum.

Voor Ysbrechtum wordt een terughoudende groei van woningen nagestreefd in de vorm van enkele woningen per jaar. Het dorpseigene blijft op deze manier zo veel mogelijk bewaard. In de periode na 1985 zijn in Ysbrechtum twee uitbreidingslocaties gerealiseerd: uitbreiding west (Burmaniastrjitte en Rengersstrjitte) en uitbreiding Schoonoord (Doarpshûsleane). Al in 1985 (notitie "Ysbrechtum-structuurschets toekomstige uitbreiding") werd, naast de twee al gerealiseerde uitbreidingen, een dorpsuitleg aan de westkant aangegeven die aansluit op de woonbebouwing langs De Finne. De bestaande bebouwing langs De Finne werd omstreeks 1970 gerealiseerd. Een verdere westelijke uitleg werd destijds al voorzien. Dit valt op te maken uit de vormgeving van het patroon van de woonstraat die een vervolg in westelijke richting op een eenvoudige wijze mogelijk maakt. Ook in het bestemmingsplan Landelijk gebied is het uitbreidingsgebied ten westen van De Finne in de toelichting vermeld als beoogde ontwikkelingslocatie voor woningbouw (blz. 53).

De uitbreiding (De Râne genoemd) bestaat uit maximaal 25 rij-, 2-onder-1-kap- en vrijstaande woningen. De ontsluiting zal primair plaats vinden via de nieuwe aansluiting die op het Tolhek wordt gerealiseerd. Secundair (in geval van werkzaamheden e.d.) wordt het gebied ontsloten via de Finne.

Bestaande woningen

Alle woningen zijn opgenomen in de bestemming Wonen.

In de verbeelding van het bestemmingsplan zijn de woningen opgenomen in bouwvlakken. Het hoofdgebouw mag alleen binnen dit bouwvlak gerealiseerd worden. Bijgebouwen mogen ook buiten dit bouwvlak gerealiseerd worden. Voorts is voorzien in een erfbebouwingregeling. Voor het bouwen van bijgebouwen en aanbouwen geldt dat het gezamenlijk oppervlak niet meer mag bedragen dan 75 m². Bovendien moet 50% van het erf buiten het bebouwingsvlak onbebouwd blijven om het dichtslibben van achtererven te voorkomen.

In de voor de woning gelegen bestemming Tuin mogen geen gebouwen worden gerealiseerd met uitzondering van erkers en/of entreeportalen. Erkers en/of entreeportalen mogen niet breder zijn dan 50% van de breedte van de gevel van de woning. De diepte en de bouwhoogte van deze bebouwing mag niet meer bedragen dan, respectievelijk, 1,50 m en 2,50 m. Tevens zijn binnen de bestemming Tuin erfafscheidingen met een hoogte van maximaal 1 meter toegestaan.

5.2. Niet-woonfuncties

In het gebied liggen verspreid een aantal niet-woonfuncties:

- een kantoor/catering in Epemastate;
- een kantoor;
- een dorpswinkel;
- een kerk;
- een school;
- een dorpshuis;
- een bed & breakfast.

Deze functies zijn afzonderlijk bestemd en voor de bestemmingen geldt grotendeels de bestaande maatvoering als uitgangspunt. Het is toegestaan om binnen het bebouwingsvlak (mits er voldoende ruimte beschikbaar is) afhankelijk van de bestemming óf onbeperkt uit te breiden binnen het bebouwingsvlak, óf een beperkte uitbreiding van 10% te realiseren in één laag.

Bedrijven en horeca

In Epemastate is een kantoor/catering gevestigd en in de stelpboerderij Hascarstrjitte 1 een kantoor. Deze functies zijn bestemd als "Gemengd". Binnen deze bestemming is ook wonen toegestaan.

Detailhandel en dienstverlening

In het plangebied bevindt zich één winkel, de dorpswinkel op perceel Epemawei 21. Voor het perceel is de bestemming "Detailhandel" opgenomen. Het beleid van de gemeente is er op gericht om in het dorp één winkel in stand te houden en de overige detailhandelsfuncties zoveel mogelijk in het kernwinkelgebied van Sneek te concentreren.

Maatschappelijke doeleinden

In het plangebied bevinden zich de volgende functies met een maatschappelijke karakter:

- een school;
- een dorpshuis;
- een kerk met begraafplaats en een consistorie.

Uit oogpunt van flexibiliteit zijn deze functies, uitgezonderd de begraafplaats, bestemd als "Maatschappelijke doeleinden". Hierdoor is het in beginsel mogelijk om deze percelen voor andere maatschappelijke doeleinden te benutten, al maakt de aard van de aanwezige bebouwing een andere functie dan de huidige voorlopig niet waarschijnlijk. De begraafplaats is voorzien van de aanduiding 'begraafplaats'.

5.3. Sport en recreatie

De sport- en tennisvelden zijn opgenomen in de bestemming "Sport".

5.4. Groen en water

Structurele groenvoorzieningen zoals het speeleiland de Burmaniastritte en structurele watervoorzieningen zoals de singel zijn, respectievelijk, bestemd als “Groen” en “Water”. Kleinere water- en groenelementen zijn niet apart bestemd, deze zijn opgenomen in de bestemming “Verkeer”.

Het bos rondom Epemastate is vanwege zijn bijzondere waarde en kwaliteit beschermd monument en bestemd als “Bos”.

5.5. Verkeer

De ontsluiting van het dorp Ysbrechtum vindt plaats via de Epemawei. Deze weg en de overige wegen in het plangebied zijn bestemd als “Verkeer”. Ook parkeren is opgenomen in deze bestemming.

De in het gebied aanwezige garageboxen zijn ook opgenomen in deze bestemming maar apart aangeduid als ‘garage’. De parkeervoorzieningen bij Epemastate zijn apart opgenomen binnen de bestemming “Bos”, maar alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘parkeren’.

5.6. Archeologie

In het plangebied is een archeologisch waardevol terrein (AMK terrein “Ysbrechtum-Dorp”) aanwezig. Het gebied met een bekende hoge archeologische waarde bestrijkt een deel van het bos rondom Epemastate, de kerk en de woonbebouwing grofweg gelegen tussen de Ds HWCA Visserseane en de Hascarstritte. Deze gebieden zijn bestemd voor Natuur, Verkeer, Water en Wonen. Ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden geldt voor het gebied tevens de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie”. Binnen deze dubbelbestemming is het niet toegestaan om zonder (aanleg)vergunning van burgemeester en wethouders te graven, verharding aan te brengen, kabels aan te leggen, diepwortelende beplanting, en dergelijke wanneer het ingrepen betreft dieper dan 0,30 meter.

5.7. Cultuurhistorie

In het plangebied zijn in het oude dorpscentrum drie rijksmonumenten gelegen. Het betreft de kerk, het landgoed Epemastate en het woonhuis op het perceel Epemawei 23. Bescherming van de cultuurhistorische waarde van deze locaties vindt plaats op grond van de Monumentenwet. Voor de kerk heeft de bescherming uitsluitend betrekking op de kerk zelf. Bij het landgoed Epemastate heeft de bescherming betrekking op de bouwkundige elementen op het landgoed alsmede het hier aanwezige park en enkele direct omliggende landerijen.

5.8. Beeldkwaliteit

De beeldkwaliteitseisen voor de dorpsuitbreiding De Râne zullen worden vastgelegd in een door de gemeenteraad vast te stellen aanvulling op de Welstandsnota.

Een belangrijk uitgangspunt voor de beeldkwaliteit van de nieuwe bebouwing is dat deze op een logische en goede manier dient aan te sluiten op de vormgeving van de aangrenzende buurt De Finne, zowel wat bouwrichting, bouwmassa en kleurstelling betreft. De Finne wordt gekenmerkt door woningen die bestaan uit één bouwlaag met een zadeldak. In de regels van dit bestemmingsplan is de bijbehorende maatvoering (maximale goothoogte 3 m, maximale nokhoogte 7 m) dan ook vastgelegd voor de nieuw te bouwen woningen in De Finne 2. Op twee plaatsen langs de Tolhek, en wel de eerste en de laatste kavel van De Râne, is een bijzondere vormgeving van de bebouwing gewenst. In de regels is voor die kavels dan ook alleen een maximale bouwhoogte opgenomen van 9 m.

In de aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota zal voor een aantal kavels ook de nokrichting worden vastgelegd. Daarmee kan, bijvoorbeeld, worden bereikt dat aan de zuidrand een eenduidig en rustig 'dakenlandschap' ontstaat. Hiermee kunnen ook felgekleurde topgevels aan de zuidzijde worden voorkomen waar juist een ingetogen inbedding in het groene open gebied wordt nagestreefd. Daarentegen is een afwisseling in nokrichting langs de invalsweg van het dorp (de Tolhek) juist wel weer gewenst. Ook zullen in de aanvulling op de welstandsnota eisen worden gesteld aan het kleur- en materiaalgebruik voor de nieuwe bebouwing waarbij het kleur- en materiaalgebruik van De Finne als voorbeeld zal dienen.

6. JURIDISCHE OPZET

6.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

Bij de opzet van het bestemmingsplan is uitgegaan van een gedetailleerde opzet voor het plangebied .

De gewenste flexibiliteit is verkregen door het opnemen van een aantal ontheffings- en wijzigingsbepalingen.

6.2. Kaart

Voor het tekenen van de verbeelding heeft een GBKN kaart als onderlegger gediend. Door een combinatie van codering, arcering en kleur zijn op de kaart de bestemmingen aangegeven.

De kaart is zodanig opgezet dat het onderscheid tussen publieke ruimte en privéterreinen is aangegeven. De bouwgrenzen van de woningen zijn op de kaart ingetekend.

6.3. Planregels

De regels bevatten bepalingen omtrent het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en bepalingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn verdeeld in vier hoofdstukken welke hieronder artikelgewijs worden toegelicht.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In het hoofdstuk "Inleidende regels" is een aantal begrippen verklaard welke gebruikt worden in de planregels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is in het artikel "Wijze van meten" bepaald hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan geïnterpreteerd dient te worden. In het hoofdstuk "Bestemmingsregels" zijn de in het plan opgenomen bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In het hoofdstuk "Bestemmingsregels" zijn de in het plan opgenomen bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen

Artikel 3 Bos

Het bosgebied rondom Epemastate valt binnen deze bestemming. Water en waterhuishouding vallen hier ook binnen en er is ook een parkeerplaats toegestaan.

Artikel 4 Detailhandel

Algemeen geldt bij deze bestemming dat de bestaande situatie uitgangspunt is. De

gebouwen moeten in het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd, waarbij de toegelaten hoogte eveneens op de kaart zijn aangegeven.

Artikel 5 Gemengd

Binnen deze bestemming is naast de vestiging van kantoren, horeca (hotel, restaurant, dagzaak, cafetaria) en maatschappelijke doeleinden, ook wonen toegestaan.

Artikel 6 Groen

De in het plan voorkomende groenvoorzieningen van structureel belang zijn afzonderlijk bestemd. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat ook binnen de verkeersbestemming, kleinschalige groenvoorzieningen als bermen en speelplaatsen, als onderdeel van de totale inrichting van het openbaar verkeersgebied zijn toegestaan. Voor de bestemming groen is behoud van het openbare karakter van belang.

