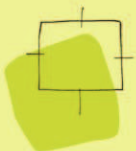


Bestemmingsplan Easterein



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Easterein

Inhoud

Toelichting + bijlage

Regels + bijlagen

Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

Verslag Inspraak en Overleg

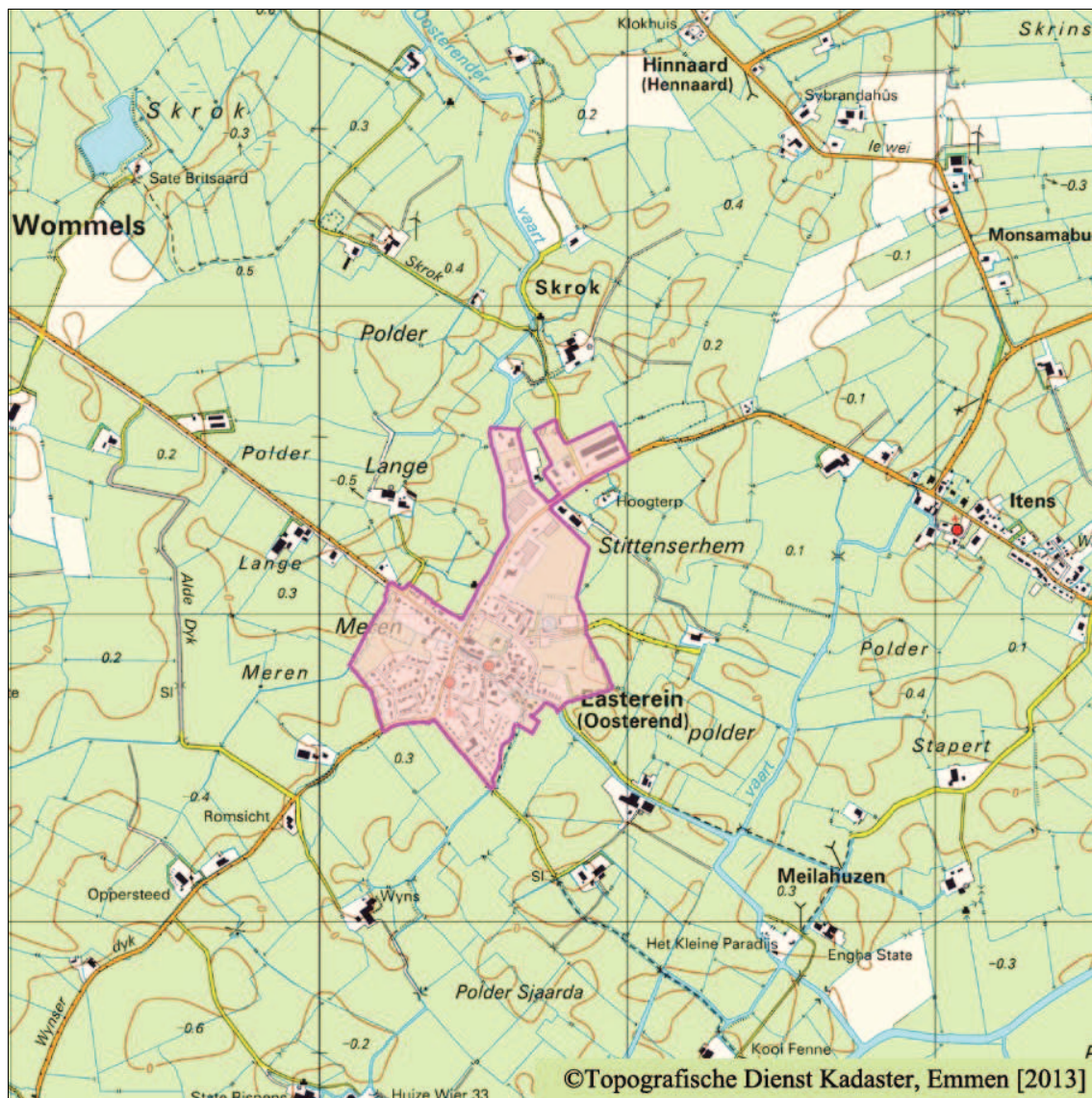
Vastgesteld op:

16 december 2013

Projectnummer 134.00.06.02.00



Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen	5
1.3	Beleidskader	6
1.4	Herziening	6
1.5	Plangebied	7
1.6	Leeswijzer	7
2	De bestaande situatie	9
2.1	Een terugblik	9
2.2	Ligging	10
2.3	Ruimtelijke karakteristiek	10
2.4	Beschermd dorpsgezicht en monumenten	11
2.5	Functionele karakteristiek	13
2.6	Voorzieningen	14
3	Milieukundige randvoorwaarden	15
3.1	Wegverkeerslawaaï	15
3.2	Hinder van bedrijvigheid	16
3.3	Ecologie	16
3.4	Archeologie	17
3.5	Water	19
3.6	Externe veiligheid	20
3.7	Luchtkwaliteit	21
3.8	Bodem	22
4	Beleidsuitgangspunten	23
4.1	Wonen	23
4.2	Bedrijvigheid	24
4.3	Overige functies	24
5	Juridische toelichting	25
5.1	Bestemmingsplanprocedure	25
5.2	Bestemmingen	26
6	Uitvoerbaarheid	31
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.2	Economische uitvoerbaarheid	31

Bijlage

Inleiding



1.1

Aanleiding

De gemeente Littenseradiel is al langere tijd bezig met het actualiseren van de bestemmingsplannen voor de dorpskernen. Eerder zijn hiervoor al van 19 kleinere kernen in de gemeente (verouderde) bestemmingsplannen herzien. Het vervolg hierop is de actualisatie van de bestemmingsplannen van de grotere kernen in de gemeente (Wommels, Winsum, Mantgum en Easterein). Gestart is met de dorpskernen van Wommels en Winsum. Deze plannen zijn inmiddels in werking getreden. Hierna is met de actualisatie voor de kernen Easterein en Mantgum begonnen. Voor de te actualiseren bestemmingsplannen gaat de gemeente uit van een eenduidig ruimtelijk beleid. Waar nodig is dit toegesneden op de voor het dorp specifieke aspecten. Verder wordt er gestreefd naar vrijwel identieke planregels. Deze zijn eenvoudig opgesteld, zodat ze heldere richtlijnen geven voor het gebruik van de gronden en gebouwen en voor de bebouwingmogelijkheden van de gronden. Het voorliggende plan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de dorpskern van Easterein.

1.2

Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen

In de brief van 11 oktober 2005 heeft de Minister van VROM gemeld dat digitale ruimtelijke plannen met ingang van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht worden gesteld. Alle nieuwe ruimtelijke plannen moeten vanaf de invoering van de wet, sinds 1 juli 2008, digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt en beschikbaar worden gesteld. Bestaande ruimtelijke plannen moeten binnen 10 jaar eveneens aan die eisen voldoen.

Ruimtelijke plannen moeten verder voor iedereen vergelijkbaar zijn. Voor bestemmingsplannen is daarom door de gezamenlijke DURP-partners¹ 'Het voorstel voor de standaard voor vergelijkbaarheid' ontwikkeld. Gezamenlijk vormen bovengenoemde standaarden een set afspraken om alle bestemmingsplannen vergelijkbaar te kunnen uitwisselen. Dit bestemmingsplan is conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) opgesteld.

¹ DURP is de afkorting voor Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen.

1.3

Beleidskader

Dit bestemmingsplan gaat uit van de beleidskaders zoals ze zijn vastgelegd in:

- Streekplan Fryslân 2007, 'Om de kwaliteit fan de romte', provincie Fryslân;
- Wenjen in Fryslân, het woningbouwbeleid 1998-2010, provincie Fryslân;
- Notitie Regionale woningbouwafspraken, provincie Fryslân;
- Ruimte voor werk, notitie bedrijventerreinen en kantorenlocatie 2000-2010, provincie Fryslân;
- Wenjen 2000+;
- Woonvisie 2030, gemeente Littenseradiel;
- Structuurvisie 2030, gemeente Littenseradiel;
- Vierde Nota Waterhuishouding;
- Waterbeleid 21ste eeuw;
- Europese Kaderrichtlijn water.

1.4

Herziening

Het plan vormt een (gedeeltelijke) herziening van:

- het bestemmingsplan Easterein, bedrijfsterrein Sibadawei, vastgesteld door de gemeenteraad op 31 maart 2003 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 oktober 2003;
- het bestemmingsplan Oosterend, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 juni 1987 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16 oktober 1987;
- het bestemmingsplan Oosterend-Boomgaard, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 februari 1993 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 2 juli 1993;
- het bestemmingsplan Oosterend-Boomgaard wijziging ex. art. 11 WRO 1993, vastgesteld door de gemeenteraad op 5 oktober 1993;
- het bestemmingsplan Easterein Boomgaard 3e fase, vastgesteld op 4 juli 2005, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 29 september 2005;
- het bestemmingsplan Sportvoorzieningen Easterein, vastgesteld door de gemeenteraad op 6 november 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 24 januari 2007;
- het bestemmingsplan Buitengebied-West, vastgesteld door de gemeenteraad op 18 april 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 1 december 1994.

