
Inspraak- en overlegnotitie

- *Geanonimiseerd* -

1. **INLEIDING**

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Easterein' heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen van 26 oktober 2012 tot en met 6 december 2012. Er zijn negen inspraakreacties ontvangen.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is genoemd bestemmingsplan tevens aangeboden aan instanties, die zijn betrokken bij het in dit artikel bedoelde (verplicht gestelde) overleg.

Van de overleginstanties is een reactie ontvangen van: Wetterskip Fryslân, Brandweer Fryslân, Brandweer Súdwest-Fryslân en Littenseradiel en Provinsje Fryslân.

Hierna zal inhoudelijk op de inspraakreacties (hoofdstuk 2) en de overlegreacties (hoofdstuk 3) worden ingegaan. Eerst wordt in het kort de essentie van de reacties weergegeven (= Opmerking). Daarna volgt *cursief gedrukt* de reactie van de gemeente daarop.

Vet en cursiefgedrukt is vermeld wat ten aanzien van de reacties wordt geadviseerd.

De inspraak- en overlegreacties zijn voorzien van een nummer; deze nummers komen overeen met de nummering in deze notitie.

Naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties is hoofdstuk 6.1 van de Toelichting ('Maatschappelijke uitvoerbaarheid') aangepast.

Tenslotte is gebleken dat - naast de mutaties als gevolg van de inspraak en het overleg - het voorontwerpbestemmingsplan voorts nog op een groot aantal punten dient te worden aangepast. Deze (ambtshalve) aanpassingen staan vermeld in hoofdstuk 4.

2. **INSPRAAKREACTIES.**

2.1 **Ontvangen reacties**

De volgende personen/instanties hebben een inspraakreactie ingediend:

1. [Inspreker 1], Easterein
2. [Inspreker 2], Easterein
3. [Inspreker 3], Easterein
4. Stichting 'De Skoalleseize', Easterein
5. [Inspreker 5], Easterein
6. [Insprekers 6], Easterein
7. [Insprekers 7], Easterein
8. [Insprekers 8], Easterein (betreft: Woongebied – Uit te werken)
9. [Insprekers 9], Easterein (betreft: Van Eysingaleane 7)

2.2 **Ontvankelijkheid**

Zoals in de Inleiding is vermeld, konden tot en met 6 december 2012 inspraakreacties worden ingediend en was 6 december 2012 dus de laatste dag, dat zienswijzen bij de gemeente konden worden ingediend.

Alle inspraakreacties zijn vóór of op 6 december 2012 ingediend, zodat deze ontvankelijk zijn.

2.3 **Beoordeling**

2.3.1 **[Inspreker 1]**

Opmerking:

In het voorontwerpplan staat de grond rondom zijn pand aangegeven als sportvoorziening. Inspreker heeft enkele jaren geleden enkele stroken grond aangekocht van de gemeente en van de pkn-gemeente van Easterein. Hij verzoekt hiervan een correctie aan te brengen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Volgens de bij de inspraakreactie gevoegde kaartjes komt het door inspreker aangegeven gebied, dat hij wenst te voorzien van de bestemming 'Woondoeleinden', niet overeen met de kadastrale eigendomssituatie: het aangegeven gebied is groter. Wij hebben er geen bezwaar tegen dat de bij inspreker in eigendom zijnde gronden de bestemming 'Woondoeleinden' krijgen, inclusief een strookje van 2 x 2 meter, dat hij nog gaat aankopen.

De inspraakreactie geeft aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

De door inspreker aangekochte grond alsmede een nog aan te kopen strookje van 2 x 2 meter zal worden voorzien van de bestemming 'Woongebied'.

2.3.2 **[Inspreker 2]**

Opmerking:

Wenst de huidige bestemming voor het perceel Wynserdyk 10 (kadastraal perceel 542) en de aan de noord- en westkant grenzende percelen (543 en 541) te behouden. Deze percelen zijn vanaf 1848 als bedrijfspand in gebruik geweest. Inspreker heeft het pand Wynserdyk 10 in 1978 gekocht en heeft er een handelsonderneming gevestigd. De voorraad is hoofdzakelijk verplaatst naar de vestiging in Drachten, maar in Easterein is nog steeds kantoorruimte aanwezig en is de reparatieafdeling nog gevestigd. Ook wordt dit pand gebruikt voor overslag: goederen worden bezorgd vanuit Drachten om vanuit Easterein te worden afgeleverd. Om de handelsonderneming nog steeds uitbreidt, is er in Easterein altijd nog de bedrijfsruimte die kan worden benut. Het is daarom nodig de bedrijfsbestemming te handhaven.

Reactie gemeente:

Altac is een bedrijf dat alles levert op het gebied van spuiterij benodigdheden (paint en non-paint), jachtlakken en gereedschappen. Altac heeft 2 vestigingen: In Drachten (hoofdvestiging) en in Easterein (kantoor, reparatie, gedeeltelijk overslag).

In het geldende bestemmingsplan 'Oosterend - Boomgaard' zijn de percelen als volgt bestemd:

- Perceel 541: 'eengezinshuizen E' en een klein gedeelte achter de loods: 'bedrijfsdoeleinden';
- Perceel 542: 'eengezinshuizen E' en 'tuinen'.
- Perceel 543: 'openbaar erf'.

Er is dus in het geldende bestemmingsplan geen sprake van een bedrijfsbestemming voor de loods en woning. Wij achten het in principe niet wenselijk nieuwe bedrijfsbestemmingen in een woongebied te realiseren, tenzij het gaat om een bedrijfsbestemming op grond van het geldende bestemmingsplan én er geen zicht bestaat op verplaatsing naar een bedrijventerrein én er geen overlast/hinder bestaat voor de woonomgeving.

Het perceel 543 vormt de ontsluiting naar het achterliggende terrein van voormalig 'Veenstra's Bouwbedrijf'. Er geldt een recht van overpad van de huidige eigenaar van het dit terrein. Vandaar dat in het geldende bestemmingsplan hier de bestemming 'openbaar erf' aan is toegekend.

Aan de drie genoemde percelen is in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Woongebied' toegekend. Deze bestemming omvat mede ontsluitingswegen. Binnen deze bestemming kunnen kleinschalige bedrijfsactiviteiten worden toegestaan, echter tot ten hoogste 30 m2 van de oppervlakte van het hoofdgebouw dan wel van een aan of bij het hoofdgebouw gebouwd ruimtelijk ondergeschikt gebouw, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. De toegestane oppervlakte van 30 m2 wordt overschreden; het bedrijf zou onder de regeling van de 'bestaande oppervlakte' kunnen vallen, mits het bedrijf niet meldingsplichtig of milieuvergunningplichtig is. Op dit moment is geen melding of milieuvergunning geldig voor het bedrijf. Na onderzoek is gebleken, dat de huidige bedrijfsactiviteiten van een dusdanige kleine schaal zijn, dat er geen sprake kan zijn van een bedrijfsmatige inrichting. Wij zien geen noemenswaardige bezwaren tegen de huidige bedrijfsactiviteiten, die kunnen worden geschaard onder het begrip "kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten". Wij vinden wel, dat in de toekomst geen sprake mag zijn van verzwaring daarvan.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.3.3 [Inspreker 3]

Opmerking:

Inspreker maakt bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingswijziging betreffende de locatie van voormalig 'Veenstra's bouwbedrijf', kadastraal bekend gemeente Oosterend, sectie E, nr. 325.

Inspreker verzoekt om, zolang deze bestemmingswijziging, waarbij woningen kunnen worden gebouwd aan open vaarwater, nog niet is uitgevoerd, de bestaande bestemming te handhaven.