Artikel 7 Maatschappelijk

Algemeen geldt bij deze bestemmingen dat de bestaande situatie uitgangspunt is. Uitbreidingen mogen binnen het bebouwingsvlak plaats vinden indien dit nog mogelijk is. De gebouwen moeten in het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd, waarbij de toegelaten hoogte op de kaart zijn aangegeven, indien dit niet het geval is geldt de hoogte ten tijde van de ter visielegging.

Artikel 8 Sport

De sportvelden en de sportaccommodatie zijn in deze bestemming opgenomen. Een beperkte horecafunctie is binnen de bestemming toegestaan.

Artikel 9 Tuin

Privé terrein, overwegend, aan de voorzijde van de woning is als Tuin bestemd met als doel expliciet te maken dat hier geen bebouwing is toegestaan.

Artikel 10 Verkeer

De voor verkeersfuncties aangegeven gronden zijn ondergebracht in deze bestemming. Het plangebied bevat wegen met een stroomfunctie en wegen met een verblijfskarakter. Binnen de bestemming is, in het verlengde van de instelling van 30 km/uur-zone(s), (verdere) herinrichting met woonstraten en/of woonerven mogelijk.

Artikel 11 Water

Deze gronden zijn bedoeld voor de waterhuishouding en het verkeer en vervoer te water.

Artikel 12 Wonen

De in het plan voorkomende woningen binnen het plangebied zijn binnen deze bestemmingen samengebracht. Onder voorwaarden zijn hier tevens beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten mogelijk. De belangrijkste beleidsuitgangspunten zijn:

- nieuwe woningen zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';

- de hoofdgebouwen in de op de kaart aangegeven bouwvlakken dienen te worden gebouwd;
- bij erfbebouwing is het beleid gericht op het voorkomen van dichtslibben van achtererven.

Artikel 13 Waarde - Archeologie

De gronden in het plan die vanuit archeologisch oogpunt behoudenswaardig zijn, zijn primair als zodanig bestemd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In het hoofdstuk "Algemene Regels" worden, in aanvulling op de bestemmingsregels, aanvullende regels gesteld. Het gaat hier om de volgende regels:

Anti-dubbeltelregel:

In deze bepaling is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om bouwvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden bijzondere bouwbepalingen die met een aanduiding in de geometrische plaatsbepaling zijn weergegeven, waaronder voor externe veiligheid, geluid en cultuurhistorie.

Algemene bouwregels:

In dit artikel is een aantal aanvullende regels opgenomen, dat voor meerdere bestemmingen kan gelden. Het gaat dan bijvoorbeeld om extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders.

Algemene ontheffingsregels:

In dit artikel is in aanvulling op de ontheffingsregels uit de bestemmingen een aantal algemene ontheffingen opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Algemene wijzigingsregels:

In dit artikel is in aanvulling op de ontheffingsregels uit de bestemmingen een aantal algemene wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Algemene procedureregels:

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan een in dit plan opgenomen ontheffing- of wijzigingsregel.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk “Overgangs- en slotregels” is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de in dit bestemmingsplan opgenomen planregels. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. In de slotbepaling is de officiële naam van de planregels bepaald. Onder deze naam kunnen de planregels van het bestemmingsplan aangehaald worden.

6.4. Handhaving

Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen door op te treden tegen strijdig gebruik en/of bebouwing. Anderzijds vormt het bestemmingsplan ook het juridische kader voor de burger waar deze uit af kan leiden wat zijn eigen bouw - en gebruiksmogelijkheden zijn, maar ook wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn van zijn buurman en directe omgeving. Het bestemmingsplan geeft immers de gewenste planologische situatie voor het betreffende gebied binnen de planperiode aan.

7. FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Ten behoeve van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling is een planexploitatie opgesteld. Tevens is een exploitatieovereenkomst gesloten met de beoogde bouwer. Het bestemmingsplan wordt hierdoor financieel uitvoerbaar geacht.

8. INSPRAAK EN OVERLEG

8.1. Inspraak over het bestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan "Ysbrechtum" heeft, in het kader van de voorgeschreven inspraakprocedure, met ingang van 29 mei 2009 voor een termijn van zes weken ter inzage worden gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld ter reageren op het voorontwerpbestemmingsplan.

Er zijn inspraakreacties ontvangen van:

1. de heer Oostra, Schoonoord 17 te Ysbrechtum
2. de heer Oostra namens de Stichting Epema State en jonkheer mr. T.A.J. van Eysinga, Epemaweide 8 te Ysbrechtum
3. mevrouw Bergsma, Hascarstrjitte 1 te Ysbrechtum
4. de heer Spoelstra
5. Stichting It Leechhiem
6. de heer Hoogenkamp
7. Kerkvoogdij Kerkelijke Gemeente Ysbrechtum-Tjalhuizen-Tirns

De reactie en de beantwoording is opgenomen in de bijlage "Reactienota vooroverleg en inspraak bestemmingsplan "Ysbrechtum" die bij deze toelichting is gevoegd.

8.2. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Het voorontwerp van het bestemmingsplan "Ysbrechtum" is, in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit de ruimtelijke ordening (Bro), voorgelegd aan diverse instanties waaronder de Provincie Fryslân en het Wetterskip Fryslân. Er zijn reacties ontvangen van:

1. VROM
2. de provincie Fryslân
3. het Wetterskip Fryslân
4. N.V. Gasunie

De reacties en de beantwoording zijn eveneens opgenomen in de bijlage "Reactienota vooroverleg en inspraak bestemmingsplan "Ysbrechtum" die bij deze toelichting is gevoegd.

Bijlagen

Bijlage
Verantwoording groepsrisico
Aardgastransportleiding N501-31 KR002 t/m 005

Verantwoording groepsrisico
Aardgastransportleiding N501-31 KR002 t/m 005
Ten behoeve van het ontwerp bestemmingsplan Ysbrechtum
Gemeente Sneek

1	Inleiding	3
1.2.	Ligging van het plangebied	3
2.	De omvang van het groepsrisico.....	4
2.1.	Kwantitatieve Risico Analyse (Quantitative Risk Assessment QRA).....	4
2.2.	<i>Plaatsgebonden risico</i>	4
2.3.	Verantwoording rekenkundige hoogte groepsrisico	4
2.3.1.	Berekeningsmethodiek bepaling groepsrisico.....	5
2.3.2.	Invloedsgebied	5
2.3.3.	Bepaling personendichtheden.....	5
2.3.4.	Verblijftijdcorrecties	4
2.3.5.	Situatie 1 - GR huidige situatie.....	5
2.3.6.	Situatie 2 - GR toekomstige situatie.....	6
3.	Mogelijkheden om het risico te beperken.....	6
4.	Verantwoording zelfredzaamheid personen omgeving risicobron	7
5.	Verantwoording bestrijdbaarheid van een incident of ramp	7
6.	Verantwoording nut en noodzaak van de ontwikkeling / activiteit.....	8
7.	Veranderingen in de tijd	9
8.	Conclusie verantwoording groepsrisico.....	9

1 Inleiding

Omdat de vigerende bestemmingsplannen die betrekking hebben op Ysbrechtum ouder zijn dan 10 jaar is er een integrale herziening opgesteld voor het gehele dorp Ysbrechtum inclusief de toekomstige uitbreiding. Omdat ten zuiden van het ontwerpbestemmingsplan Ysbrechtum een hoogdruk gastransportleiding gelegen waarvan het invloedsgebied zich uitstrekt over het nieuw te ontwikkelen gedeelte, is er ten aanzien van de risico's deze verantwoording opgesteld.

1.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van Sneek en omvat de bebouwde kom van Ysbrechtum, inclusief Epemastate en de beoogde dorpsuitbreiding aan de westkant van het dorp aangrenzend aan De Finne (zie figuur 1).



Een gedeelte van dit bestemmingsplan is binnen het invloedsgebied van Aardgastransportleiding N501-31 KR002 t/m 005 gelegen. Het invloedsgebied is door de Gasunie vastgesteld op 95 meter (1% letaliteitsgrens). De gasleiding heeft een diameter van 8 inch en een bedrijfsdruk van 40 bar.

Voor aardgastransportleidingen met een werkdruk van 16 bar of meer (hierna hogedruk aardgasleidingen) zijn veiligheidsafstanden vastgesteld in de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen". VROM heeft het voornemen om het beleid voor buisleidingen in lijn te brengen met het externe veiligheidsbeleid voor alle activiteiten met gevaarlijke stoffen. Dit beleid gaat verankerd worden in een AMvB onder de Wro, WMS en WMB. Van deze AMvB, het Besluit externe veiligheid buisleidingen is inmiddels het ontwerp gepubliceerd. Dit houdt in dat ook voor buisleidingen het in dit beleid vastgelegde basisveiligheidsniveau gaat gelden voor het plaatsgebonden risico van kans op overlijden van één op het miljoen («PR 10-6») per jaar voor zowel bestaande situaties als bij nieuwe ruimtelijke plannen. Verder wordt verantwoording van het groepsrisico verplicht gesteld indien een nieuw besluit genomen wordt (herziening of nieuw bestemmingsplan of aanleg nieuwe leiding). Het bevoegd gezag dat een besluit neemt over de aanleg van een nieuwe leiding of van een nieuw ruimtelijk plan is ook verantwoordelijk voor de verantwoording van het groepsrisico. Met het maken van deze verantwoording is op deze nieuwe wet- en regelgeving ingespeeld.

Daarom is aan de Gasunie gevraagd een risicoberekening te maken voor deze leiding, waarbij rekening is gehouden met de bestaande functies (aanwezige woningen en andere gebouwen en voorzieningen) en het toekomstige plannen. Deze berekening is in de bijlage opgenomen.

De volgende aspecten komen bij deze verantwoording van het groepsrisico aan de orde.

1. Inleiding
2. De omvang van het groepsrisico
3. Mogelijkheden om het risico te beperken
4. De mogelijkheden van zelfredzaamheid
5. De mogelijkheden van de hulpverlening
6. Nut en noodzaak van de ontwikkeling
7. Veranderingen in de tijd

2 De omvang van het plaatsgebonden en groepsrisico

2.1 Kwantitatieve Risico Analyse (Quantitative Risk Assessment QRA)

Door de Gasunie is een risicoberekening uitgevoerd voor de Aardgastransportleiding N501-31 KR002 t/m 005. Deze berekening is gepresenteerd in het briefrapport met het kenmerk DEI 2009.M.0484 d.d. 9 juli 2009.

2.2 Plaatsgebonden risico

Uit de berekening van het plaatsgebonden risico blijkt dat het plaatsgebonden risico samenvalt met de as van de gasleiding. Het plaatsgebonden risico wordt derhalve nergens overschreden zolang niet op de gasleiding wordt gebouwd.

2.3 Verantwoording rekenkundige hoogte groepsrisico

Tot nu toe werd het groepsrisico getoetst aan de oriëntatie waarde, een waarde waar gemotiveerd van mocht worden afgeweken. Met de komst van de verantwoordingsplicht is de oriëntatie waarde niet meer dan een ijkpunt in een totale afweging. Dat betekent dat iedere relevante verandering – boven én onder de oriëntatie waarde – dient te worden verantwoord.

Het doel hiervan is te beseffen dat een groepsrisico net onder de oriëntatie waarde, maar waarbij de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid slecht zijn, niet positiever is dan een groepsrisico net boven de oriëntatie waarde, waarbij de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid goed geregeld zijn.