1.5

Plangebied

Het voorliggende plan heeft betrekking op de bebouwde kom van Easterein. Het plangebied wordt globaal begrensd aan de noord- en oostkant door het buitengebied langs achtereenvolgens het bedrijventerrein, de sportvoorzieningen en de Wynzer Feart. Aan de zuidkant door de Sjaardaleane en het groen aan de zuidwestkant. Aan de westkant wordt het plangebied begrensd door De Sebeare. Het plangebied van dit plan is aangegeven op de kaart voorafgaand aan deze plantoelichting.

1.6

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is de huidige situatie beschreven. Zowel de ontstaansgeschiedenis, de bevolkingsomvang, de woningvoorraad, de voorzieningen als de ruimtelijke structuur komen hierin aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de voor het plangebied van belang zijnde milieueisen en de aanwezige milieubeperkingen. Hoofdstuk 4 vormt de planbeschrijving, waarin het beleid voor de komende tien jaar voor het dorp puntsgewijs is samengevat. In hoofdstuk 5 is een juridische toelichting gegeven. Hoofdstuk 6 is ten slotte, een verslag van de overleg- en inspraakprocedure.

De bestaande situatie

2

2.1

Een terugblik

Het ontstaan van de gemeente Littenseradiel en de landschappelijke ontwikkeling heeft vooral te maken met zee-invloeden in vroegere tijden. Aanvankelijk lagen de nederzettingen op het maaiveld. Als gevolg van zeespiegelstijging was het noodzakelijk de nederzettingen te verhogen. Door nieuwe transgressiefasen (perioden gekenmerkt door een stijgende zeespiegel), drong bij elke nieuwe fase de zee verder het land binnen en vond zowel erosie (van het veen) als afzetting plaats. Langs de grote geulen in het noordwesten en noorden kon veel materiaal (zand, zavel, klei) worden aangevoerd, zodat langs de geulen vrij hoge oeverwallen werden afgezet. In het zuidoosten van de gemeente werden kwelderwallen gevormd. Hier werd zware klei afgezet. Toen de zee-invloed rond 900 à 1000 na Christus afnam, was een deel van de kwelderwallen zo hoog opgeslibd, dat ze droogvielen. Tegen het eind van de 12e eeuw werd de zee agressief. Het is in deze periode dat de aantasting zeer ernstige vormen aannam en dat er voor het eerst sprake is van bedijking. De eerste bewoning vond plaats op het maaiveld.

ALGEMEEN

Het (vroeg) dorp Easterein is waarschijnlijk ontstaan in de 10e eeuw na de bedijking van het zogenoemde eiland Oosterend; één van de eerste bedijkte gebieden in Friesland. De naam Easterein is ontstaan in verband met de ringdijk. Vanuit Hidaard en omgeving gezien ontstond het dorpscentrum van Easterein op het oostelijke einde van “t Eilân”. Al kort daarna wordt Easterein het belangrijkste dorp in de omgeving, met een lokale verzorgingsfunctie, waardoor een dichtbebouwde dorpsstructuur ontstaat. Het dorpsgebied van Easterein was in de Middeleeuwen het grootste van de grietenij. Aan het einde van de 17e eeuw neemt de behoefte aan ambachtslieden op het platteland toe. Als gevolg hiervan vestigen zich steeds meer mensen in het dorp. Later wordt de scheepvaart voor het dorp van groot belang.

Met het afnemen van de scheepvaart en het uitblijven van belangrijke structurele veranderingen is in de 20e eeuw de betekenis van Easterein sterk afgenomen. Dit is wellicht ook waarom het karakter en de structuur van het dorp bewaard is gebleven.

Nadat er in het oorspronkelijke dorp geen mogelijkheden meer waren voor de bouw van onder andere woningen zijn later, ten noorden en zuiden van de bebouwde kom, uitbreidingen van het dorp gerealiseerd. Deze uitbreidingen

hadden een meer planmatig karakter. Vooral de uitbreiding ten noorden wordt gekenmerkt door een zeer rechtlijnige verkaveling. De uitbreiding ten zuiden bestaat uit een oud deel (omgeving Andries Joustrastrjitte) en een nieuw deel (omgeving Koaifinne). Dit nieuwe deel wordt gekenmerkt door een meer vrije verkaveling, waarbij onder andere aansluiting is gezocht bij de Wynservaart. De meest recente uitbreiding heeft plaatsgevonden aan de zuidwestzijde van het dorp.