Op dit moment wordt de loods op dit perceel nog verhuurd voor opslag bedrijfsbestemming. Omdat klussenbedrijven op dit moment veel worden opgestart en er weinig ruimte voor beschikbaar is, kan dit perceel met loods hiervoor een mogelijkheid bieden, om dan wanneer de bestemming wordt gewijzigd, naar het industrieterrein over te plaatsen.

Indien de gemeente de bestemming direct voor bebouwing wil aanpassen, dan blijft er wel een verplichting omtrent de ontsluiting van Van Eysingaleane 7.

Reactie gemeente:

In het geldende bestemmingsplan 'Oosterend – Boomgaard' heeft het perceel 325 de bestemming 'Bedrijven'. Deze bestemming was toegekend, omdat er een bouwbedrijf was gevestigd. Het bouwbedrijf is echter een aantal jaren geleden failliet verklaard en sindsdien is er geen bouwbedrijf meer gevestigd.

Wij zijn van mening dat in een woonomgeving – waarvan hier sprake is – in principe geen bedrijvigheid hoort te zijn gevestigd, tenzij het gaat om kleinschalige bedrijven, die passen binnen de woonomgeving (daarvoor is in het voorontwerpbestemmingsplan een aparte regeling opgenomen). In verband hiermee hebben wij destijds – toen het bouwbedrijf nog aanwezig was – al eens getracht om het bouwbedrijf te verplaatsen naar het bedrijventerrein te Easterein, maar dat is niet gelukt.

Bestaande bedrijven (waarvoor in het geldende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming is opgenomen) worden in principe wel positief bestemd, maar alleen als er absoluut geen zicht is op verplaatsing naar een bedrijventerrein én het bedrijf geen noemenswaardige hinder voor de woonomgeving oplevert. Bovendien moet worden voorkomen dat nieuwe (zwaardere) bedrijven worden gevestigd.

Omdat op de onderhavige locatie geen bouwbedrijf meer is gevestigd, vinden wij het nu het moment de bedrijfsbestemming te vervangen door een woonbestemming; het gebied is namelijk gunstig gelegen voor de bouw van een aantal woningen. Omdat op dit moment de woningmarkt volledig op slot zit, hebben wij er voor gekozen het gebied een woonbestemming te geven, die nader moet worden uitgewerkt. Daarmee kan worden ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen.

Bedrijvigheid die thans op het terrein van voormalig 'Veenstra's Bouwbedrijf' wordt uitgeoefend, mag op grond van het overgangsrecht in het bestemmingsplan (artikel 20.2) worden voortgezet (maar niet worden verzwamd).

Ook de ontsluiting naar het terrein van voormalige 'Veenstra's Bouwbedrijf' blijft bestaan.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.3.4 Stichting 'de Skoalleseize'

Opmerking:

Zoals ook in paragraaf 1.4 van de toelichting is vermeld vormt dit bestemmingsplan onder meer een herziening van het bestemmingsplan 'Sportvoorzieningen Easterein', vastgesteld door de Gemeenteraad op 6 november 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 24 januari 2007.

Het zal u bekend zijn dat het bestemmingsplan 'Sportvoorzieningen Easterein' destijds is opgesteld met het oog op de vervanging van de bestaande kantine op de sportvelden door een verenigingsgebouw. De kosten daarvan kwamen destijds volledig voor rekening van onze stichting.

Helaas moeten we constateren dat het geldende bestemmingsplan Sportvoorzieningen Easterein wel op een zeer slordige manier is verwerkt in dit voorontwerpbestemmingsplan zoals nu ter inzage ligt!!

Onderstaand een opsomming van zaken die niet kloppen:

1. het bestemmings- en bebouwingsvlak M (Maatschappelijk) is veel te klein; het in 2007 gebouwde verenigingsgebouw valt nu voor een groot deel buiten het bestemmings- en bebouwingsvlak; dit terwijl de het nieuwe verenigingsgebouw wel op de ondergrond is weergegeven;
2. graag zien wij dat het bestemmings- en bebouwingsvlak M aan de oostzijde ten opzichte van de bestaande situatie wordt vergroot met circa 2 meter; dit i.v.m. met een reeds gerealiseerde vluchtrap;
3. we vragen ons af of het gebruik als (sport-)kantine past binnen de bestemmings-omschrijving van Maatschappelijk (educatieve, medische, sociale, culturele en religieuze voorzieningen, met de daarbij behorende bouwwerken en overige voorzieningen); hierbij het verzoek om de functie sportvoorzieningen toe te voegen;
4. de bestemming 'Woongebied' ten zuiden van sporthal moet ook 'Sport' worden, met de aanduiding 'verkeers- en verblijfsgebied'; onder deze laatste functie moet ook vallen: het houden van markten en evenementen (gelijk aan het geldende bestemmingsplan);
5. bestemmingsomschrijving 'Sport': er staat 'en een kantine'; in zowel pand 29 als 29a zit een kantine (sporthal resp. tennisclub);

6. de aanduiding 'groen' binnen 'Sport' is veel te ruim; in heel veel gevallen kan niet aan de 75% norm worden voldaan; ook veel bestaande verharding zit onder deze aanduiding; voorbeelden hiervan zijn de bestrating tussen de kleedboxen en het verenigingsgebouw en de tegelpaden langs het A-veld;
7. binnen de bestemming 'Sport' mag alleen gebouwd worden binnen het bouwvlak: er zijn 2 gebouwen waar geen bouwvlak omheen zit (entreehokje en container achter de sporthal); op grond van het bestemmingsplan Sportvoorzieningen Easterein mag bij recht 75 m² bebouwing buiten het bouwvlak worden gebouwd; wij willen dit graag zo houden! (door bouw- en woningtoezicht worden ook de 4 dug-outs langs het A- en B-veld gezien als gebouwen!);
8. de bouwhoogte van ballenvangers, terreinverlichting en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de sportbeoefening de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10 m; 10 meter is te laag! Dit was 15 meter, en dat moet zo blijven!
9. ook op gronden met bestemming 'Woongebied' staan lichtmasten (zie punt 3.)!
10. de grens tussen de bestemmingen 'Woongebied' en 'Sport' bij de woning Stittenserleane nr. 25 klopt niet meer; de bewoner van dit pand heeft grond bij gekocht en de tuin vergroot;
11. aan de zuidkant van de sportvelden (vlakbij woning Skippersbuorren 17) ontbreekt de aanduiding 'brug' binnen de bestemming 'Water'.

Reactie gemeente:

1. *De opmerking is juist; het bouwvlak zal worden aangepast.*
De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bouwvlak van de bestemming 'Maatschappelijk' (ten behoeve van het verenigingsgebouw) op het sportveld. Het bouwvlak zal in omvang gelijk worden aan het ter plaatse aanwezige verenigingsgebouw.
2. *Dit is niet nodig: een bouwvlak geldt uitsluitend voor gebouwen. Een vluchttrap is geen gebouw, maar een bouwwerk c.q. overig bouwwerk.*
Om misverstanden uit de weg te gaan zal in de regels (artikel 8) een regeling worden opgenomen voor 'overige bouwwerken'.
De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp. Aan artikel 8.2.b van de regels wordt een lid 4. toegevoegd, luidende als volgt:
4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4.5 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer is.
3. *De opmerking is deels juist; in artikel 4 ('Maatschappelijke doeleinden') van het geldende bestemmingsplan 'Sportvoorzieningen Easterein' staat ook het woordje 'sportvoorzieningen' genoemd. In het voorontwerpbestemmingsplan niet.*
Toch betekent dit niet, dat sporters in het gebouw niet terecht kunnen voor consumpties; het gebouw heeft een sociale functie en of er nu sporters komen of deelnemers aan een cultureel evenement maakt geen verschil.
Het woord 'sportvoorzieningen' heeft een bredere betekenis: het houdt bijvoorbeeld in, dat er ook sportactiviteiten onder kunnen vallen. Indien het woord wordt toegevoegd, dan betekent dit dus, dat er binnen de gebouwen met de bestemming 'Maatschappelijk' ook sportactiviteiten mogelijk zijn. Dat is op zich op de betreffende locatie niet bezwaarlijk, maar op andere locaties, zoals de kerk, wel. Daarom kan het woord 'sportvoorzieningen' aan de bestemmingsomschrijving van artikel 8 worden toegevoegd, maar uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "sport".
Aan artikel 8 (Maatschappelijk), lid 1 wordt na sub a een sub b toegevoegd, luidende als volgt:
b. sportvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding "sport".
De leden b t/m e worden vernummerd tot c t/m f.
4. *In het geldende bestemmingsplan 'Sportvoorzieningen Easterein' heeft het verkeers- en verblijfsgebied ten zuiden van de sporthal (te weten ontsluitingsweg van de sportvelden en de parkeerplaatsen) geen aparte bestemming, maar valt dit onder de bestemming*