Achtereenvolgens worden de volgende zaken beschouwd ten aanzien van de verantwoording van de rekenkundige hoogte van het groepsrisico:

- De berekeningsmethodiek voor de bepaling van het groepsrisico;
- Het invloedsgebied;
- De bepaling van de personendichtheden;
- Eventuele verblijfstijdcorrecties;
- Situatie 1 - Het GR in de huidige situatie;
- Situatie 2 - Het GR in de toekomstige situatie

2.3.1 Berekeningsmethodiek bepaling groepsrisico

De bepaling van het groepsrisico is uitgevoerd met behulp van PIPESAFE.

2.3.2 Invloedsgebied

Het invloedsgebied is gelijk aan de 1% letaliteitsgrens. Deze is voor deze gasleiding gelegen op 95 meter. Voor de berekening van het groepsrisico is met deze afstandsmaat gerekend.

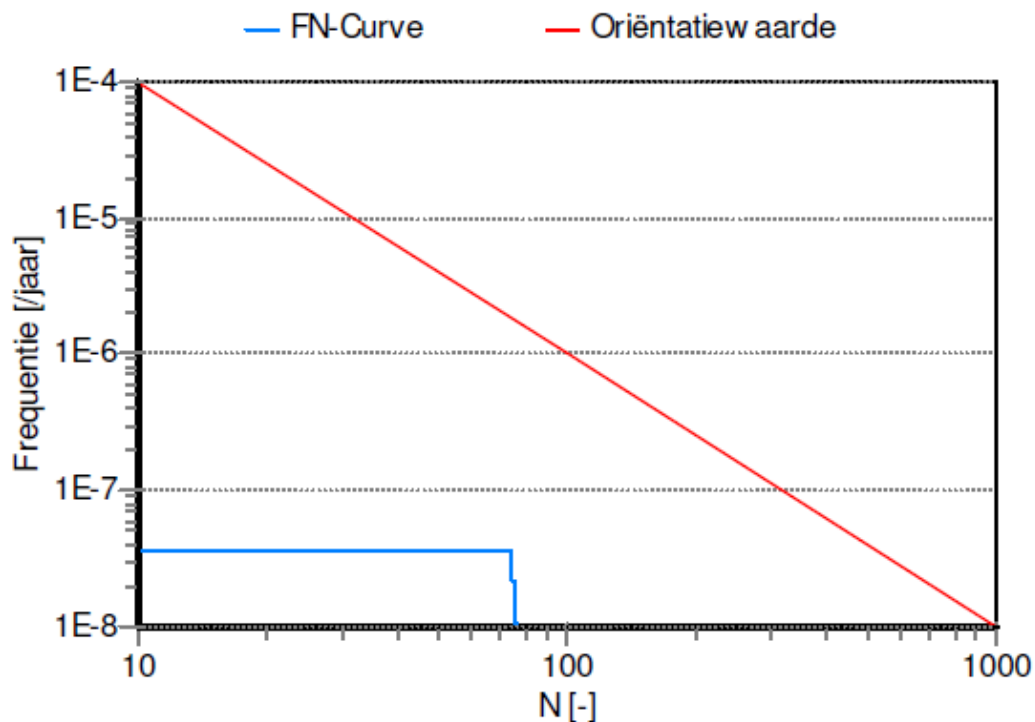
2.3.3 Bepaling personendichtheden

De kengetallen zoals benoemd in de handreiking risicoberekening zijn toegepast voor de standaard objecten (2,4 personen per woning). De personendichtheid voor de overige objecten zijn afzonderlijk bepaald.

2.3.4 Verblijfstijdcorrecties

De in de berekeningen toegepaste verblijfstijdcorrecties zijn benoemd in de rapportage.

2.3.5 Situatie 1 - GR huidige situatie



Grafiek Groepsrisico GR

Uit deze grafiek blijkt dat het berekende groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde ligt.

3 Mogelijkheden om het risico te beperken

Er is een aantal locatiespecifieke maatregelen aan aardgastransportleidingen mogelijk, zoals intensievere surveillance langs de leiding, hekken, cameratoezicht, afdekken van de leiding, waarschuwingsslint, marke-

ring, etc. Het gaat steeds om het terugdringen van de kans op schade aan de leiding door graafactiviteiten (grondroeren). Deze maatregelen zijn aanvullend op de toekomstige wettelijke grondroerdersregeling (Wet Informatieuitwisseling ondergrondse netten). Iedere maatregel heeft een zeker risicoreducerend effect. RIVM is bezig met een inschatting van het risicoreducerende effect van dergelijke maatregelen. In overleg met de leidingbeheerder kan nagegaan worden of en zo ja welke maatregelen in een specifieke situatie toepasbaar zijn. Andere voorbeelden van maatregelen zijn:

- Het dieper leggen van een buisleiding
- Het opbrengen van grond boven op een buisleiding
- Het afdekken van de buisleiding:
 - Ondergronds
 - Op maaiveld
- Toepassing van een lagere werkdruk
- Het verleggen van een leiding
- Vervangen / afkoppelen van een leiding

Bij nieuwbouwplannen kan rekening gehouden worden met mogelijke calamiteiten, hierdoor neemt het effect af van een calamiteit. Denk daarbij aan speciaal glas wat minder versplintert maar vooral ook aan het maatregelen aan het ontwerp van de gebouwen en bijhorende ruimten.

Door de omliggende ruimte en infrastructuur zo in te richten dat aanwezigen snel weg kunnen en hulpdiensten goed ter plaatse kunnen komen wordt het effect van calamiteiten verder beperkt.

4 Verantwoording zelfredzaamheid personen omgeving risicobron

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Dit kan door schuilen en indien nog mogelijk, vluchten uit het bedreigde gebied. Een meer uitgebreidere definitie is: "het vermogen van mensen om op basis van beschikbare informatie een beslissing tot evacuatie of zelfbescherming te nemen en om zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten een omgeving of ruimte te bereiken die niet bedreigd wordt door het ongeval of de effecten daarvan".

De zelfredzaamheid moet in het kader van de verantwoordingsplicht worden beoordeeld. Er bestaat hiervoor geen generiek toepasbaar beoordelingskader; locatiespecifieke elementen werken sterk door. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

Binnen de overlap van het invloedsgebied en het bestemmingsplan zijn op dit moment geen kwetsbare objecten gelegen. In de toekomst worden er wel kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied geprojecteerd. Het gaat hier om 24 woningen. Deze bestemming laat geen niet-zelfredzame functies toe.

5 Verantwoording bestrijdbaarheid van een incident of ramp

Hoe beter de bestrijdbaarheid, hoe lager het restrisico, hoe minder omvangrijk de bestuurlijk te accepteren onveiligheid. Het is hierbij een gegeven dat 100% veiligheid nooit geboden zal kunnen worden. Ondanks alle veiligheidsvoorzieningen blijft altijd een kans bestaan dat een ongewenst voorval met gevaarlijke stoffen zich voordoet.

Indien onverhoopt toch een incident met een hogedruk buisleiding plaatsvindt, kunnen de nadelige gevolgen worden beperkt door de inzet van de brandweer.

Onder bestrijdbaarheid (dreigende) calamiteit vallen alle maatregelen die invloed hebben op de bestrijdbaarheid van een calamiteit ten gevolge van een risicovolle activiteit. Hiervoor zijn een aantal aspecten van belang:

- Bereikbaarheid van calamiteit/inrichting in relatie tot aanrijroutes.
- Opstelplaatsen.
- Bluswater: primair, secundair en tertiair.
- Aanvalsplan of bereikbaarheidskaart.
- Opkomsttijd en slagkracht brandweer.

Bij de verantwoording bestrijdbaarheid van een incident of ramp is gebruik gemaakt van het advies van de Hulpverleningsdienst Fryslân (regionale brandweer), die dit advies heeft opgesteld in samenspraak met de heer J. Pommer van de brandweer Sneek. In het advies van de brandweer is het volgende aangegeven:

Bereikbaarheid van calamiteit/inrichting in relatie tot aanrijroutes

De woningen zijn tweezijdig aan te rijden, daarmee is de bereikbaarheid in orde.

Opstelplaatsen.

Er komen voldoende opstelplaatsen.

Bluswater: primair.

Het gebied moet nog ontwikkeld worden. Uit het advies van de brandweer blijkt dat tijdens het ontwikkelen aandacht besteedt moet worden aan de primaire waterwinning. Er is nog geen waterleiding aanwezig met een voldoende grote diameter zodat er minimaal 30 m³ water per uur geleverd kan worden. Als dit niet mogelijk is moet er een alternatieve voorziening komen.

secundair en tertiair

In het plangebied is geen secundaire of tertiaire waterwinning aanwezig. Als de primaire voorzieningen niet voldoende worden is een secundaire voorziening (bijv. een blusvijver) noodzakelijk.

Aanvalsplan of bereikbaarheidskaart.

Er is een aanvalsplan of bereikbaarheidskaart aanwezig. Ten aanzien van de aanvalsplannen of bereikbaarheidskaarten geldt dat momenteel een regionale werkgroep bezig is met het opzetten van modellen voor aanvalsplannen voor diverse locaties. Daarbij is ook aandacht voor de multidisciplinaire inzet.

Opkomsttijd en slagkracht brandweer

Ten aanzien van de opkomsttijd is de Leidraad Repressieve Basisbrandweezorg opgesteld. Hierin staan normen opgenomen ten aanzien van de opkomsttijd. De leidraad is momenteel nog in conceptvorm beschikbaar. Daarnaast is dit een leidraad en worden het pas harde normen, wanneer het (al dan niet in aangepaste vorm) door het gemeentebestuur is vastgesteld.

Op basis van het Ontwerpbesluit Veiligheidsregio bedraagt de norm voor de opkomst tijd bij woningen 8 minuten. Vanaf de dichtstbijzijnde kazerne zal de opkomsttijd circa 8-10 minuten bedragen. Dit is een aandachtspunt.

6 Verantwoording nut en noodzaak van de ontwikkeling

De uitbreiding van Ysbrechtum, de Finne, is in het gemeentelijk (2000-2010) opgenomen. Ysbrechtum heeft zo goed als geen inbreidingslocaties. Nieuwe woningbouw kan alleen maar plaatsvinden via een uitbreiding. Aandachtspunt bij een uitbreiding van Ysbrechtum is dat het dorpselijke karakter behouden moet blijven. In de periode na 1985 zijn twee dorpsuitbreidingen gerealiseerd; uitbreiding west (Burmaniastrjitte en Rengersstrjitte) en uitbreiding Schoonoord (Dorpsheusleane). Al in 1985 werd, naast de twee gerealiseerde uitbreidingen, een dorpsuitleg aan de westkant aangegeven in aansluiting op de woonbebouwing langs de Finne. De bestaande bebouwing van de Finne werd omstreeks 1970 gerealiseerd. Een verdere westelijke uitleg werd destijds al voorzien. Dit valt op te maken uit de vormgeving van het patroon van de woonstraat die een ver-

volg in westelijke richting op een eenvoudige wijze mogelijk maakt.

Bij de toekomstige uitbreiding van het dorp is rekening gehouden met de structuur van het dorp; Epemastate en de kerk vormen de kern van het dorp, een uitbreiding in noordelijke - en zuidelijke richting tast de open ruimte tussen de Franekervaart en de Bolswarderweg aan. Deze open ruimte is ruimtelijk van structureel belang voor Sneek. Het dorp Ysbrechtum vormt met het groene complex van Epemastate een zelfstandig element in deze ruimte.