2.2

Ligging

Het dorp Easterein ligt in het midden van de gemeente, ongeveer 7,5 kilometer ten noorden van Sneek. Door haar ligging, drie tot zeven kilometer van provinciale wegen, de N384, N354 en de N359 en op ongeveer tien kilometer van de rijksweg A7 is Easterein goed ontsloten. De N354 geeft in het oosten een aansluiting op de A32 richting onder andere Leeuwarden. In het zuiden geeft de N359 bij Bolsward een aansluiting op de A7 richting onder andere Sneek en de Afsluitdijk. Easterein wordt ontsloten door de wegen Sibadawei, Wynserdyk en Van Eijsingaleane.

2.3

Ruimtelijke karakteristiek

Hoewel het niet zeker is of Easterein zelf een terpdorp is hebben de al bestaande terpdorpen zeker als voorbeeld gediend voor de ruimtelijke structuur van Easterein. In bijlage 2 van de regels is de ruimtelijke structuur van het beschermd dorpsgezicht van Easterein weergegeven. In de structuur van het huidige Easterein is de historische ontwikkeling van het dorp goed herkenbaar. Een kenmerk van de structuur van het dorp is het verhoogde kerkterrein in het midden met daar omheen een gracht. Verschillende wegen sluiten aan op dit kerkterrein, waaronder de Foarbuorren - de (oude) verbindingsweg tussen het kerkterrein en de dijk. Andere wegen die hierop aansluiten zijn onder andere de Griene Leane, Tsjerkebuorren en het Skilplein. Rond het kerkterrein met begraafplaats is veel opgaande beplanting aanwezig waardoor het beeld van het dorp hier bijzonder fraai is. De kenmerkende radiale structuur die bij veel terpdorpen is ontstaan is in Easterein maar gedeeltelijk aanwezig.

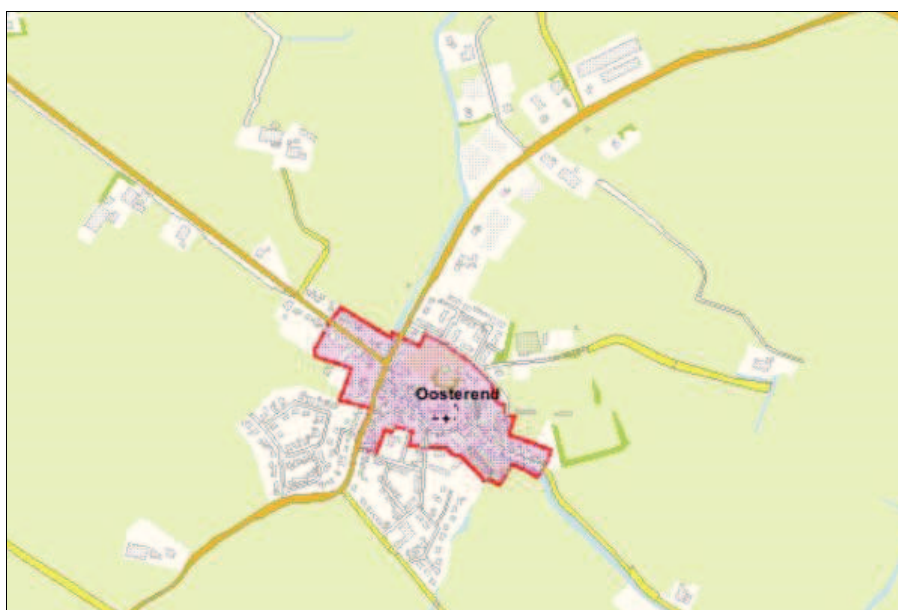
Hierbij moet worden opgemerkt dat de Stittenserleane en de Andries Joustrastrjitte pas in de 20e eeuw aan de bestaande structuur zijn toegevoegd. Ten oosten van de kerk is een informele en compacte verkaveling aanwezig. Om de gebouwen die op het kerkterrein zijn georiënteerd ook voor voertuigen te ontsluiten, is aan de achterzijde het Skilplein ontstaan. Easterein ligt van oorsprong op een kruispunt van vaarwegen. Deze vaarstructuur loopt dwars door het hart van het dorp. Het totaal wordt ondersteund door de overwegend historische kwaliteit van de dorpsbebouwing.