'Sportvoorzieningen'. Het gebied heeft daarin wél een nadere aanduiding, namelijk 'verkeers- en verblijfsdoeleinden'. Voorts is in dit bestemmingsplan bepaald, dat onder verkeers- en verblijfsdoeleinden tevens het houden van markten en evenementen is begrepen. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het gebied de bestemming 'Woongebied'. Binnen deze bestemming zijn ook begrepen gronden met verkeers- en verblijfsdoeleinden.

In principe is er weinig verschil tussen beide regelingen, maar het is niet echt logisch om de bestemming 'Woondoeleinden' toe te kennen aan een gebied dat ligt ingesloten tussen sportvelden. Bovendien is in het voorontwerp niets geregeld over het houden van markten en evenementen. Het ontmoet naar onze mening geen bezwaar om het gebied te voorzien van de bestemming 'Sport' met een nadere aanduiding "verblijfsgebied".

In het Besluit omgevingsrecht (Bor), Bijlage II, artikel 4, is een regeling opgenomen voor het houden van evenementen. Er is een omgevingsvergunning vereist indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan. Daarom wordt voorgesteld om in de regels van de bestemming 'Sport' het houden van markten en evenementen te noemen.

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp. Op de verbeelding zal het gebied met de bestemming 'Woondoeleinden' ten zuiden van de sporthal en de tennisbanen worden voorzien van de bestemming 'Sport' met een nadere aanduiding "verblijfsgebied".

Aan artikel 9.1 (thans artikel 10.1) van de regels zal een extra lid f worden toegevoegd, luidende als volgt:

f. verkeers- en verblijfsdoeleinden, met dien verstande dat de inrichting ter plaatse van de aanduiding "verblijfsgebied" dient te zijn afgestemd op de ontsluiting van de aangrenzende percelen;

Aan artikel 9.1 (thans artikel 10.1) zal een extra lid g worden toegevoegd, luidende als volgt:

g. markten en evenementen.

5. Op beide percelen is een kantine gevestigd en dit kan ook. Om misverstanden te voorkomen zullen in de regels de adressen van beide percelen worden toegevoegd.

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp. Aan artikel 9.1, lid a (thans 10.1, lid a) worden achter het woord 'kantine' de volgende woorden toegevoegd:

'op de percelen Stittenserleane 29 en 29a'.

6. De oppervlakte van de aanduiding "groen" is 6894 m². 25% daarvan is 1720 m². De oppervlakte van de verharding is conservatief gemeten 1610 m². Ofwel: er wordt met ruim 1000 m² voldaan aan de voorwaarde van 75%.

Niettemin zijn wij bereid de bestaande verharding grotendeels buiten de aanduiding "groen" te situeren. Het gaat dan om het voetpad ten noorden en oosten van het middelste sportveld en om het pleintje ten westen en het speeltuintje ten zuidwesten van het verenigingsgebouw.

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan en wel als volgt:

De begrenzing van de aanduiding "groen" ter plaatse van het voetpad ten noorden en oosten van het middelste sportveld (ten zuiden van het parkeerterrein) wordt verlegd en wel zodanig, dat het voetpad buiten die aanduiding komt te vallen.

Voorts wordt de begrenzing van de aanduiding "groen" ter plaatse van het pleintje (ten westen van het verenigingsgebouw) en ter plaatse van het speeltuintje (ten zuidwesten van het verenigingsgebouw) zodanig verlegd, dat beide voorzieningen buiten de aanduiding "groen" komen te liggen.

7. In het geldende bestemmingsplan 'Sportvoorzieningen Easterein' is aangegeven dat buiten de bouwvlakken gebouwen mogen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van 75 m² en een maximum bouwhoogte van 3,5 meter. Daarmee wordt ondervangen, dat kleine gebouwtjes (zoals het entreehokje, een container en dug-outs) een apart bouwvlak moeten krijgen.

In het voorontwerpbestemmingsplan is een gelijksoortige regeling opgenomen, echter met een maximum van 50 m². De gezamenlijke oppervlakte van de gebouwtjes waarvoor nu geen bouwvlak is opgenomen (entreehokje, container en dugouts) is ongeveer 24 m². Totaal mag er dan dus nog 26 m² aan gebouwen worden gebouwd. Dat zou in principe voldoende moeten zijn.

Wij vinden echter een oppervlakte van maximaal 75 m² gezien de grootte van het sportveldencomplex en de regeling in het geldende bestemmingsplan ook acceptabel.

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In artikel 9.3 (thans 10.3) wordt 50 m² gewijzigd in 75 m².

8. *Weliswaar staat in het geldende bestemmingsplan voor ballenvangers, terreinverlichting en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken een maximale bouwhoogte van 15 meter, in nieuwe(re) bestemmingsplannen wordt altijd een bouwhoogte aangehouden van 10 meter.*

In de praktijk blijkt dit voldoende. In dit geval – gezien de huidige regeling van maximaal 15 meter hoog – kan deze maximale hoogtemaat worden gehandhaafd.

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp. In artikel 9.2.b.2 (thans 10.2.b.2) zal de bouwhoogte van 10 m worden gewijzigd in 15 m.

9. *Dit gebied wordt gewijzigd. Zie onze reactie hiervoor onder punt 4 (alsmede punt 8).*

10. *Dit is juist. Wij verwijzen naar inspraakreactie 2.3.1.*

11. *In artikel 10.1.b (thans 11.1.b) hebben bruggen een aparte aanduiding. Aangezien op deze locatie inderdaad een brug aanwezig is, zal de verbeelding hierop worden aangepast.*

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp. Op de verbeelding zal aan de zuidkant van de sportvelden (vlakbij de woning Skippersbuorren 17) binnen de bestemming 'Water' de aanduiding "brug" worden opgenomen.

2.3.5 [Inspreker 5]

Opmerking:

In een eerder stadium had inspreker een verzoek ingediend om van het pand Wynserdyk 10d een woning te maken, welk verzoek door de gemeente is gehonoreerd. Bij nader inzien heeft inspreker echter van dit plan afgezien, omdat de vraag naar woningen afneemt. Inspreker heeft een nieuw plan ingediend: vier autoboxen c.q. hobbyboxen, waar volgens hem wél vraag naar is.

Hij vraagt om het perceel zodanig te bestemmen dat dit plan gerealiseerd kan worden.

Reactie gemeente:

Wij hebben een voorkeur voor een woning op de locatie Wynserdyk 10d (waarvoor inspreker in het verleden al eens een plan heeft ingediend). Wij vinden het jammer, dat inspreker hiervan af wil zien.

Wij hebben in principe ook geen bezwaar tegen autoboxen / hobbyboxen. Consequentie is wel, dat dit ten koste gaat van twee parkeerplaatsen; inspreker zal zelf zorg moeten dragen voor compensatie daarvan. Ook de kosten van de nieuwe parkeerplaatsen komen voor zijn rekening.