De cultuurhistorische waarde van Epemastate maakt het noodzakelijk de visuele openheid ten zuiden en oosten van het park te handhaven. De ruimtelijke waarde van de oorspronkelijke dorpskern met kerk en pastorie, en de direct westelijk daarvan gelegen boerderij maakt het wenselijk de visuele openheid van het weidegebied aan de westkant van het dorp grotendeels te handhaven.

Door rekening te houden met deze ruimtelijke waarde van de relatie tussen het landschap en de dorpskern vormt de woningbouw aan de westkant van Ysbrechtum geen aanmerkelijke aantasting van karakteristiek landelijk gebied. Een uitbreiding van Ysbrechtum in noordelijke richting aan het Tolhek tast het open en karakteristieke karakter van het landelijk gebied aan.

Hieruit blijkt dat de voorgenomen uitbreiding aansluitend aan de bestaande bebouwing van de Finne de meest logische en optimale locatie is voor de dorpsuitbreiding.

7 Veranderingen in de tijd

VROM heeft het voornemen om het beleid voor buisleidingen in lijn te brengen met het externe veiligheidsbeleid voor alle activiteiten met gevaarlijke stoffen. Dit beleid gaat verankerd worden in een AMvB onder de Wro, WMS en WMB. Deze AMvB, het ontwerp-Besluit externe veiligheid buisleidingen.

is inmiddels gepubliceerd. Dit houdt in dat ook voor buisleidingen het in dit beleid vastgelegde basisveiligheidsniveau gaat gelden voor het plaatsgebonden risico van kans op overlijden van één op de miljoen («PR 10–6») per jaar voor zowel bestaande situaties als bij nieuwe ruimtelijke plannen. Verder wordt verantwoording van het groepsrisico verplicht gesteld indien een nieuw besluit genomen wordt (herziening of nieuw bestemmingsplan of aanleg nieuwe leiding). Het bevoegd gezag dat een besluit neemt over de aanleg van een nieuwe leiding of van een nieuw ruimtelijk plan is ook verantwoordelijk voor de verantwoording van het groepsrisico.

Met het maken van deze verantwoording is op deze nieuwe wet- en regelgeving ingespeeld.

8 Conclusie verantwoording groepsrisico

Gezien bovenstaande is er geen belemmering ten aanzien van Externe Veiligheid in dit bestemmingsplan.

Bijlage
Reactienota vooroverleg en inspraak
bestemmingsplan “Ysbrechtum”

Reactienota vooroverleg en inspraak bestemmingsplan “Ysbrechtum”

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 29 mei 2009 voor een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon gedurende deze termijn een inspraakreactie geven. Zeven mensen hebben gebruik gemaakt van deze gelegenheid. Het voorontwerp-bestemmingsplan is ook gelijktijdig opgestuurd in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro. In het kader van het vooroverleg zijn vier reacties ontvangen. Alle reacties zijn tijdig ingediend en daarom ontvankelijk.

vooroverleg

In het kader van het vooroverleg zijn reacties van VROM, het Wetterskip, provincie Fryslân en van de Gasunie ontvangen.

VROM

VROM vraagt de eigenschappen van de aardgastransportleiding die ten zuiden van Ysbrechtum ligt op te nemen in de toelichting. Daarnaast wordt gevraagd de plaatsgebonden – en de groepsrisicocontour te (la-ten) bepalen door de Gasunie en deze in beeld te brengen. Met betrekking tot het geluid wordt aangegeven dat de resultaten en eventuele consequenties van een geactualiseerd akoestisch onderzoek in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen moeten zijn.

reactie gemeente

De eigenschappen (N-501-31-KR-003 en 004 / Tracé M&R Nijland – Joure / 8 inch/40 BAR) van de gasleiding zullen in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen. De Gasunie heeft het groepsrisico en het plaatsgebonden risico berekend. De uitkomsten van deze berekeningen zullen in het bestemmingsplan worden opgenomen. Voor de dorpsuitbreiding zal voor de woningen langs het Tolhek een hogere waarde worden verleend. Het akoestisch onderzoek zal in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt n.a.v. deze reactie gewijzigd.

Wetterskip

Wetterskip Fryslân heeft geen opmerking ten aanzien van het geactualiseerde deel van het bestemmingsplan, voor het overige is de vooroverlegreactie het wateradvies voor de uitbreiding. Door de dorpsuitbreiding neemt de oppervlakte verhard oppervlak toe. In het bestemmingsplan moet minimaal 10% van het verhard oppervlak voor waterberging in het bestemmingsplan worden opgenomen. Bij het bepalen van het peil voor de nieuwbouwwoningen moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging. Het Wetterskip adviseert bij de dorpsuitbreiding een gescheiden stelsel aan te leggen om overbelasting te voorkomen. Bij de bouw van de nieuwe woningen moet rekening worden gehouden met duurzaamheid om de waterkwaliteit niet te beïnvloeden. Bij de werkzaamheden moet rekening worden gehouden met de keur of het peilbesluit.

reactie gemeente

De vooroverlegreactie van het Wetterskip wordt gezien als wateradvies ten behoeve van de uitbreiding en wordt als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen. Rondom de uitbreidingswijk wordt een verbrede watergang aangelegd om aan de voorwaarde van 10% waterberging te kunnen voldoen. De woningen zullen met voldoende drooglegging gebouwd worden. Om de waterkwaliteit niet te beïnvloeden zal een gescheiden stelsel worden aangelegd. De adviezen van het Wetterskip zullen voor zover mogelijk worden opgevolgd, waarmee de watertoets is afgerond. Het wateradvies wordt als bijlage toegevoegd.

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt n.a.v. deze reactie gewijzigd.

Provincie Fryslân

De provincie is van mening dat er meer dan 25 woningen kunnen worden gebouwd en vraagt zich af of de uitbreiding zich verhoudt tot de schaal van de kern en de lokale behoefte. De provincie stelt voor om het aantal woningen te verlagen of een fasering in het plan aan te brengen bijvoorbeeld door middel van een wijzigingsbevoegdheid. In het plan moet tevens meer aandacht worden geschonken aan sociale en betaalbare woningbouw.

De provincie vraagt aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit van het plan gezien de achterkantsituaties aan de buitenzijde of aan de toegangsweg en ziet het graag een groenstructuur aan de westkant van het plan.

De komst van de uitbreiding gaat ten koste van het areaal weidevogelgebied, de provincie wil eventueel compensatie.

Volgens de provincie zijn de archeologisch waardevolle gebieden niet in overeenstemming met de provinciale Famke-kaart op de plankaart weergegeven. Ook wordt in het bestemmingsplan niet de juiste diepte aangehouden met betrekking tot de aanlegvergunningvereiste. Niet alle onderzoeken zijn volledig of niet voldoende in het bestemmingsplan opgenomen.

reactie gemeente

Wonen

De gemeente Sneek streeft naar een realistisch woningbouwprogramma, zowel in kwalitatieve als kwantitatieve zin. Mede naar aanleiding van de recent gemaakte woningbouwafspraken in regionaal verband en de ontwikkelingen in de woningmarkt hebben wij onze ambitieuze woningbouwprogrammering heroverwogen. In mei 2009 heeft de gemeenteraad een nieuw woningbouwprogramma 1009 – 2013 vastgesteld. Het nieuwe woningbouwprogramma voorziet in kwantitatieve zin in een behoorlijke temporisering van de woningbouw ten opzichte van het restrictietal. Het nieuwe woningbouwprogramma treft u bijgaand aan, naar de inhoud waarvan wij u korthedshalve willen verwijzen.

Ondanks een temporisering in kwantitatieve zin, wensen wij, gesteund door de gemeenteraad, in kwalitatieve zin de kwalitatieve uitgangspunten van ons woonplan 2005 – 2010 te handhaven: de realisatie van een mix van woningen naar type en prijsklasse en een mix van woonmilieus.

Om deze mix te kunnen realiseren is tevens een woningbouwlocatie voor particulier opdrachtgeverschap, die mogelijkheden biedt in het hogere prijssegment, gewenst. Wij worden daarin gesteund door het Woningbehoefte onderzoek 2007. Hierin wordt namelijk aangegeven dat de vraagdruk naar vrijstaande woningen in de gemeente Sneek het meest hoog is, namelijk 11,8%.

Met de uitbreidingslocatie De Fine in Ysbrechtum wordt deels in deze behoefte voorzien.

In uw brief geeft u aan dat u vraagttekens heeft bij de mate waarin de schaal van de uitbreiding aansluit op de specifieke lokale behoefte, omdat op basis van het Streekplan Fryslân 2007 woningbouw bij kleine kernen naar aard en schaal dient te passen bij de karakteristiek van die kern.

Wij willen in dit kader graag wijzen op de indicatieve grenzen van het bundelinggebied Sneek. Uit de kaart op blz. 28 van het Streekplan blijkt dat Ysbrechtum binnen de grenzen van dit bundelinggebied ligt. Daarom beoordelen wij de door ons voorgenomen woningbouw en fasering daarvan in Ysbrechtum juist in de lijn van het Streekplan Fryslân 2007, opdat met deze uitbreiding deels kan worden voorzien in een bovenregionale woningbehoefte.

Ruimtelijke kwaliteit

De passage in de toelichting op het bestemmingsplan waarin wordt gesteld dat achterkantsituaties naar de buitenzijde van het dorp moeten worden voorkomen is ten onrechte in de toelichting opgenomen en wordt geschrapt. In zijn algemeenheid kan dit een goed streven zijn. In de specifieke situ-

atie in Ysbrechtum gaat dit niet op.

De gehele zuidzijde van het dorp Ysbrechtum wordt gekenmerkt door achterkanten van bebouwing en bebouwing die zich voegt in het groen. Vanuit de stad Sneek komend is er eerst sprake van een stukje lintbebouwing langs Schoonoord met achterkanten naar de zuidzijde. Vervolgens is er sprake van bebouwing (o.a. Epemastate, de kerk) die zich voegt in het groen van het Epemapark. Aan de westzijde van het dorp is er sprake van de bestaande buurt De Finne waar 5 woningen met de achterzijde naar het zuiden zijn gelegen. Deze achterzijden worden voor een belangrijk deel aan het zicht onttrokken door de groene inrichting van de achtererven.

In deze gegeven structuur ligt het voor de hand de uitbreiding van de Finne ook zodanig vorm te geven dat de 'groene inbedding' van de bebouwing hier wordt gecontinueerd. De nieuwe percelen zijn zodanig diep dat verwacht mag worden dat de (achter-)tuininrichting aan de zuidzijde eenzelfde beeld oplevert als de bestaande buurt. Het zou juist inbreuk op de bestaande structuur van het dorp zijn om bij de uitbreiding een straat langs de zuidzijde te projecteren waarlangs de woningen zich presenteren vanuit en oriënteren op het buitengebied.

In het beeldkwaliteitplan zal voor de woningen aan de zuidzijde ook een verplichte nokrichting langs de straat worden voorgeschreven (evenals de bestaande woningen in de Finne), evenals een zelfde grijze dakpan als bij de bestaande woningen. Hierdoor ontstaat een rustig beeld en wordt ook voorkomen dat er sprake zal zijn van (eventueel fel gekleurde) topgevels naar het buitengebied.