Beeldbepalend voor Easterein is de grote statige hervormde kerk. Een kenmerk van de bebouwing van het dorp is de kleinschaligheid. De oude bebouwing bestaat voornamelijk uit (half)vrijstaande gebouwen, nagenoeg allemaal voorzien van een kap. De bebouwing aan de Foarbuorren staat zo dicht tegen elkaar dat hier een beeld is ontstaan van een nagenoeg gesloten gevelrij. Ook de ingesloten bebouwing achter de Griene Leane heeft een besloten karakter. Het beeld van de bebouwing aan de Van Eysingaleane wordt bepaald door de wat grotere - oorspronkelijk renteniershuizen - gebouwen. Deze staan op vaak op wat grotere percelen.

Binnen het beschermd dorpsgezicht is een grote verscheidenheid aan bebouwing. Zowel de goothoogten, nokhoogten, nokrichtingen en dakhellingen zijn zeer wisselend. Dit is ook zo voor de grootte van de percelen en bouwmassa's. Hierdoor is een afwisselend dorpsbeeld ontstaan.

2.4

Beschermd dorpsgezicht en monumenten



Figuur 1. Beschermd dorpsgezicht van Easterein

Het oude deel van Easterein is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Tot het beschermd dorpsgezicht behoren de samenhangende onderdelen van de ruimtelijke structuur waaruit de historische ontwikkeling van Easterein blijkt. Deze samenhangende onderdelen bestaan voornamelijk uit het kerkterrein met daarbij het straten- en bebouwingspatroon. Hierbij hoort ook de bebouwing van het einde van de 19e eeuw, het begin van de 20e eeuw aan de uitvalswegen aan de westzijde van het dorp. De grens van het beschermd dorpsgezicht ligt in het algemeen langs de achterzijde van de percelen waarop de betreffende bebouwing is gelegen. Aan de noord- en zuidzijde ligt de grens langs de nieuwbouwgebieden.

Zoals hiervoor al is aangegeven, is in bijlage 2 van de regels de ruimtelijke structuur van Easterein weergegeven. Hierbij is geïnclassificeerd in hoeverre de bebouwing aansluit bij het bebouwingsbeeld dat kenmerkend is voor het beschermde dorpsgezicht. Deze classificatie is gebaseerd op twee criteria:

BEELDONDERSTEUNEND

1. Past het gebouw in de structuur (rooilijn, schaal en afmetingen, dakvorm) van de betreffende straat? In dat geval spreken we van beeldondersteunend.

BEELDBEPALEND

2. Is de bouwkundige detaillering in overeenstemming met het historisch kenmerkende bebouwingsbeeld (gevelindeling, materiaalgebruik)? In dat geval wordt de bebouwing aangemerkt als beeldbepalend.

Als referentieperiode wordt de voor het bebouwingsbeeld belangrijke periode van eind 19^e begin 20^e eeuw gehanteerd. Voorts zijn aan de panden die afwijken van de structuur en de historische detaillering als overig aangeduid.

Op kaart met de ruimtelijke structuur in de bijlage van de regels zijn de classificaties “beeldondersteunend” en “beeldbepalend” weergegeven. Daarnaast zijn er op de verbeelding, de aanduidingen “karakteristiek” en “rijksmonument” opgenomen. Deze laatste twee aanduidingen komen echter niet voort uit de bovenstaande analyse van het beschermd dorpsgezicht. De aanduiding “karakteristiek” is gegeven aan gebouwen die voorkomen in het Monumenten Inventarisatie Programma (MIP) en niet binnen het beschermd dorpsgezicht liggen. Het betreffen:

- Melk- en karnschuur (De Tsjerne), Wynserdyk 47;
- Woonhuis (Zonnehoek), Wynserdyk 49.