Om zowel de mogelijkheid van een woning als de mogelijkheid van garageboxen open te laten zal het bouwvlak voor een woning worden gehandhaafd en zal het perceel worden voorzien van de aanduiding "garageboxen". Het bouwvlak wordt daarbij in noordelijke richting nog wat groter (conform de contouren van het huidige gebouw).

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp. Het bouwvlak op het perceel Wynserdyk 10d wordt voorzien van de aanduiding "garageboxen" (ga) en voorts wordt het bouwvlak nog 4 meter in noordelijke richting uitgebreid.

2.3.6 [Insprekers 6]

Opmerking:

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt de bestemming van het perceel grond (nr. 325) achter de woning van insprekers aangeduid als 'Woongebied – Uit te werken'. In het huidige plan 'Boomgaard' zijn nog 6 kavels vrij. Deze kavels dienen als eerste te worden ingevuld. Met de invoering van het 'Woongebied – Uit te werken' wordt de privacy van insprekers beperkt en verliezen zij aan rust, ruimte en uitzicht. Bovendien heeft dit negatieve gevolgen voor de waarde van hun woning.

Reactie gemeente:

In het huidige plan 'Boomgaard 3' zijn nog 7 kavels vrij (3 2/1 kap en één vrijstaande). Dit zijn kavels van voormalig 'Veenstra's Bouwbedrijf'. Door het faillissement van het bouwbedrijf zijn deze kavels nog niet verkocht.

Dit moet dan ook los worden gezien van de eventuele woningbouw op het terrein van het voormalig bouwbedrijf. Wij hebben hiervoor (onder punt 2.3.3) al opgemerkt dat dit terrein (in de toekomst) zeer geschikt is voor de bouw van een aantal woningen.

Dat deze woningbouw mogelijk de privacy van insprekers beperkt en er aan rust, ruimte en uitzicht wordt ingeboet is een veronderstelling, die thans nog niet 'hard' kan worden gemaakt. Er is op dit moment immers nog geen enkel plan voor de bouw van woningen, waardoor ook niet bepaald kan worden of er sprake zal zijn van inbreuk op de privacy.

Mocht in de toekomst belangstelling bestaan voor woningbouw op het terrein van het voormalige bouwbedrijf, dan moet daarvoor een aparte procedure (uitwerkingsplan) worden gevolgd en daartegen kan dan bezwaar worden gemaakt. Bovendien kan er op dat moment een beroep worden gedaan op artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (planschadevergoeding).

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp.

2.3.7 [Insprekers 7]

Opmerking:

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt de bestemming van het perceel grond (nr. 325) achter de woning van insprekers aangeduid als 'Woongebied – Uit te werken'. In het huidige plan 'Boomgaard' zijn nog 6 kavels vrij. Deze kavels dienen als eerste te worden ingevuld. Met de invoering van het 'Woongebied – Uit te werken' wordt de privacy van insprekers beperkt en verliezen zij aan rust, ruimte en uitzicht. Bovendien heeft dit negatieve gevolgen voor de waarde van hun woning.

Reactie gemeente:

Wij verwijzen naar onze reactie onder punt 2.3.6.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp.

2.3.8 [Insprekers 8]

Opmerking:

In het voorontwerp bestemmingsplan Easterein wordt de bestemming van het perceel grond (sectie E 325) achter onze woning aangeduid als Woongebied - Uit te werken.

1. Allereerst willen wij melden dat er in het huidige boomgaard nog 6 kavels vrij zijn. Deze kavels dienen als eerste te worden ingevuld.
2. Met de invoering van het Woongebied - Uit te werken wordt onze privacy beperkt en verliezen wij op onze rust en ruimte, en uitzicht.
3. Bovendien worden wij met onze bedrijfsbestemming beperkt in onze economische mogelijkheden.
4. Bovendien heeft dit negatieve gevolgen voor de waarde van onze woning en bedrijfsgebouw.
5. Als laatste willen wij aangeven dat het gebied gedeeltelijk is gepland op het perceel waar wij recht van overpad hebben. Ontsluiting van bedrijfsgebouw via Wynserdijk.

Reactie gemeente:

1. Wij verwijzen voor wat betreft de punten 1, 2 en 4 naar onze reactie onder punt 2.3.6. Voor wat betreft de overige punten (3 en 5) merken wij het volgende op.
2. Het perceel van insprekers – Van Eysingaleane 7 – heeft in het geldende bestemmingsplan 'Oosterend' voor een deel de bestemming 'eengezinshuizen E' (de woning) en voor een deel de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' (de achter de woning gevestigde loods). Het achter de woning liggende gebied, waar voorheen 'Veenstra's Bouwbedrijf' was gevestigd, heeft volgens het geldende bestemmingsplan 'Oosterend – Boomgaard' de bestemming 'bedrijfsdoeleinden'.
3. Het perceel Van Eysingaleane 7 heeft in het voorontwerp de bestemming 'Woongebied' gekregen, het achterliggende gebied de bestemming 'Woongebied – uit te werken'. Dat laatstgenoemde bestemming de economische mogelijkheden van perceel Van Eysingaleane 7 beperkt, is een feit, maar de waarde van de grond neemt misschien wel toe.
4. Er bestaat voor inspreker de mogelijkheid tot het indienen van planschade op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening.
5. Tenslotte zal het recht van overpad blijven bestaan (het bestemmingsplan heeft daar geen invloed op).

Wij verwijzen naar voorts naar onze reactie onder punt 2.3.9.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp.

2.3.9 [Insprekers 9]

Opmerking:

Volgens het geldende bestemmingsplan 'Oosterend', vastgesteld door de gemeenteraad op 22 juni 1987 en goedgekeurd door GS op 16 oktober 1987, rust op onze woning met bedrijfsgebouwen een bedrijfsbestemming. Ook in de kadastrale gegevens zijn onze gebouwen zo aangeduid. Kadastraal bekend: Wonen met bedrijvigheid sectie E nr. 451. Betreffende de inhoud van het Voorontwerp Bestemmingsplan vragen wij specifiek uw aandacht voor het volgende:

In het voorontwerp bestemmingsplan Easterein wordt de bestemming van onze woningen bedrijfsgebouwen veranderd in een woonbestemming. Hier zijn wij het niet mee eens. Wij willen dat de bedrijfsbestemming op onze gebouwen gehandhaafd blijft. In uw visie wordt immers ook kenbaar gemaakt dat bestaande bestemmingen worden voortgezet. Op dit moment berust er een bedrijfsbestemming op dit perceel. Wel zouden wij graag van u een standpuntbepaling willen ontvangen over een wijziging van de invulling van de bestemming die op onze gebouwen rust. Onze gedachten gaan uit naar een bedrijfsbestemming in de zin van verblijfsaccommodatie / recreatie/ appartementen.

Beschrijving van de activiteit:

De plannen met betrekking tot de ontwikkeling op bovengenoemd adres omvatten:

Het plaatsen van blokhutten en chalets in de werkplaats t.b.v. verblijf en logies. Deze chalets zullen zijn opgesteld rondom een centraal zitgedeelte. De chalet is ingericht in de sfeer van weleer, doch men vindt er een kwaliteitsbed. Elke chalet heeft een eigen verhaal met een link naar de provincie / omgeving. Dit in aanvulling op café Noflik Easterein, waar feesten, partijen en bedrijfsuitjes plaatsvinden. Wij willen geen horeca invulling maar aanvullend werken op het aanbod van Noflik Easterein. Puur logies en verblijf en wellicht op de lange termijn een thee c.q. speeltuin. Dit geheel zal naar alle waarschijnlijkheid worden ingevuld met een gezamenlijke keuken t.b.v. koffie en thee en gedeelde sanitaire ruimtes (dames en heren gescheiden). Wellicht kunnen we in de toekomst fluisterboten verhuren.