De stelling dat de zuidzijde de meest in het oog lopende zijde van de uitbreiding is, wordt niet gedeeld. Dit is de zijde langs de Tolhek, de westelijke invalsweg van het dorp. De kritiek dat langs deze invalsweg achterkantsituaties ontstaan wordt ook niet gedeeld. De verkaveling zal zodanig zijn dat er in een enkele situatie sprake is van een zij-erf, maar voor het overige zullen de woningen zich met de voorgevel naar de invalsweg richten. In het beeldkwaliteitplan worden wat dat betreft de noodzakelijke eisen opgenomen.

Overigens is de opmerking over gebruikelijke profielen van dorpsinvalswegen, die onder andere gekenmerkt worden door duidelijke rooilijnen met voorgevels langs deze wegen, in zijn algemeenheid misschien juist, maar niet in de Ysbrechtumer situatie. Aan de noordzijde van het dorp wordt de invalsweg juist gekenmerkt door verspringende bebouwing en aan één zijde zelfs door achterkantsituaties. Ook de westelijke invalsweg, waar de uitbreiding plaatsvindt, wordt de huidige situatie juist gekenmerkt door de afwezigheid van een duidelijke rooilijn. Er wordt daarom langs deze weg bij de uitbreiding ook gestreefd naar afwisseling in nokrichting en er is sprake van een zogenaamde 'vertanding' van de situering van de woningen ten opzichte van de invalsweg. Op deze manier wordt juist een nadrukkelijke begeleiding/rooilijn langs de invalsweg voorkomen en aangesloten bij de huidige structuur van het dorp. Maar zoals gezegd zal er geen sprake zijn van achterkantsituaties zodat de kwaliteit en de uitstraling naar de invalsweg goed zal zijn.

Op het punt van ruimtelijke kwaliteit zien wij dan ook geen aanleiding om het ontwerp van de uitbreiding nog eens kritisch door te lichten of tot een aanpassing van de planopzet te komen.

Ecologie

Door Altenburg & Wymenga is een ecologisch onderzoek in de vorm van een quickscan uitgevoerd. Het westelijke onderzoeksgebied bestaat uit een landbouwgebied van ca. 2ha. Het oostelijk onderzoeksgebied is de mogelijke uitbreiding van de sportvelden en heeft een oppervlakte van ca 1ha. De beoogde herinrichting vermindert het leefgebied van de weidevogels. Het verlies van deze twee relatief kleine plangebieden die nauwelijks of geen belang hebben voor weidevogels is daarbij van ondergeschikt belang, maar er wordt rekening gehouden met het verschuiven van verstoringcontouren. Het oostelijk onderzoeksgebied is op basis van het vigerende bestemmingsplan al bestemd voor de uitbreiding van de sportvelden. Deze uitbreiding is echter nooit gerealiseerd. Oostelijk van de sport-

velden heeft het college onlangs een wijzigingsplan vastgesteld voor natuurontwikkeling. Dit natuurontwikkelingsgebied kan dienen als compensatie voor het geringe verlies aan weidevogelgebied aan de westelijke kant van het dorp.

Archeologie

Bij de aanduiding “waarde archeologie” is de FAMKE-kaart van de provincie als basis gebruikt. De aanduiding komt overeen met het gebied dat op de FAMKE-kaart is aangeduid als “streven naar behoud”. Tevens zal in het bestemmingsplan worden aangegeven dat een aanlegvergunning vereist is bij ingrepen waarbij dieper wordt gegraven dan 0.30m.

De omgevingstoetsen zullen in het ontwerp-bestemmingsplan worden opgenomen.

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt n.a.v. deze reactie gewijzigd

Gasunie

De Gasunie heeft in de vooroverlegreactie geadviseerd betreffende de externe veiligheidsaspecten, waarbij rekening is gehouden met het nieuwe externe veiligheidsbeleid van VROM.

reactie gemeente

De afstanden die in de vooroverlegreactie zijn genoemd zullen worden gebruikt bij de verantwoording van het groepsrisico bij de verdere planontwikkeling.

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt n.a.v. deze reactie gewijzigd.

Inspraakreacties

Oostra

De heer Oostra, Schoonoord 17 te Ysbrechtum geeft aan dat de bouw – en goothoogte van een aantal woningen inclusief zijn eigen woning niet is aangegeven. Daarnaast vindt de heer Oostra de ligging van de plangrens onlogisch.

reactie gemeente

Op de plankaart is bij een aantal bouwblokken de goothoogte ten onrechte niet aangegeven. Bij het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan zal de goothoogte alsnog op de plankaart worden vermeld. De plangrens van het bestemmingsplan is niet onlogisch maar sluit aan op de plangrens van het vigerende bestemmingsplan “Landelijk Gebied” en is in grote lijnen in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan “Ysbrechtum”.

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt n.a.v. deze reactie gewijzigd

St. Epema State

Namens de Stichting Epema State en Jhr. mr. T.A.J. van Eysinga, Epemawei 8 te Ysbrechtum heeft de heer Oostra een inspraakreactie ingediend tegen het bestemmingsplan Ysbrechtum. De eigenaar van Epema State is van mening dat het gehele complex de bestemming “Landgoed” moet krijgen. Men is van mening dat de gebouwen door de dubbele bestemming “Gemengd” en “waarde archeologie” geen uitbreidingsmogelijkheden hebben. Ook wil men graag de bestemming “Natuur” vervangen door de bestemming “bos”. De plangrens is niet in overeenstemming met de huidige situatie, de omvang van het bos. De maximale bouwhoogte binnen de bestemming “natuur” is niet correct.

reactie gemeente

Met het oog op de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen is het belangrijk dat er eenheid is in de wijze waarop de diverse functies in bestemmingen worden ondergebracht. Eenduidigheid in de naamgeving is daarbij een vereiste. Daarom is een lijst met mogelijke in een plangebied voorkomende functies opgesteld. Deze functies zijn gegroepeerd binnen zogeheten hoofdgroepen van bestemmingen. Bij de naamgeving van de hoofdgroepen is aansluiting gezocht bij de Standaard Vergeleijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008).

De bestemming Landgoed komt niet in de SVBP 2008 voor. De bestemming Landgoed kan daarom niet aan het perceel worden toegekend.

Bij het bepalen van de hoofdgroep moet worden gekeken naar de lijst van hoofdgroepen en de daarbij behorende functies/gebruiksdoelen. Als een te bestemmen functie in deze lijst voorkomt, krijgt de bij deze functie behorende bestemming automatisch de naam van de betrokken hoofdgroep. Van de bestemming "Gemengd" wordt gebruik gemaakt voor gebieden met meerdere, van elkaar verschillende uitwisselbare hoofdfuncties, zonder dat van een centrumfunctie sprake is. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een gebouw met uiteenlopende functies. Epema State heeft een kantoorfunctie en een horecafunctie, terwijl ook een woonfunctie aanwezig is, daarom is Epema State de bestemming "Gemengd" toegekend.

De dubbelbestemming "Waarde Archeologie" is toegekend op basis van de provinciale FAMKE-kaart en geeft door de mogelijke aanwezigheid van bodemschatten extra beperkingen. Op basis van deze bestemming is een ontheffing noodzakelijk voor de bouw van een bijgebouw groter dan 50m². In de standaarden van de gemeente Sneek is onderscheid gemaakt voor de bestemming "gemengd". In Epema State vinden verschillende functies plaats, daarom is gekozen voor "Gemengd (in geval van gebouwen met verschillende functies)". Naar aanleiding van de inspraakreactie zal Epema State een andere bestemming "gemengd" worden toegekend aan het gehele perceel waardoor er voldoende bouwmogelijkheden voor aan – en/of bijgebouwen ontstaan. De bestemming "natuur" zal worden vervangen door de bestemming "bos". Het bos rondom Epema State is geen natuurgebied of ecologische verbindingzone waardoor de bestemming "bos" meer overeenkomt met de feitelijke situatie. De plangrens van het bestemmingsplan is gebaseerd op grond van het vigerende bestemmingsplan "Ysbrechtum" en het bestemmingsplan "Landelijk Gebied".

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt n.a.v. deze reactie gewijzigd

Bergsma

Mevrouw Bergsma, Hascarstrjitte 1 te Ysbrechtum geeft aan dat in de boerderij op het perceel Hascarstrjitte 1 sinds 1996 ook een Bed & Breakfast is gevestigd. Deze activiteit is ondanks toezegging niet in het bestemmingsplan opgenomen.

reactie gemeente

Het perceel Hascarstrjitte 1 heeft de bestemming "gemengd". Door de aanduiding (bb) op de plankaart wordt aangegeven dat het perceel eveneens bestemd is voor Bed & Breakfast.

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt n.a.v. deze reactie gewijzigd.

Spoelstra

Spoelstra heeft een uitvoerige inspraakreactie gegeven. Spoelstra is teleurgesteld dat het bestemmingsplan niet in detail gepresenteerd werd tijdens de inloopbijeenkomst. Spoelstra is van mening dat zijn rechten in het juridisch kader eerder worden verzwakt dan versterkt. Spoelstra verwijst naar de handhavingparagraaf met betrekking tot de bescherming van zijn rechten. In hoofdzaak richt de inspraakreactie zich tegen de uitbreiding van Epema State. Daarnaast geeft de dorpsuitbreiding aanleiding voor een reactie.

reactie gemeente

Op 10 juni is in Ysbrechtum een inspraakbijeenkomst georganiseerd in het dorpshuis. De bijeenkomst had een informeel karakter met inloop. Tijdens deze bijeenkomst lag op meerdere plekken in de zaal het bestemmingsplan en de plankaart ter inzage en kon iedere belangstellende vragen stellen. Tijdens de inspraakbijeenkomst is Spoelstra geadviseerd om zijn reactie op papier te zetten gezien het aantal discussiepunten ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan.

De nieuwe horecavoorziening geldt als vervanging van de grote partytent, die een aanzienlijk deel van het jaar aan de voorzijde van de Epema State staat en het zicht op de monumentale State en omgeving ontsiert. Er is onderzocht of de nieuwe ruimte binnen de bestaande hoofdbebouwing kon

worden ondergebracht, maar dit is zowel qua ruimte als uit monumentaal oogpunt (behoud interieur) niet haalbaar. Een nieuwe locatie achter de State zou qua zicht op en rondom de monumentale bebouwing de meest wenselijke optie zijn. Daarbij is gekeken om de nieuwe functie onder te brengen in de achtergelegen schuur/oranjerie, maar dit is qua ruimte niet voldoende. Historisch gezien is de locatie van deze bestaande schuur/oranjerie echter wel de enige/meest gewenste locatie voor een bijgebouw aan de achterzijde van het hoofgebouw.

Voor de exploitatie van de Epema State en de omliggende gronden is naast geld, ook een functie voor de bebouwing nodig. Het op peil houden van de bebouwing en het gehele terrein qua onderhoud is tegenwoordig niet meer door een particulier (die het alleen voor bewoning gebruikt) te financieren. Dit is een probleem dat in het gehele land speelt bij land- c.q. buitenhuizen met deze omgeving. Een nieuwe functie voor de bebouwing is hiervoor van groot belang. Zowel de kantoorfunctie als ook de horecafunctie zijn van wezenlijk belang voor de exploitatie van de Epema State en de omliggende gronden.

De bestaande schuur/oranjerie is in 2008 voor een groot deel vernieuwd/vervangen vanwege de slechte staat waarin het zich bevond. Hierbij zijn de uiterlijke kenmerken van de vroegere bebouwing weer teruggebracht. Wel zijn er veel nieuwe materialen gebruikt bij die verbouwing. Met de sloop van dit bouwwerk gaat er dus niet zozeer veel monumentale waarde verloren, als wel het aandenken van een schuur/oranjerie op deze plek. De nieuwbouw moet worden gezien als aandenken aan de oorspronkelijke bebouwing op deze plek.