De aanduiding “rijksmonument” is indicatief waarmee wordt aangegeven dat het betreffende bouwwerk beschermd is in het kader van de Monumentenwet 1988. Een gebouw kan derhalve zowel een rijksmonument, als beeldbepalend zijn. In Easterein zijn binnen het plangebied tien objecten als rijksmonumenten aangewezen. Het betreft de volgende objecten:

- Woonhuis, Foarbuorren 2;
- Woonhuis, Foarbuorren 13;
- Café/herberg, Sibadawei 2;
- Woonhuis, Van Eijssingaleane 11;
- Voormalig schoolgebouw, Griene Leane 5;
- Kerk en toren, Tsjerkebuorren 2;
- Kerkelijke dienstwoning (pastorie), Tsjerkebuorren 1;
- Tuinen behorende bij de pastorie, Tsjerkebuorren 1;
- Koetshuis achter de pastorie, Tsjerkebuorren 1;
- Voetgangersbrug over de kerkgracht, Tsjerkebuorren 1.

In Easterein staan veel verschillende gebouwen. Er staan eenvoudige woningen bestaande uit vaak één bouwlaag met schild- of zadeldak. De materialen voor de gevels en daken zijn vaak gebakken. De gevelindeling is vaak verticaal gericht.

Ook staan er in Easterein zogenoemde pastoriewoningen. De voorgevel van deze woningen is vaak symmetrisch, met twee vensters aan elke zijde van de toegangspartij. Ter plaatse van de toegangspartij is de gevel vaak opgetrokken tot de tweede bouwlaag. Ook deze woningen bestaan vaak uit één bouwlaag met een schilddak of omlopend schilddak. De gebruikte materialen voor de gevels en daken van pastoriewoningen zijn ook vaak gebakken. Bijzondere bijgebouwen bij deze woningen zijn de soms aanwezige koetshuizen en dergelijke.

Ook sommige boerderijen zijn beeldbepalend en -ondersteunende gebouwen in Easterein. Andere bijzondere gebouwen zijn het café, de kerk en dergelijke.

2.5

Functionele karakteristiek

In de periode van 2002 tot 2013 is het inwonertal van Easterein licht gedaald van 971 naar 954. Er is sprake geweest van een lichte schommeling van het inwonertal tussen de 950 en 960 inwoners. Dit met uitzondering van de jaren 2002 en 2006 waarin, in verhouding, het aantal inwoners sterk daalde met achtereenvolgens 15 en 14. Het inwonertal van de gemeente Littenseradiel is in dezelfde periode licht gestegen.

Tabel 1. Inwoneraantal van Easterein en de gemeente Littenseradiel per 1 januari

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Easterein	971	956	960	950	957	943	956	945	969	973	962	954
Littenseradiel	10.816	10.837	10.857	10.836	10.825	10.853	10.885	10.932	10.924	11.001	10.925	10.949

(Bron: gemeente Littenseradiel)

De woningvoorraad van Easterein is in de periode van 2002-2012 met 4,5 % gestegen (17 woningen). De gemiddelde woningbezetting is in deze periode in Easterein gedaald van 2,66 naar 2,52 personen per woning. Deze daling is overeenkomstig de gemeentelijke en landelijke trend. Wel is de woningbezetting in de gemeente - met een gemiddelde van 2,47 personen per woning - lager dan in Easterein.

Tabel 2. Woningvoorraad van Easterein en de gemeente Littenseradiel per 1 januari

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Easterein	365	363	363	363	363	363	379	380	380	381	382	386
Littenseradiel	4.185	4.190	4.205	4.241	4.275	4.319	4.350	4.379	4.388	4.395	4.412	4.426

(Bron: gemeente Littenseradiel)

Tabel 3. Leeftijdopbouw (in %) in Easterein en de gemeente Littenseradiel per 1 januari 2010

	0-15	15-25	25-45	45-65	65+
Easterein	21%	12%	27%	29%	21%
Littenseradiel	21%	11%	24%	30%	21%

(Bron: CBS 2012)

Wat betreft het aantal werkzame inwoners per arbeidssector kan worden opgemerkt dat van de inwoners van Easterein maar een klein deel werkzaam is in

de landbouwsector. De meeste werkzame inwoners zijn werkzaam in de commerciële dienstverleningssector.

Tabel 4. Verdeling van de beroepsbevolking (in %) in Easterein en de gemeente Littenseradiel per 1 januari 2008

	Landbouw	Nijverheid	Commerciële dienstverlening	Niet-commerciële dienstverlening
Easterein	4	22	41	29
Littenseradiel	8	19	37	33

(Bron: CBS 2012)

2.6

Voorzieningen

Wat betreft de maatschappelijke voorzieningen zijn er in Easterein een basisschool, een jeugdhonk, een kerk en volkstuinten aanwezig. Ook is er een kunstencentrum. Met een huisarts met apotheek zijn er in het dorp ook zorgvoorzieningen aanwezig. Aan de oostzijde van het dorp liggen de sportvoorzieningen. Deze bestaan uit een aantal sportvelden voor onder andere voetbal, een tennisbaan en een sporthal. De horecavoorzieningen in het dorp bestaan uit een café, restaurant en zalencentrum. Voor bijzondere niet-dagelijkse voorzieningen zijn de inwoners van het dorp aangewezen op Wommels, Leeuwarden, Bolsward, Sneek of Franeker.