In de bijlage vindt u een uitgebreidere omschrijving van de bedrijfsactiviteiten zoals wij die voor ogen hebben. Tevens voeg ik een globale moodboard toe van het eindbeeld dat wij met ons bedrijf voor ogen hebben.

KORTE OMSCHRIJVING VAN HET VERZOEK:

wijziging van het gebruik van een perceel/bouwwerk door bestaande aannemers werkplaats andere invulling te geven door oprichten van: verblijfsaccommodatie.

Restaureren / verbouwen van: (bij)gebouwen zodat deze beter passen in het straatbeeld.

Huidig gebruik: wonen /erf / tuin / werkplaats aannemersbedrijf.

Gewenst gebruik: bedrijfsmatig / verblijfsaccommodatie / appartementen.

Mocht tijdens de behandeling van ons verzoek blijken dat er aanvullende gegevens noodzakelijk zijn, dan zijn wij graag bereid die te verstrekken en/of deze aanvraag mondeling toe te lichten.

Daar onze plannen nu nog in de voorbereidende fase verkeren en wij nog geen bedrijfsvermelding hebben aangevraagd in bijvoorbeeld het handelsregister, vragen wij u deze informatie uiterst vertrouwelijk te behandelen en nog niet te publiceren of openbaar te maken.

Wij verzoeken uw geacht college de bedrijfsbestemming op ons perceel (in aangepaste vorm van kracht te laten zijn).

Wij behouden ons het recht voor, tot het geven van een nadere toelichting en aanvulling op de hierboven omschreven argumenten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Reactie gemeente:

Onder inspraakreactie 2.3.8 hebben wij al aangegeven dat het perceel van insprekers – Van Eysingaleane 7 – in het geldende bestemmingsplan 'Oosterend' voor een deel de bestemming 'eengezinshuizen E' (de woning) en voor een deel de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' heeft (de achter de woning gevestigde loods). Het is dus niet zo dat – zoals insprekers stellen – op het hele perceel een bedrijfsbestemming rust.

De plannen van insprekers voor een (verblijfs)recreatieve bestemming in de vorm van (in pandige) appartementen voor de voormalige werkplaats achter de woning Van Eysingaleane 7 spreken ons op zich wel aan. Dit past ook in de in 2012 vastgestelde Structuurvisie voor onze gemeente.

Deze vorm van verblijfsrecreatie zal geen dan wel zeer weinig overlast veroorzaken naar de omliggende woonbebouwing. Wel zal voorzien moeten worden in eigen parkeerruimte. Voor wat betreft de aanleg van een speeltuintje e.d. is nog geen concrete duidelijkheid. Daar kan nu dan ook nog niets voor worden geregeld. In de toekomst is dat misschien wel mogelijk.

De inspraakreactie geeft aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen. Het perceel Van Eysingaleane 7 zal worden voorzien van de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie'. Aan de regels wordt een nieuw artikel 9 toegevoegd, luidende als volgt:

Artikel 9

Recreatie - Verblijfsrecreatie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatieve voorzieningen;*
- b. kleinschalige recreatieve voorzieningen, in de vorm van picknickvoorzieningen, speel- en spelvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;*
- c. groenvoorzieningen;*
- d. verkeers- en verblijfsdoeleinden;*
- e. nutsvoorzieningen;*
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.*

Het parkeren ten behoeve van de bestemming dient op eigen erf plaats te vinden.

9.2 Bouwregels

a. Ten aanzien van gebouwen gelden de volgende regels:

- 1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;*
- 2. de goot- en bouwhoogte en dakhelling mag ten hoogste dan wel dient ten minste de in de tabel aangegeven goot- en bouwhoogte en dakhelling ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-4" bedragen;*
- 3. met uitzondering van de bestaande dienstwoningen mogen er geen dienstwoningen worden gebouwd.*

Bouwhoogte (m)	Goothoogte (m)	Goothoogte (m)	Bouwhoogte (m)	Bouwhoogte (m2)	Dakhelling (°)	Dakhelling (°)
<i>Sba-..</i>	<i>Min</i>	<i>Max</i>	<i>Min</i>	<i>Max</i>	<i>Min</i>	<i>max</i>
<i>Specifieke bouw-aanduiding – 4</i>	<i>Bestaand</i>	<i>Bestaand</i>	<i>Bestaand</i>	<i>Bestaand</i>	<i>Bestaand</i>	<i>bestaand</i>

b. Ten aanzien van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat er geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd, met uitzondering van:

- 1. walbeschoeiingen, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 0,5 m boven het ter plaatse geldende streefpeil en uitsluitend bij bouwpercelen aan het water;*
- 2. terrein- en erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1 m, dan wel 2 m mits gebouwd ten minste 1 m achter (het verlengde van) de gevellijn;*
- 3. masten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 m.*

9.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen voor permanente bewoning;*
- het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen en gronden als zelfstandig horecabedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt.*

3. **OVERLEGREACTIES**

Van de overleginstanties is een reactie ontvangen van de Wetterskip Fryslân, Brandweer Fryslân, Brandweer Súdwest Fryslân + Littenseradiel en Provinsje Fryslân.

3.1 **Wetterskip Fryslân**

Opmerking:

Het Wetterskip stuurt een kaart mee, waarop de wateraspecten staan aangegeven waarmee bij een locatiekeuze rekening mee moet worden gehouden, te weten:

1. De op de kaart met blauwe lijnen aangegeven hoofdwatgangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie waarvoor aan beide zijden een obstakelvrije zone van 5 m vanaf de oever noodzakelijk is.
2. De op de kaart met oranje arcering aangegeven boezemkade, die een waterkerende werking heeft, dient te allen tijde gehandhaafd te worden. Het Wetterskip hanteert een obstakelvrije zone van 5 m gerekend vanaf de 'teen' van de kade. Voor werkzaamheden binnen de kernzone en de obstakelvrije zone is een watervergunning nodig.
3. Met een bruine lijn is op de kaart de rioolpersleiding aangegeven. In de strook van 6 m (3 meter aan weerszijden van de persleiding) gelden beperkingen voor het grondgebruik.
4. Het op de kaart aangegeven rioolgemaal is met een paarse cirkel omlijnd, aangezien rond rioolgemalen een geurcontour van 30 m ligt. Wetterskip adviseert om binnen deze geurcontour geen bebouwing te realiseren.
5. Wetterskip heeft geen verdere waterhuishoudkundige bezwaren indien deze genoemde adviezen worden opgevolgd en meeneemt in de verdere planvorming.

Reactie gemeente:

Van de voorgaande punten (hoofdwatgangen, boezemkade en rioolgemaal) kan worden vastgesteld dat de regeling in het bestemmingsplan al voorziet in een afdoende regeling. De hoofdwatgangen zijn voorzien van de bestemming 'Water' de boezemkaden liggen in het openbare verblijfsgebied en het bestemmingplan staat geen (nieuwe) geurgevoelige gebouwen toe binnen de geurzone. De rioolpersleiding ligt grotendeels buiten het plangebied. Aandachtspunt is wel dat op het bedrijventerrein de leiding binnen bedrijfsgronden ligt. Ter plaatse zijn ook gebouwen toegestaan. Voor de rioolpersleiding wordt daarom een beschermende regeling opgenomen.

De overlegreactie geeft aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen: op de verbeelding wordt ter plaatse van de rioolpersleiding de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' aangebracht.

Aan de regels wordt een nieuw artikel 14 'Leiding – Riool' toegevoegd, luidende als volgt:

Artikel 14

Leiding – Riool

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor (een) ondergrondse rioolleiding(en) en de daarbij behorende bouwwerken.