Op 22 januari 2009 is een voorlopig schetsontwerp van de nieuwbouw beoordeeld in de gemeentelijke commissie Ruimtelijke kwaliteit. De conclusie hieruit was: "de commissie heeft met waardering kennis genomen van het plan en kan zich vinden in de landschappelijke inpassing, de hoofdvorm en de gevels van het plan. Om de slotgracht van dit Rijksmonument niet onevenredig aan te tasten dient de brug zo transparant mogelijk te worden uitgevoerd."

Daarnaast heeft Spoelstra opmerkingen over de lay-out van het bestemmingsplan en nog verschillende opmerkingen per pagina die hieronder zijn samengevat, gevolgd door de gemeentelijke reactie.

De verruiming van de bouw – en gebruiksmogelijkheden van Epemastate zullen de huidige overlast vergroten en gaat ten koste van de natuur en de monumentale status.

Reactie gemeente

De motivering voor de uitbreiding is in het voorgaande aangegeven. Zowel de nieuwbouw als de activiteiten zullen aan voorwaarden moeten voldoen om overlast te voorkomen. De nieuwe horeca-voorziening geldt als vervanging van de grote partytent, die een aanzienlijk deel van het jaar aan de voorzijde van de Epema State staat en het zicht op de monumentale State en omgeving ontsiert. Er is onderzocht of de nieuwe ruimte binnen de bestaande hoofdbebouwing kon worden ondergebracht, maar dit is zowel qua ruimte als uit monumentaal oogpunt (behoud interieur) niet haalbaar. De uitbreidingsmogelijkheid van 10% is in het plan opgenomen om enige flexibiliteit in het plan op te nemen. De bestemming "natuur" geldt voor het gehele gebied rondom het landgoed Epema State. Deze bestemming is echter niet helemaal in overeenstemming met het gebruik en inrichting van het perceel. De bij het landgoed behorende gronden zijn ingericht als tuin met daarom heen bos. In het ontwerp-bestemmingsplan krijgen de gronden rondom het landgoed de bestemming "gemengd", de overige gronden krijgen de bestemming "bos". De bestemming "bos" is meer in overeenstemming met de werkelijke situatie.

Rioleringsstelsel heeft onvoldoende capaciteit om dorpsuitbreiding te kunnen aansluiten.

Reactie gemeente

Het overstort van en de riolering wordt niet fysiek in het bestemmingsplan geregeld. Dat het overstort

uitkomt op het oppervlaktewater is een incident bij hevige regenval. De uitbreidingswijk krijgt een gescheiden stelsel waardoor het regenwater rechtstreeks op het oppervlaktewater wordt geloosd en is er geen sprake van verdubbeling van de overlast.

Huidige ontsluiting van de Finne I is mede door de ligging van het fietspad onveilig en wordt door de uitbreiding nog onveilig.

Reactie gemeente

Bij de ontsluiting van de dorpsuitbreiding zal ook een reconstructie van het fietspad plaatsvinden waardoor de huidige ontsluiting veiliger wordt.

De overheid heeft te veel vrijheid ten koste van de belangen van de burger

Reactie gemeente

Een bestemmingsplan wordt voor een periode van 10 jaar gemaakt. In een dergelijk plan moet de nodige flexibiliteit zijn opgenomen om te voorkomen dat voor iedere kleine uitbreiding een nieuw bestemmingsplan moet worden gemaakt. Daarnaast is het een bevoegdheid en geen recht, dit houdt in dat er na een gedegen afweging een besluit (hetzij positief/hetzij negatief) wordt genomen.

Overgang – en slotbepaling te ruim gesteld. Dit zou inhouden dat de huidige activiteiten waartegen bezwaar wordt gemaakt, mogen worden voortgezet en dat daarmee voorbij wordt gegaan aan de bestaande klachten.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan zijn de standaard bepalingen opgenomen. Daarin staat onder andere aangegeven dat strijdig gebruik niet mag worden voortgezet. Voor het gebruik van de feesttent op het terrein is op basis van de APV toestemming verleend. In de slotbepaling wordt de titel van het plan weergegeven.

De financiële uitvoerbaarheid ontbreekt en mag niet als excuus dienen om iets wel of niet te doen.

Reactie gemeente

De financiële paragraaf zal nog worden toegevoegd in de vorm van een exploitatieopzet.

Spoelstra is teleurgesteld in de mogelijkheid tot inspraak en maakt bezwaar tegen het bestemmingsplan en wil graag informatie met betrekking tot het vervolg van de procedure.

Reactie gemeente

Tijdens de inloopbijeenkomst op 10 juni in Ysbrechtum was er gelegenheid om het plan in te zien en vragen te stellen. Spoelstra heeft tijdens de bijeenkomst aangegeven dat hij meerdere opmerkingen had ten aanzien van het bestemmingsplan. Tijdens de bijeenkomst in Ysbrechtum is Spoelstra uitgelegd dat de inloopbijeenkomst op deze wijze een meer informeel karakter heeft en is Spoelstra gevraagd zijn opmerking op papier te zetten. De heer Spoelstra kan tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze indienen en na de vaststelling kan Spoelstra beroep instellen bij de Raad van State.

Nutsbedrijven krijgen te veel vrijheid gelet op de mogelijkheid om een gebouw ten behoeve van nutsvoorzieningen te bouwen binnen de bestemming “groen”.

Reactie gemeente

Artikel 43 van de Woningwet stelt dat geen bouwvergunning is vereist voor het bouwen van een

gebouw dat bij Algemene maatregel van bestuur (Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken) is aangemerkt als van beperkte betekenis. Op grond van artikel 3, onder 1h, van het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken wordt als bouwen van beperkte betekenis bedoeld in artikel 43, eerste lid, onderdeel c. van de wet aangemerkt het bouwen van een gebouw ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

- de hoogte, gemeten vanaf het aansluitende terrein, minder is dan 3m, en
- de bruto-oppervlakte minder is dan 15m².

Op grond van dit artikel kan binnen de bestemming "groen" in het kader van het algemeen belang een gebouw ten behoeve van een nutsvoorziening vergunningvrij worden opgericht. Vanzelfsprekend zal een eventuele plaatsing in overleg met direct betrokkenen plaatsvinden.

Bijlage monumenten: Het monumentale belang van Epema State en het bijbehorende park wordt door het afbreken van de in oude staat herstelde schuur en de horecafunctie aangetast. Daarnaast is Spoelstra van mening dat de uitbreiding en de nieuwe functie moet worden getoetst aan de monumentenwet.

De bestaande schuur/oranjerie is in 2008 voor een groot deel vernieuwd/vervangen vanwege de slechte staat waarin het zich bevond. Hierbij zijn de uiterlijke kenmerken van de vroegere bebouwing weer teruggebracht. Wel zijn er veel nieuwe materialen gebruikt bij die verbouwing. Met de sloop van dit bouwwerk gaat er dus niet zozeer veel monumentale waarde verloren, als wel het aandenken van een schuur/oranjerie op deze plek. De nieuwbouw moet worden gezien als aandenken aan de oorspronkelijke bebouwing op deze plek.

Op 22 januari 2009 is een voorlopig schetsontwerp van de nieuwbouw beoordeeld in de gemeentelijke commissie Ruimtelijke kwaliteit. De conclusie hieruit was: "de commissie heeft met waardering kennis genomen van het plan en kan zich vinden in de landschappelijke inpassing, de hoofdvorm en de gevels van het plan. Om de slotgracht van dit Rijksmonument niet onevenredig aan te tasten dient de brug zo transparant mogelijk te worden uitgevoerd."

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt n.a.v. deze reactie niet gewijzigd

Stichting It Leechhiem

Stichting It Leechhiem wil de opslagcapaciteit bij het dorpshuis vergroten door in het bestemmingsplan een extra bouwvlak aan te duiden. De opslagcapaciteit is bedoeld voor de opslag van materialen voor de kaatsclub, de toneelvereniging en St. It Leechhiem.

reactie gemeente

Op de plankaart zal ten behoeve van het vergroten van de opslagcapaciteit voor It Leechhiem een bouwvlak op de plankaart worden aangegeven.

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt n.a.v. deze reactie gewijzigd.

Hogenkamp

Hogenkamp is bang voor wateroverlast bij grote regenval en zet vraagtekens bij het toekomstig onderhoud van de sloot achter de woning. Daarnaast vreest Hogenkamp dat de bestaande riolering onvoldoende capaciteit heeft als de uitbreiding op deze riolering wordt aangesloten. Hogenkamp vindt de bebouwingsdichtheid van de uitbreidingswijk te hoog.

reactie gemeente

Het waterpeil in de sloot zal door de uitbreiding niet wijzigen. De bestaande sloot zal worden verbreed en tevens zal aan de zuidzijde van het uitbreidingsplan een nieuwe sloot worden gegraven waardoor de kans op wateroverlast zal afnemen. Het onderhoud van de sloot zal vanaf de sloot met een maaiboot worden uitgevoerd. In de uitbreidingswijk zal een gescheiden rioolstelsel worden aan-

gelegd, waardoor het regenwater rechtstreeks naar het oppervlaktewater wordt afgevoerd. Het rioolstelsel wordt zodanig geconstrueerd dat er geen overlast mag ontstaan. De bebouwingsdichtheid is in vergelijking met de bestaande wijk De Finne. De plankaart van het voorontwerp biedt de mogelijkheid voor de bouw van 31 woningen maar door de regels in het voorontwerp wordt dit aantal beperkt tot maximaal 25 woningen.

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt n.a.v. deze reactie niet gewijzigd.

Kerkvoogdij Kerkelijke Gemeente Ysbrechtum – Tjalhuizen – Tirns

De kerkvoogdij wil graag de bestemming van het perceel Epemawei 23 wijzigen van “wonen” naar “gemengd” omdat een deel van de woning op het perceel gebruikt wordt als consistorie. Daarnaast is de opslagplaats voor de dorpswinkel ten onrechte bestemd als wonen bij het perceel Epemawei 23. Deze opslagplaats behoort bij het perceel Epemawei 21 en zou de bestemming “detailhandel” moeten krijgen.

reactie gemeente

Zowel de bestemming van het perceel Epemawei 21 als van Epemawei 23 zal in het ontwerp-bestemmingsplan worden gewijzigd conform het verzoek van de kerkvoogdij. Het ontwerp-bestemmingsplan wordt n.a.v. deze reactie gewijzigd.

Bijlage
vooroverlegreactie Wetterskip Fryslân (wateradvies)



W E T T E R S K I P
F R Y S L Â N

Gemeente Sneek
T.a.v. de heer S. G. Faber
Postbus 10.000
8600 HA SNEEK

doss. nr. - 6.731.212			
ingekomen gemeente sneek			
reg. nr. 2009-01527			
09 JUL 2009			
Om 7/0			
mo. dat. 14-8			

VERZONDEN - 8 JULI 2009

Leeuwarden, 7 juli 2009
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WFN 0909855
Tel: (058) 292 2803/A. Suilen/fj

Afdeling Beheer Watersystemen
Uw kenmerk:

Onderwerp:

Watertoets ten behoeve van bestemmingsplan "Ysbrechtum" te Sneek.