Milieukundige randvoorwaarden

3

In dit hoofdstuk is aandacht besteed aan de relatie tussen bedrijvigheid, het wegverkeer en het wonen. Bovendien is in dit hoofdstuk aandacht besteed aan de ecologische en archeologische waarden binnen het plangebied en de aspecten luchtkwaliteit, externe veiligheid en water.

3.1

Wegverkeerslawaa

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

Voor wegverkeerslawaa is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat L day-evening-night (L_{den}). In de wet wordt L_{den} aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat L etmaal (L_{etm}) wordt net als vroeger aangeduid met 'dB(A)'. Beide dosismaten zijn 'A-gewogen': ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor. De geluidbelasting in L_{den} is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode. In de wet is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens:

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

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

Met uitzondering van het noordelijke deel van de Sibadawei worden alle wegen binnen de bebouwde kom van Easterein beschouwd als erftoegangswegen waar een maximum snelheid geldt van 30 km/uur. De Wet geluidhinder stelt geen zonering vast voor wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Op het noordelijke deel van de Sibadawei binnen de bebouwde kom van Easterein is een maximum snelheid van 50 km/uur toegestaan. Dit deel van de weg heeft daarom wel een zone. Doordat het een weg binnen de bebouwde kom betreft, bedraagt deze zone 200 meter.

PLANGEBIED

Er worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen binnen de zone van 200 meter van het noordelijke deel van de Sibadawei binnen de bebouwde kom voorzien. Een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Het plan kan dan ook vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaaai uitvoerbaar worden geacht.

3.2

Hinder van bedrijvigheid

De volgende bedrijven zijn aanwezig in het plangebied:

- Kado- en woonwinkel, Wynserdyk 37-39.
- Joustra Kachels- en olie, Skoallestrjitte 1a.
- Drukkerij van der Eems, Sibadawei 20.
- Bos mechanisatiebedrijf, Sibadawei 24.
- Gebroeders Vellinga, Sibadawei 26a.
- Autohandel Elephant (Landroverhandel), Sibadawei 1.
- Bos Mechanisatiebedrijf, Sibadawei 3.
- Autobedrijf met tankstation (geen LPG), Fabrykswei 1.
- Installatiebedrijf De Jong, Fabrykswei 7.
- Couperus Hydrauliek, Fabrykswei 9.
- Schildersbedrijf, Fabrykswei 11.
- Handelonderneming Stoffelsma, Sibadawei 19.
- B. Sandstra caravanstalling, Sibadawei 2a.

Op grond van de wet zijn milieuvergunningplichtige bedrijven verplicht om een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening wordt gehouden met de omliggende bebouwing. Gesteld kan worden dat de bedrijven in hun huidige omvang en bedrijfsvoering acceptabel zijn uit het oogpunt van milieu.

3.3

Ecologie

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheersplan. Aanzienlijke verandering van de bestaande situatie is derhalve niet mogelijk. De eventueel aanwezige ecologische waarden in het plangebied zullen door dit bestemmingsplan dan ook niet worden verstoord.

Mochten er in het plangebied sloopwerkzaamheden plaatsvinden, dan is het noodzakelijk de betreffende gebouwen te controleren op de mogelijke aanwezigheid van kraamkolonies van vleermuizen. Sloop kan dan pas plaatsvinden op het moment dat is vastgesteld dat er zich geen kraamkolonies en verblijfsplaatsen in het betreffende pand bevinden. Dit om te voorkomen dat de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet en de Habitatrichtlijn worden overtreden. Ook voor de gier- en huiszwaluwen geldt dat in geval van sloop de

mogelijke aanwezigheid van deze vogels onderzocht dient te worden. Indien op dat moment blijkt dat sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit in strijd is met de bepalingen uit de Flora- en faunawet, zal de betreffende activiteit pas plaats kunnen vinden na het verkrijgen van een ontheffing.