14.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden voorkomende bestemmingen, mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.*
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.*
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.*

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 14.2, onder a en b en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde gebouwen worden gebouwd, mits uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerders is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat;

b. lid 14.2, onder a en c en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerders is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen:

1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
3. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van kabels drainage en leidingen, met uitzondering van rioolleidingen) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
4. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
5. diepploegen;
6. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
7. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

b. Het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

1. het normale onderhoud betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

c. De in sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder(s) is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

De artikelen 14 t/m 21 worden vernummerd tot 15 – 23.

3.2 Brandweer Fryslân

Opmerking:

Ziet geen aanleidingen n.a.v. dit plan opmerkingen te maken.

Voor advies inzake mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een (zwaar) ongeval in het plangebied wordt verwezen naar de gemeentelijke brandweer.

Reactie gemeente:

Van de reactie van de Brandweer Fryslân is kennis genomen. Er is advies gevraagd aan de Brandweer Bolsward, Littenseradiel en Wûnseradiel (zie hierna, par. 3.3).

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

3.3 Brandweer Súdwest-Fryslân + Littenseradiel

Opmerking:

De Brandweer Súdwest-Fryslân heeft geen opmerkingen.

Reactie gemeente:

Van de reactie van de Brandweer Súdwest-Fryslân is kennis genomen.

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

3.4 Provinsje Fryslân

Opmerking:

De Provinsje Fryslân heeft enkele opmerkingen op het voorontwerp Bestemmingsplan Easterein.

1. Met betrekking tot 'Archeologie' merkt de Provinsje op, dat de begrenzing bij een perceel grond aan De Singel 'Archeologisch Waardevol' (streven naar behoud) niet geheel volgens de FAMKE-kaart is overgenomen. De Provinsje verzoekt danwel de begrenzing correct aan te geven, danwel door middel van een archeologisch rapport aan te tonen dat het niet overnemen van deze begrenzing gerechtvaardigd is.
2. Met betrekking tot de bestemming 'Bedrijventerrein' adviseert de Provinsje om de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels ten behoeve van de uitoefening van detailhandel in volumineuze goederen, dit bij reeds bestaande bedrijven aan te geven in de voorschriften en de verbeelding. Nieuwe ontwikkelingen met betrekking tot de uitoefening van detailhandel in volumineuze goederen middels een omgevingsvergunning acht de Provinsje qua aard en schaal niet passend bij een 'overige kern' als Easterein. De provinsje adviseert af te zien van artikel 5.5, lid c, onder b.
3. In de omgevingstoets ontbreekt een bodemparagraaf en de provinsje adviseert deze alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente:

1. *Ter plaatse van de Singel is inderdaad een andere begrenzing gekozen voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' dan de FAMKE aangeeft. De begrenzing die is gehanteerd komt overeen met deze uit het bestemmingsplan Easterein Boomgaard 3^e fase. Deze begrenzing is destijds ter plaatse naar aanleiding van archeologisch onderzoek en in overleg met de provincie gekozen. Bij dit overleg met de provincie is overigens de begrenzing van de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' ter plaatse van de bestemming 'Openbaar erf'¹ aan de orde geweest. Daarbij is overeengekomen dat de aanleg van de weg onder archeologische begeleiding plaats zou vinden. De weg is inmiddels aangelegd. Nu de weg ter plaatse is gerealiseerd en het plan ook niet anderszins in grondroerende activiteiten voorziet, zien wij geen aanleiding om ter plaatse voor een andere begrenzing van de dubbelbestemming te kiezen.*
2. *Conform het voorstel van de provinsje is de mogelijkheid van nieuwe detailhandel in volumineuze goederen in artikel 5.5, lid c, onder b geschrapt.*
3. *Het onderhavige plan is conserverend van aard. Dit betekent dat er geen wijzigingen van gebruik zijn voorzien waarvoor een bodemonderzoek nodig is. Ook zijn er in het plangebied op grond van het Bodemloket geen ernstige bodemverontreinigingen bekend. Wel zijn een paar locaties met historische activiteiten bekend. Aan de plantoelichting is een paragraaf 'bodem' toegevoegd. Deze paragraaf bevat samenvattend de voornoemde conclusie.*

De overlegreactie geeft aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen:

¹ Bestemmingsplannen hoefden destijds nog niet met behulp van standaardnamen te worden vormgegeven.

***In artikel 5.5 (Bedrijventerrein) is de mogelijkheid van nieuwe detailhandel in volumineuze goederen geschrapt.
Aan de plantoelichting wordt paragraaf 3.8 'Bodem' toegevoegd.***

4. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

4.1 RO-Standaarden

Onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten alle nieuwe planologische visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene maatregelen van bestuur (Wro instrumenten) digitaal vervaardigd, digitaal beschikbaar en digitaal uitwisselbaar worden gesteld. Bestaande ruimtelijke plannen moeten binnen 10 jaar eveneens aan die eisen voldoen. Om dit mogelijk te maken zijn de *RO Standaarden 2008* ontwikkeld. Het toepassen van de RO Standaarden is wettelijk verplicht sinds 1 januari 2010. Deze standaarden zijn gekoppeld aan de Wro. Het voorontwerpbestemmingsplan 'Easterein' is opgesteld aan de hand van de 'RO Standaarden 2008'. Per 1 juli 2013 moeten gemeenten van de RO Standaarden 2012 gebruik maken, tenzij een 2008-plan vóór 1 juli 2013 wordt vastgesteld. Omdat het bestemmingsplan 'Easterein' niet vóór 1 juli 2013 kan worden vastgesteld, zullen de RO Standaarden 2008 in de vervolgfase van het bestemmingsplan worden vervangen door de RO Standaarden 2012.

De RO Standaarden 2012 kennen een andere begripsomschrijving voor 'hoofdgebouw':

hoofdgebouw

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

Daaraan gekoppeld zit het begrip 'pand':

pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

Deze begrippen zullen in artikel 1 van de Regels worden gewijzigd (1.25 'hoofdgebouw') en worden toegevoegd (1.31 'pand').

4.2 Verbeelding:

- Het laatste stukje van de weg tussen de sportvelden (ten zuiden van de tennisvelden) is in werkelijkheid anders gesitueerd dan op de verbeelding is aangegeven. Dit zal worden aangepast. Ook zal het strookje tussen de weg en de tennisbanen buiten de zone "verblijfsgebied" worden gelaten.
- Het gedeelte van het bedrijfsterrein dat aan de oostkant grenst aan de Fabrykswei (eigendom van de heer [...]) wordt van de verbeelding gehaald, omdat dit wordt vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan 'Easterein – Bedrijfsterrein Fabrykswei Oost'.
- De aanduiding "monument" voor wat betreft het perceel Foarbuorren 1 vervalt.
- Wynserdyk 37: de bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in 'Woongebied'.
- Wynserdyk 39 is een theeschenkerij annex cadeau- en woonwinkel. Het gaat hier om bestaande bedrijvigheid, die bovendien niet meldingsplichtig is op grond van milieuregelgeving. Het perceel kan in dit geval de bestemming 'Woongebied' krijgen, met aanduiding "detailhandel".
- Wynserdyk 35 is een voormalige kerk. Het huidige gebruik is echter woning. De bestemming 'Maatschappelijk' wordt gewijzigd in de bestemming 'Woongebied' met nadere aanduiding "(atl)" (atelier).
- Sibadawei 1, 3 en 7:
- Aan het pand Sibadawei 7 is in het voorontwerpbestemmingsplan de aanduiding "bedrijfswoning" toegekend. Dit pand is echter een bedrijf (Jeep-herstelinrichting). De voornoemde aanduiding wordt geschrapt.
- Sibadawei 1 is de bedrijfswoning behorende bij het pand Sibadawei 7. Alleen voor dit perceel wordt de aanduiding "bedrijfswoning" opgenomen.
- Sibadawei 7 behoort bij het mechanisatiebedrijf gevestigd aan de Sibadawei 24 en krijgt derhalve eveneens de aanduiding "(sbt-mec)".

- Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn bouwstroken voor bedrijfswoningen niet echt noodzakelijk, omdat bij alle bedrijven al een bedrijfswoning aanwezig is. Daarom worden op de verbeelding alleen de bestaande bedrijfswoningen van de aanduiding 'bedrijfswoning' voorzien.
- De bestemming 'Groen' wordt opgenomen voor een gebiedje achter de woningen It Risplân 1, 3 en 5.
- Het 'Kommelershûske', Tserkebuorren 5 wordt voorzien van de aanduiding "[2]" opdat er eventueel ook twee wooneenheden kunnen worden gebouwd (in het verleden is daar ook een bouwvergunning voor verleend, maar die is later ingetrokken).
- Op Bijlage 2 is de ruimtelijke structuur van het beschermde dorpsgezicht van Easterein aangegeven. Bovendien is op deze kaart aan twee panden de aanduiding 'Karakteristiek' toegekend: Melk- en karnschuur, Wynserdyk 47 (De Tsjerne), en woonhuis ('Zonnehoeck'), Wynserdyk 49). Deze panden liggen echter buiten het beschermde dorpsgezicht. In feite hoort genoemde aanduiding voor deze twee panden niet op Bijlage 2 te worden aangegeven, omdat dit aanleiding kan geven tot verwarring. Daarom wordt deze aanduiding van Bijlage 2 geschrapt. Op de verbeelding wordt de aanduiding wel opgenomen.
- Het 'tuin-eilandje' tussen het café en perceel Foarbuorren 1 behoort bij laatstgenoemd perceel en is ook een monument. Dit perceel zal eveneens worden voorzien van de aanduiding "monument".

4.3 Regels:

- Art. 1.b (thans 1.1) komt als volgt te luiden:
Het bestemmingsplan Easterein met identificatienummer NL.IMRO.0140.BPEasterein-ON02 van de gemeente Littenseradiel;
- Art. 1.b (thans 1.2): de omschrijving van het begrip 'bestemmingsplan' wordt als volgt gewijzigd:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;
- Art. l (thans 1.12): de omschrijving van het begrip 'bestemmingsvlak' wordt als volgt gewijzigd:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- Art. 1.m (thans 1.13): de omschrijving van het begrip 'bouwen' wordt als volgt gewijzigd:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- Art. 1.r (thans 1.18): de omschrijving van het begrip 'bouwwerk' wordt als volgt gewijzigd:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- Art. 1.u (thans 1.21): de omschrijving van het begrip 'dienstverlening' wordt als volgt gewijzigd:
werkzaamheden die bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
- Art. 1.y (thans 1.25): de omschrijving van het begrip 'hoofdgebouw' wordt als volgt gewijzigd:
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
- Art. 1.31 (nieuw): toegevoegd wordt een omschrijving van het begrip 'pand' en wel als volgt:
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;
- Art. 3.2, sub b, onder 2: ten hoogste 2 m wordt gewijzigd in: ten hoogste 2,5 m.

- Art. 4.2, sub a, onder 4: de woorden 'mag bedragen' worden vervangen door het woord *bedraagt*.
- Art. 4.2.a.4: de woorden 'aanduiding "bouwklasse" dat' worden vervangen door:
Aanduidingen "specifieke bouwaanduiding -1" en "specifieke bouwaanduiding -4".
Na het eerste woord 'dakhelling' worden toegevoegd de woorden *in de tabel*.
Na het tweede woord 'dakhelling' worden de woorden 'mag bedragen' geschrapt.
- Art. 5.3 sub b: deze afwijkingsbevoegdheid wordt geschrapt, omdat op de op de verbeelding met "bw" aangeduide gronden al bedrijfswoningen zijn gebouwd.
De subleden c en d worden gewijzigd in *b en c*.
- Art. 5.5: indeling (a, b, c, a, b) wordt gewijzigd in *a t/m e*.
- Art. 7.2.a.2 wordt gewijzigd als volgt:
de goot- en bouwhoogte en dakhelling mag ten hoogste dan wel dient ten minste de in de tabel aangegeven goot- en bouwhoogte en dakhelling ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 4" bedragen;
- Art. 7.2, sub a, onder 3 wordt gewijzigd als volgt:
met uitzondering van de bestaande dienstwoningen mogen er geen dienstwoningen worden gebouwd.
- Art. 8.2.a.2 wordt gewijzigd als volgt:
de goot- en bouwhoogte en dakhelling mag ten hoogste dan wel dient ten minste de in de tabel aangegeven goot- en bouwhoogte en dakhelling ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 4" bedragen;
- Art. 9.3 (thans 10.3): de verwijzing naar artikel 9.2, sub 1 moet zijn: *10.2, sub a, onder 1*.
In verband met de leesbaarheid wordt in artikel 9.3 (thans 10.3) na de woorden 'toestaan dat' de volgende zinsnede toegevoegd: *buiten het bouwvlak*.
- Art. 11.1.i (thans 12.1.i) tweede streepje:
Na de woorden 'ondergeschikt gebouw' wordt de volgende zinsnede toegevoegd:
daarvoor wordt aangewend.
- Art. 11.1.j (thans 12.1.j): Het woord 'Wereldwinkel' wordt gewijzigd in *cadeau- en woonwinkel*.
- Na artikel 11.1.j (thans 12.1.j) wordt een nieuw sublid *k* toegevoegd, luidende als volgt:
een galerie met atelier, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "atelier".
De subleden *k* en *l* worden gewijzigd in respectievelijk *l* en *m*.
- Art. 11.1.k (thans 12.1.l) en art. 11.1.l (thans 12.1.m): na het woord 'uitsluitend' worden de woorden 'op de gronden' geschrapt.
- Art. 11.2.a.3 (thans 12.2.a.3) wordt gewijzigd als volgt:
de goot- en bouwhoogte en dakhelling mag ten hoogste dan wel dient ten minste de in de tabel aangegeven goot- en bouwhoogte en dakhelling ter plaatse van de aanduidingen "specifieke bouwaanduiding -1", "specifieke bouwaanduiding -2", "specifieke bouwaanduiding -3" en "specifieke bouwaanduiding -4" bedragen;
- De garages achter 't Kleaster en Wynserdyk hebben op de verbeelding een aparte aanduiding "(ga)", maar in de Regels zijn geen bouwvoorschriften opgenomen. Dit kan leiden tot interpretatieverschillen met betrekking tot o.a. bouwmaten. Om dat te ondervangen zal na artikel 11.2.b (thans 12.2.b) een nieuw lid *c* worden toegevoegd, luidende als volgt:
Ten aanzien van zelfstandige garages gelden de volgende regels:
1. garages dienen ter plaatse van de aanduiding "garage" te worden gebouwd;
2. de bouwhoogte van garages bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- Art. 11.2.c (oud) wordt vernummerd tot 12.2.d.
- Art. 12.2.b en 12.2.c (thans 13.2.b en 13.2.c): De goothoogte van 3 m en bouwhoogte van 9 m worden gewijzigd in respectievelijk *3,5 m* en *10 m* (i.v.m. eisen Bouwbesluit).
- Art. 12.2.d (thans 13.2.d): het maximum aantal woningen wordt gewijzigd van 5 naar *6*.
- Art. 13.3.c en 13.4.b (thans 14.3.c en 14.4.b): in de slotregel van beide artikelen staat, dat de provinciaal archeoloog om advies moet worden gevraagd. Dit is veranderd: de provinciaal archeoloog hoeft niet meer om advies te worden gevraagd. Thans wordt advies ingewonnen bij het Steunpunt Monumentenzorg.
De woorden 'de provinciaal archeoloog' worden vervangen door: *het Steunpunt Monumentenzorg*.