Geachte heer Faber,

Wij ontvingen van u op 26 mei 2009 de aanvraag voor een wateradvies voor het bestemmingsplan "Ysbrechtum" te Sneek. Deze brief vormt het wateradvies voor dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan betreft voor het grootste deel een plan met een consoliderend karakter. Hier zijn dan ook geen nieuwe ontwikkelingen die van invloed zijn op de waterhuishouding. Wij hebben derhalve geen op- of aanmerkingen op dit deel van het plan. Een kleiner deel van het plan betreft uitbreiding van het woongebied. Voor dit deel van het plan geven wij onderstaand wateradvies af;

Compensatie verharding

Wetterskip Fryslân hanteert het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak¹ gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. Het hele oppervlak dient gecompenseerd te worden door 10% van het gehele oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen.

Drooglegging² en waterpeilen

Bij de bouw van de nieuwbouw moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opruipen van vocht te voorkomen. We adviseren voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. De bouwlocatie ligt in een peilgebied met een vastpeil van -0.75m NAP.

Afvalwater- en regenwatersysteem

Om het aantal overstorten van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In de toelichting van het bestemmingsplan geeft u aan dat het bestaande rioolstelsel voldoende capaciteit heeft om op

¹ Verhard oppervlak: Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.

² De drooglegging is de afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23



- 2 -

aan te sluiten. Wij vragen u om het rioleringsplan voor de uitbreiding aan ons voor te leggen. Hiervoor kunt u contact opnemen met de heer H. Kiewiet (058 – 292 22 22) van Wetterskip Fryslân.

In geval van de nieuwe woningen kan het dakwater, onder bij 'waterkwaliteit' genoemde voorwaarden, via het gescheiden rioolstelsel geloosd worden op het oppervlaktewater.

Waterkwaliteit

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

Keur/peilbesluit

Wellicht ten overvloede vragen wij u aandacht te hebben voor het feit dat voor alle ingrepen in de waterhuishouding tijdig een ontheffing van de keur dient te worden aangevraagd.

Meer informatie en het aanvraagformulier zijn te vinden op de website van Wetterskip Fryslân.

Via 'digitaal loke' - 'vergunning aanvragen' - 'overzicht aanvraagformulieren', kunt u bij het mapje 'Keur', het + symbool aanklikken. Hier staat het formulier weergegeven. Met één klik op de weergegeven link kan de download worden gestart (www.wetterskipfryslan.nl).

Procesafspraken

Wij gaan er van uit dat de in deze watertoets vermelde adviezen zullen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming. Wij zien met betrekking tot het bestemmingsplan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Hierbij geven wij dan ook een positief wateradvies. De Watertoetsprocedure is hiermee wat ons betreft afgerond.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,



R.G.M. Dümmer,
clusterhoofd Plannen.

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Bos	11
Artikel 4 Detailhandel	12
Artikel 5 Gemengd	14
Artikel 6 Groen	16
Artikel 7 Maatschappelijk	17
Artikel 8 Sport	18
Artikel 9 Tuin	19
Artikel 10 Verkeer	20
Artikel 11 Water	21
Artikel 12 Wonen	22
Artikel 13 Waarde-Archeologie	24
Hoofdstuk 3 Algemene regels	27
Artikel 14 Antidubbeltelregel	27
Artikel 15 Algemene aanduidingsregels	28
Artikel 16 Algemene gebruiksregels	29
Artikel 17 Algemene ontheffingsregels	30
Artikel 18 Algemene wijzigingsregels	31
Artikel 19 Algemene procedureregels	32
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	33
Artikel 20 Overgangsrecht	33
Artikel 21 Slotregel	34

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 aan huis verbonden beroep of bedrijf:

de uitoefening van een beroep (dan wel het verlenen van diensten) op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij in overwegende mate de woonfunctie blijft behouden en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.2 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanlegvergunning:

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening;

1.6 aanpijling:

een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;

1.7 ander-werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.8 archeologische waarde:

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.10 bebouwingspercentage:

de oppervlakte van gebouwen uitgedrukt in procenten van de nader aangegeven gronden;

1.11 bed en breakfast

een overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt; een bed en breakfast is gevestigd in een woonhuis of bijhuis en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende huis en heeft maximaal zes kamer;

1.12 bedrijf:

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.13 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.14 beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aanhuisverbonden beroep dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratie ruimten en dergelijke;

1.15 bestaand (in relatie tot bebouwing)

bebouwing aanwezig ten tijde van de in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bedoelde ter inzage legging van het (ontwerp) bestemmingsplan;

1.16 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0091.0020-ontw

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming;

1.19 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, functionele ondergeschiktheid is niet vereist, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.20 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk bouwen, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.23 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.24 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.26 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.27 dak:

iedere boven beëindiging van een gebouw;

1.28 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motor brandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; onder detailhandel vallen geen afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten;

1.29 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.30 dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.31 discotheek:

een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;

1.32 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.33 eerste verdieping:

de tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;

1.34 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

1.35 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.36 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.37 geluidgevoelige functies:

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel het Besluit geluidhinder;

1.38 gestapelde woning:

een woning in een gebouw, dat meerdere geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;

1.39 het plan:

het bestemmingsplan Ysbrechtum van de gemeente Sneek;

1.40 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk is aan te merken, met dien verstande dat aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen niet tot het hoofdgebouw worden gerekend;

1.41 horeca(bedrijf):

een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:

- a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijzen en/of dranken;
- b. het verstrekken van nachtverblijf;
- c. het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten, met uitzondering van een discotheek;

1.42 kampeermiddel:

een tent, tentwagen, een kampeerauto of een caravan, niet zijnde een stacaravan;

1.43 kantoor:

een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;

1.44 kwetsbaar object:

een object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.45 maaiveld:

- a. het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land;
- b. de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft.

1.46 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaalmedische, sociaalculturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.47 nadere eis:

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening;

1.48 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.49 onderbouw:

een bouwlaag, afgedekt door een vloer, die geheel of gedeeltelijk is gelegen beneden peil;

1.50 onderkomens:

voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen;

1.51 ontheffing:

een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.52 overkapping:

een bouwwerk geen gebouw zijnde bestaande uit een dak en ten hoogste één wand;

1.53 peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil of de hoogte van het terrein ter plaatse van de meest nabij gelegen locatie waar het water grenst aan het vaste land;

1.54 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding;

1.55 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.56 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt;

1.57 stacaravan:

een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grotere afstanden, als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, en dat dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.58 standplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.59 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.60 verbeelding

de verbeelding van het Bestemmingsplan "Ysbrechtum" , bestaande uit de kaart(en) met tekeningnummer(s) 327.500.02 en een legenda;

1.61 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.62 winkel:

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

1.63 woning:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden;

1.64 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.65 woonhuis:

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat;

1.66 woonwagen:

een voor bewoning bestemde ruimte die is geplaatst op een standplaats en die in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.67 zolder:

de bovenste ruimte in een gebouw onmiddellijk onder de kap.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 horizontale diepte van een gebouw:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

2.8 verticale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bos

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bos" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (hoog)opgaande afschermdende bosbeplanting;
- b. water en waterhuishouding;
met de daarbijbehorende;
- c. andere-bouwwerken;
- d. voorzieningen;

voor zover gronden zijn voorzien van één (of meerdere) bijzondere aanduiding(en) dan zijn de gronden tevens bestemd voor:

- een parkeerplaats ter plaatse van de aanduiding parkeren;

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht met dien verstande dat:

- a. met betrekking tot gebouwen geldt dat:
 - op deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat:
 - de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

Artikel 4 Detailhandel

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. één bedrijfswoning

met de daarbij behorende:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;
- f. bouwwerken, andere werken en bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht met dien verstande dat:

- a. Met betrekking tot gebouwen geldt dat:
 - 1. een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
 - 2. nieuwbouw van bedrijfswoningen, anders dan vervangende nieuwbouw, niet is toegestaan;
 - 3. de goothoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" (m) staat aangegeven;
 - 4. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" (m) staat aangegeven ;
 - 5. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 m bedraagt dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- b. Met betrekking tot aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij niet inpandige bedrijfswoningen geldt dat:
 - 1. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij niet inpandige bedrijfs-woningen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - 3. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw niet meer mag bedragen dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw dan wel de bestaande hoogte indien deze hoger is.
 - 4. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw ten minste 1 m lager dient te zijn dan de hoogte van het hoofdgebouw.
- c. Met betrekking tot bouwwerken geen gebouw zijnde geldt dat:
 - 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 1 m mag bedragen met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevels niet meer dan 2 m mag bedragen;
 - 2. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde ten hoogste 5,5 m mag bedragen.
 - 3. de hoogte van vlaggenmasten ten hoogste 8 m mag bedragen.

4.3 Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder 4.2 onder c sub 2 voor het bouwen van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak met een maximale hoogte van 9 m;
- b. een ontheffing als bedoeld onder a wordt slechts verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de

verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. horeca-activiteiten in de vorm van het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten en het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijzen en (of) dranken ter plaatse van Epemawei 8
- c. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
- d. openbare dienstverlening en praktijkruimte;
- e. wonen;

voor zover gronden zijn voorzien van één (of meerdere) bijzondere aanduiding(en) dan zijn de gronden tevens bestemd voor:

- een bed & breakfast ter plaatse van de aanduiding bed & breakfast;

voor zover gronden zijn voorzien van één (of meerdere) bijzondere aanduiding(en) dan zijn de gronden uitsluitend bestemd voor:

- religieuze doeleinden ter plaatse van de aanduiding religie,

met de daarbij behorende

- f. wegen en paden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen,
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht met dien verstande dat:

- a. met betrekking tot gebouwen geldt dat:
 - 1. een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" (m) staat aangegeven;
 - 3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" (m) staat aangegeven;
- b. met betrekking tot bijgebouwen, aan- en uitbouwen, en overkappingen geldt dat:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen per bouwperceel ten hoogste 75 m² mag bedragen met dien verstande dat ter hoogste 50% van het erf buiten het bouwvlak mag worden bebouwd, dan wel ten hoogste het bestaande percentage indien dit hoger is;
 - 2. de afstand van bijgebouwen, aan en uitbouwen en overkappingen ten minste 3m achter de naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw dient te bedragen;
 - 3. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen;
 - 4. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - 5. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw niet meer mag bedragen dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw dan wel de bestaande hoogte indien deze hoger is.
 - 6. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw ten minste 1 m lager dient te zijn dan de hoogte van het hoofdgebouw;
- c. met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat:

1. de hoogte van erf- en terreinafscheidings ten hoogste 1 m mag bedragen met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidings op een afstand van meer dan 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) ten hoogste 2 m mag bedragen;
2. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde, ten hoogste 5,5 m mag bedragen;
3. de hoogte van vlaggenmasten ten hoogste 8 m mag bedragen.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- f. verhardingen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht met dien verstande dat:

- a. met betrekking tot gebouwen geldt dat:
 - 1. deze uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen;
 - 2. de maximale bebouwingsoppervlakte van een gebouw niet meer mag bedragen dan 15 m²;
 - 3. de hoogte van een gebouw ten hoogste 3 m mag bedragen.
- b. met betrekking tot het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat:
 - 1. de hoogte van straatmeubilair ten hoogste 9 m mag bedragen;
 - 2. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 3 m mag bedragen.