- Art. 16.2.a (thans 18.2.a): voor wat betreft het rooien van waardevolle bomen/beplanting zal een verwijzing worden opgenomen naar Bijlage 2 'ruimtelijke structuur beschermd dorpsgezicht Easterein'.
- Aan artikel 16.2 (thans 18.2), onder a wordt de volgende bepaling toegevoegd:
verhardingen aan te brengen in de delen van tuinen voor de naar de weg gekeerde gevel(s)
- Art. 17.a.3 (thans 19.a.3): bouwmogelijkheden antenne-installaties worden geschrapt.

4.4 Bijlage 2 (bij de regels):

De aanduiding 'Rijksmonument' voor Foarbuorren 1 vervalt.

4.5 Bijlage 3 (bij de regels):

Het besluit van het min. van WVC/VROM van 28 maart 1991 wordt toegevoegd + het bijbehorend kaartje met de begrenzing van het gebied.

4.6 Toelichting:

- Blz. 6 (par. 1.3): hier toevoegen: *Structuurvisie 2030* en *Woonvisie 2030* (beide gemeente Littenseradiel).
- Blz. 9 (par. 2.1), tweede alinea: het woord 'behoeft' wordt gewijzigd in *behoefte*.
- Blz. 12 (par. 2.4), alinea over rijksmonumenten:
 - Sibadawei 2: 'woonhuis' wordt gewijzigd in *Café/herberg*.
 - Voormalig schoolgebouw: Skoallestrjitte 5 wordt gewijzigd in *Griene Leane 5*.
- Blz. 12 (par. 2.4), laatste alinea, eerste zin: wordt geschrapt (staat al in 3^e alinea genoemd).
- Blz. 13 (par. 2.5), tabel 2: woningvoorraad in 2002 totaal Littenseradiel: 40185 wordt gewijzigd in *4.185*.
- Blz. 13 (par. 2.5): de tabellen 'Inwoneraantal' en 'Woningvoorraad' worden aangevuld met een kolom *2013*. Inwoneraantal: 954, resp. 10949; Woningvoorraad: 386, resp. 4.426.
- Blz. 14 (par. 2.6): het woordje 'zijn' wordt gewijzigd in *is*; 'en wereldwinkel' wordt geschrapt. Aan de laatste zin wordt *Wommels* toegevoegd.
- Blz. 16 (par. 3.2), overzicht bedrijven: Slagerij, Installatiebedrijf en fietsenmakerij, Kapper en Veenstra bouw worden geschrapt. Sibadawei 39 moet zijn: *19*.
- Blz. 23 (par. 4.1), alinea over woonplan ('In het woonplan [...] beschikbaar.') wordt vervangen door de volgende tekst:
In de Woonvisie 2030 is het voorgenomen gemeentelijk woonbeleid beschreven. De visie is een deelproduct op het gebied van wonen en een uitwerking van de ruimtelijke structuurvisie. De woonvisie is bedoeld voor het schetsen van een helder kader waarmee de gemeente de ontwikkelingen op de eigen woningmarkt wil sturen. In de bijlage is hoofdstuk 3 van de Woonvisie bijgevoegd, waarin het woonbeleid is weergegeven.
- Blz. 24(par. 4.1), alinea bovenaan: locaties voor woningbouw: Locatie voormalig Veenstra's Bouwbedrijf zou hier eventueel wel kunnen worden genoemd in verband met mogelijke toekomstige woningbouw. De loods van [...] aan de Wynserdyk 10d wordt mogelijk verbouwd tot garageboxen (zie inspraakreactie 2.3.5), maar dit hoeft niet apart te worden genoemd. De tekst 'Omdat er op dit moment [...] worden gebracht.' wordt gewijzigd als volgt:
Omdat er op dit moment geen voldoende duidelijke plannen voor de bouw van woningen in Easterein zijn en het onderhavige bestemmingsplan is gericht op het beheer van de bestaande situatie zijn in dit plan geen locaties voor woningbouw opgenomen. Daarop bestaat één uitzondering, namelijk voor het opslagterrein van voormalig Veenstra's Bouwbedrijf. Voor dit gebied zal (bij concrete belangstelling en na gebleken haalbaarheid) een uitwerkingsplan door burgemeester en wethouders worden vastgesteld. Voor andere mogelijke in- of uitbreidingslocaties voor

woningbouw zal tegen die tijd een eigen (bestemmings)plan in procedure worden gebracht.

- Blz. 24 (par. 4.1): De alinea 'Wel kan [...] onvoldoende duidelijk.' wordt geschrapt.
- Blz. 24 (par. 4.2): er wordt gesproken over een centrumgebied waar nieuwe voorzieningen mogelijk zijn. Easterein heeft echter geen centrumgebied (met de bestemming 'Centrum') en er zijn geen nieuwe voorzieningen mogelijk. Deze paragraaf wordt derhalve geschrapt. De paragrafen 4.3 en 4.4 worden vernummerd tot 4.2 en 4.3.
- Blz. 25 (par. 4.4, thans 4.3), derde zin: het woord 'inzake' wordt vervangen door 'daarvoor'.
- Blz. 29 (par. 5.2) onder 'Horeca': de laatste zin wordt gewijzigd als volgt:
Binnen de bestemming is alleen de bestaande dienstwoning toegestaan.
- Blz. 29 (par. 5.2) onder 'Maatschappelijk': de woorden 'twee kerken' worden gewijzigd in een kerk. 'Thuiszorglocatie' wordt gewijzigd in huisartsenpraktijk. In de tweede alinea, tweede zin, wordt 'dit panden' gewijzigd in dit pand.
- Blz. 30 (par. 5.2): Vóór het onderdeel 'Sport' wordt een nieuwe alinea 'RECREATIE – VERBLIJFSRECREATIE' toegevoegd, luidende als volgt:
De bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' heeft betrekking op het perceel Van Eysingaleane 7. Ter plaatse van dit perceel is een kleinschalig recreatieve invulling voorzien. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
- Blz. 30 (par. 5.2), onder 'Woongebied', tweede alinea: 'dit panden' wordt: *dit pand.*
- Blz. 31 (par. 5.2): Vóór het onderdeel 'Waarde – Archeologie' wordt een nieuw alinea 'LEIDING - RIOOL' toegevoegd, luidende als volgt:
Als aanvullende bestemming is de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen. Deze bestemming voorziet in een beschermende regeling voor de rioolpersleiding. Bouwen of het uitvoeren van (graaf)werkzaamheden is ter plaatse alleen mogelijk met een omgevingsvergunning. De leidingbeheerder zal daarbij om advies worden gevraagd.
- Blz. 31: paragraaf 6.1 (Maatschappelijke uitvoerbaarheid) komt naar aanleiding van de Inspraak- en overlegreacties als volgt te luiden:
Het voorontwerpbestemmingsplan heeft conform de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het verplichte overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, aan de betrokken diensten van het Rijk, de provincie, het waterschap, alsmede diverse maatschappelijke organisaties toegezonden.

Overlegreacties zijn ontvangen van:

- *Wetterskip Fryslân;*
- *Brandweer Súdwest-Fryslân en Littenseradiel;*
- *Brandweer Fryslân;*
- *Provinsje Fryslân.*

Inspraakreacties zijn ontvangen van:

- [Inspreker 1], Easterein
- [Inspreker 2], Easterein
- [Inspreker 3], Easterein
- Stichting 'De Skoalleseize',
- [Inspreker 5], Easterein
- [Insprekers 6], Easterein
- [Insprekers 7], Easterein
- [Insprekers 8], Easterein
- [Insprekers 9], Easterein

De reacties die op het voorontwerpbestemmingsplan zijn binnengekomen zijn in een verslag inspraak en overleg samengevat en beantwoordt. Dit verslag is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Naar aanleiding van inspraak en overleg mag het bestemmingsplan uitvoerbaar worden geacht.