Artikel 7 Maatschappelijk

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gezondheidszorg, onderwijs, openbare dienstverlening, praktijkruimte en verenigingsleven;
- b. voor zover gronden zijn voorzien van één (of meerdere) bijzondere aanduiding(en) dan zijn de gronden uitsluitend bestemd voor:
 1. een kerk ter plaatse van de aanduiding religie;
 2. een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding begraafplaats;

met de daarbij behorende:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. bouwwerken, andere werken en bijbehorende voorziening.

7.2 Bouwregels

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht met dien verstande dat:

- a. met betrekking tot gebouwen geldt dat:
 1. een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
 2. de goothoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" (m) staat aangegeven;
 3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" (m) staat aangegeven;
- b. met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat:
 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 1 m mag bedragen met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen op een afstand van meer dan 1 m achter de naar de weg gekeerde gevels ten hoogste 2 m mag bedragen;
 2. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak ten hoogste 5 m mag bedragen;
 3. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak ten hoogste 5,5 m mag bedragen.

7.3 Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder 7.2 onder b sub 2 voor het bouwen van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak met een maximale hoogte van 9 m;
- b. een ontheffing als bedoeld onder a wordt slechts verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Sport

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportactiviteiten,
met de daarbij behorende:
- b. gebouwen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. bouwwerken, andere werken en bijbehorende voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. met betrekking tot gebouwen geldt dat:
 - 1. een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
 - 2. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 120 m² mag bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" (m) staat aangegeven;
- b. met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat:
 - 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 3 m mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van ballenvangers ten hoogste 12 m mag bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van lichtinstallaties ten hoogste 20 m mag bedragen.

Artikel 9 Tuin

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen;
- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht met dien verstande dat:

- a. met betrekking tot gebouwen geldt dat:
 1. er geen gebouwen mogen worden gebouwd, met uitzondering van erkers of tochtportalen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen tot een breedte van ten hoogste 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw en tot een diepte van ten hoogste 1,50 m, en een bouwhoogte van ten hoogste 2,50 m;
- b. met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat:
 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 1 m mag bedragen;
 2. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten hoogste 5,5 m mag bedragen;
 3. de hoogte van vlaggenmasten ten hoogste 8 m mag bedragen.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groen en water;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. andere verkeersvoorzieningen en ongelijkvloerse kruisingen, zoals straatmeubilair, viaducten, onderdoorgangen, tunnels en aquaducten;
- f. nutsvoorzieningen

voor zover gronden zijn voorzien van één (of meerdere) bijzondere aanduiding(en) dan zijn de gronden uitsluitend bestemd voor:

- bergingen en stallingen voor voertuigen ter plaatse van de aanduiding garage;

met de daarbij behorende:

- g. gebouwen;
- h. andere werken.

10.2 Bouwregels

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht met dien verstande dat met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan die rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, ten hoogste 5,5 m mag bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer ten hoogste 18 m mag bedragen.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en waterberging;
- b. waterwegen, grachten, singels;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- d. andere werken;
- e. bijbehorende voorzieningen, zoals bruggen ten behoeve van een kruisend verkeer.

11.2 Bouwregels

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht met dien verstande dat:

- a. met betrekking tot gebouwen geldt dat:
 - op deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat:
 - de bouwhoogte ten hoogste 10 m mag bedragen.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Gebruik van gronden ten behoeve van ligplaatsen van woonschepen is niet toegestaan.

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aanhuis- verbonden beroep of bedrijf;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen,

met de daarbij behorende:

- c. erven;
- d. paden;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

Op de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht met dien verstande dat:

- a. met betrekking tot hoofdgebouwen geldt dat:
 1. als hoofdgebouw uitsluitend woningen mogen worden gebouwd;
 2. een hoofdgebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
 3. het aantal woningen binnen een bouwvlak ten hoogste het bestaande aantal bedraagt;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 3 mag het maximum aantal te bouwen wooneenheden niet meer bedragen dan op de plankaart binnen een bestemmingsvlak of een bouwvlak is aangegeven, waarbij geldt dat:
 - in totaal niet meer dan 25 woningen mogen worden gebouwd;
 - ten hoogste drie aaneengesloten woningen mogen worden gebouwd;
 5. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 3 m bedraagt, dan wel ten minste de bestaande afstand, indien deze minder is;
 6. de goothoogte respectievelijk bouwhoogte ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte mag bedragen;
- b. met betrekking tot aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel ten hoogste 75 m² mag bedragen met dien verstande niet meer dan 50 % van het erf buiten het bouwvlak gelegen mag worden bebouwd, dan wel ten hoogste het bestaande percentage indien dit meer is;
 2. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 6 m mag bedragen;
 3. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw niet meer mag bedragen dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw dan wel de bestaande hoogte indien deze hoger is;
 4. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw ten minste 1 m lager dient te zijn dan de hoogte van het hoofdgebouw;
- c. met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:
 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 5,5 m mag bedragen;
 3. de hoogte van vlaggenmasten ten hoogste 8 meter mag bedragen.

12.3 Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder 12.2 onder b

sub 1 voor:

1. het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel tot een maximum van 100 m² wanneer de oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 500 m² waarbij de eis van kracht blijft dat ten hoogste 50% van het erf buiten het bouwvlak onbebouwd blijft.
 2. het vergroten van het bebouwingspercentage van het erf buiten het bouwvlak tot ten hoogste 70%;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder 12.2 onder c sub 2 voor het bouwen van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde met een maximale hoogte van 5,5 m;
- c. een ontheffing als bedoeld onder a en b wordt slechts verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

12.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel en overige bedrijfsactiviteiten anders dan een beroep of bedrijf aan huis, al dan niet in combinatie met daarvoor benodigde opslagruimte;
- c. het gebruik van een woning ten behoeve van een aan huis verbonden beroep- of bedrijf in strijd met de volgende bepalingen:
 1. de woonfunctie mag worden gecombineerd met een beroep / bedrijf aan huis, voorzover de oppervlakte hiervan ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning, inclusief aan, en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag bedragen met een maximum van 50 m²;
 2. een aan huis verbonden beroep of bedrijf is uitsluitend toegestaan in de woning en in aan, en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
 3. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 4. de omvang van reclame-uitingen mag ten hoogste 0,5 m² bedragen;
 5. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
 6. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking;
 7. detailhandel, anders dan die welke direct voortvloeit uit het bedrijfs- of beroepsmatig gebruik; is niet toegestaan;
 8. er mag geen buitenopslag van goederen plaatsvinden.

Artikel 13 Waarde-Archeologie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde-Archeologie aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen ook bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

13.2 Bouwregels

Op de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen in afwijking van het bepaalde bij de andere geldende bestemmingen geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. nieuwe bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m²;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 50 m² wordt uitgebreid.

13.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 13.2 voor het bouwen van bouwwerken groter dan 50 m² overeenkomstig de bouwregels van de andere op de betreffende gronden geldende primaire bestemming, mits:

1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, of
2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet blijvend onevenredig worden aangetast, of
3. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden weliswaar worden verstoord maar deze afdoende kunnen worden beschermd op een van de volgende manieren:
 - a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of
 - b. een verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - c. een verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder 13.3, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

13.4 Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 13.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:
 - a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - b. het aanleggen, verbreden, en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanleggen, verdiepen, verbreden, en dempen van sloten, watergangen, en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
 - d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties, en apparatuur;
 - e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden, en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
 - f. het scheuren van grasland.

2. Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van een ander werk danwel door het direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende aan tegemoet kan worden gekomen.
3. Geen aanlegvergunning is nodig voor:
 - a. andere werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen mits de gronden niet dieper dan 0,3 m worden geroerd;
 - b. andere werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde danwel verleende vergunning;
 - c. andere werken waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 Geluidzone industrie

De bouw van geluidsgevoelige objecten ter plaatse van de aanduiding Geluidzone industrie uitsluitend is toegestaan, indien voldaan kan worden aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen.

15.2 Vrijwaringszone - molenbiotoop

Binnen de aangegeven molenbiotoop mag de hoogte van bouwwerken of beplanting niet meer bedragen dan 1/30 (stedelijk gebied) van de afstand tussen een bouwwerk/ beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek (maat + NAP).

15.3 Veiligheidszone - leiding

- a. Op de gronden gelegen binnen de aanduiding Veiligheidszone - leiding mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde onder a indien dit op grond van de circulaire "zonerings langs hogedruk aardgastransportleidingen" (VROM, d.d. 26 november 1984) aanvaardbaar wordt geacht;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen tevens ontheffing verlenen van het bepaalde onder a indien dit op grond van nieuwe wetgeving, uit oogpunt externe veiligheid, aanvaardbaar wordt geacht en van de leidingbeheerder en de veiligheidsregio een positief advies is verkregen.

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. ten aanzien van gronden, voorzover zij onbebouwd blijven:
 1. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 2. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan;
 3. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 4. prostitutiedoeleinden.
- b. ten aanzien van bouwwerken:
 1. het gebruiken van woningen voor de uitoefening van enige tak van handel en/ of bedrijf voorzover dit gebruik de in het bestemmingsplan geboden mogelijkheden in het kader van aan huis verbonden bedrijf of bedrijf overstijgt;
 2. bouwwerken te gebruiken ten behoeve van prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen.
- c. het bepaalde onder a is niet van toepassing op:
 1. opslag van goederen ten behoeve van de krachtens het plan toegestane bedrijfsvoering;
 2. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen.

Artikel 17 Algemene ontheffingsregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:
1. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 15% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat deze ontheffing niet geldt voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen;
 2. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 3. de bestemmingsbepalingen met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de afstand tussen een bebouwingsgrens en de weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
 4. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden, en erkers over maximaal de halve gevelbreedte, mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1 m wordt overschreden;
 - het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek-erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1 m.
- b. Een onder a genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de externe veiligheid;

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat de afmeting, situering en vorm van een in één van de bestemmingen aangewezen bouwvlak wordt gewijzigd met dien verstande dat:
 1. het bouwvlak met ten hoogste 20% wordt vergroot;
 2. het bouwvlak op ten minste 3 m uit de perceelsgrens blijft, tenzij de bestaande afstand indien deze minder is.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in onder a bedoelde wijzigingsbevoegdheid indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. Indien noodzakelijk voeren burgemeester en wethouders archeologisch onderzoek uit alvorens zij een nadere afweging maken aangaande het toepassen van de onder a genoemde wijzigingsbevoegdheid. Burgemeester en wethouders baseren zich ten aanzien van de noodzaak van archeologisch onderzoek op de aanbevelingen uit de cultuurhistorische kaart Fryslân. (FAMKE).
- d. Er wordt geen toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien blijkt dat door toepassing blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden ter plaatse en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- e. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan zodanig wijzigen zodanig dat aan gronden een dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" wordt toegekend voorzover de geconstateerde aanwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.
- f. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de in artikel 19.2 (algemene procedureregels) genoemde procedure van toepassing.

Artikel 19 Algemene procedureregels

19.1 Procedure ontheffing

- a. een ontwerpbesluit tot ontheffing ligt, met bijhorende stukken, gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage.
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot ontheffing.

19.2 Procedure wijziging

Op een ontwerpbesluit tot wijziging is de in artikel 3.6 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening geregelde procedure van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en afwijking niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd , mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar van de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met niet meer dan 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

20.2 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is , mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid , te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd is met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 21 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

"Regels deel uitmakende van het bestemmingsplan Ysbrechtum, Gemeente Sneek"

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van: 20 april 2010.

De voorzitter,

De griffier,

Verbeelding