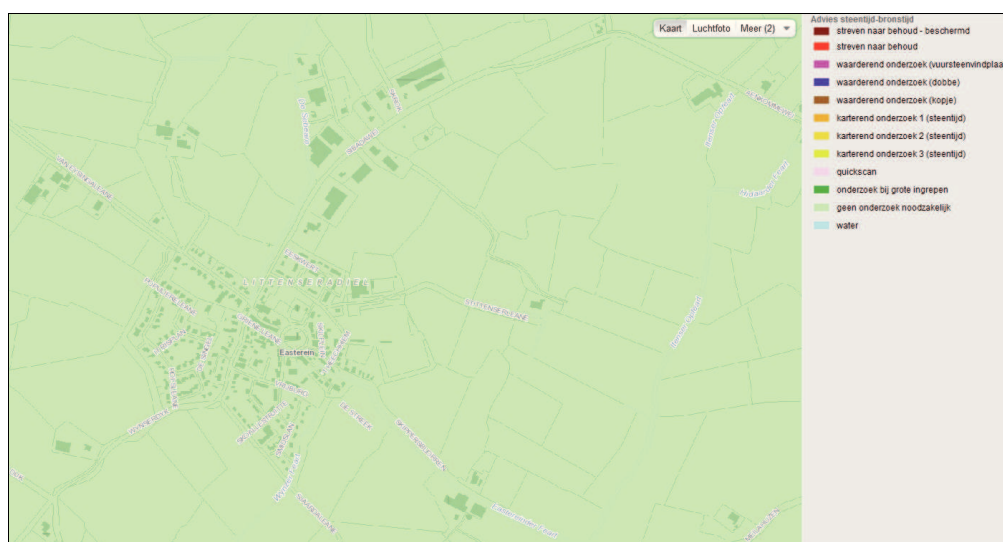
3.4

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. De uitwerking van dit verdrag is in de Nederlandse wetgeving in de Wet op de archeologische monumentenzorg vastgelegd. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van de wet zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het zogenaamde “veroorzakersprincipe”. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Mede in verband met de wet op de archeologische monumentenzorg heeft de provincie Fryslân een cultuurhistorische advieskaart uitgebracht waar onder meer informatie te vinden is over te verwachten archeologische waarden. Deze informatie is weergegeven op FAMKE, de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra.

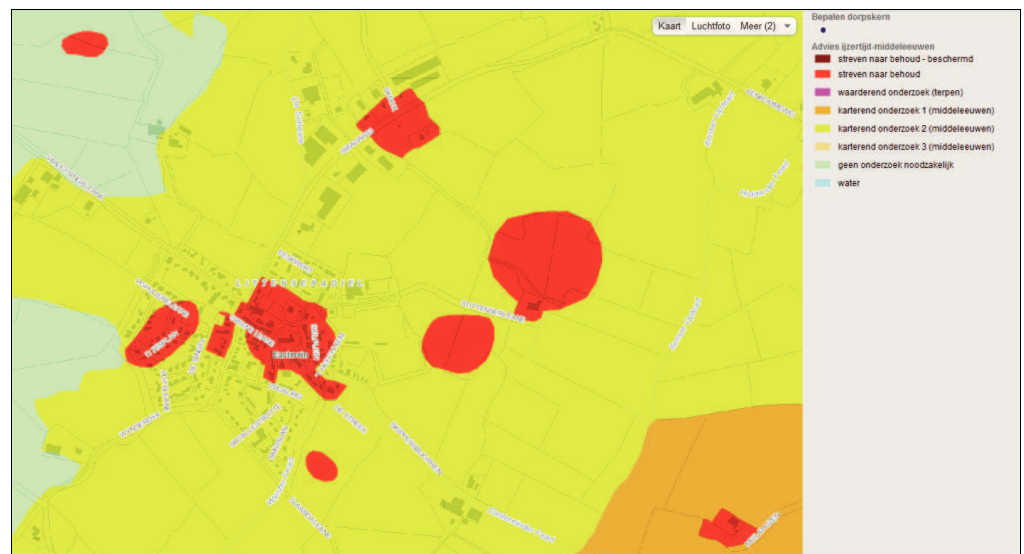
ALGEMEEN

Op de FAMKE is het plangebied wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de steentijd-bronstijd aangeduid met “geen onderzoek noodzakelijk” (lichtgroen).



Figuur 2. Fragment FAMKE (steentijd-bronstijd) voor Easterein

Wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de ijzertijd-middeleeuwen is op de FAMKE is een deel van het plangebied aangeduid als “streven naar behoud” (rood). Het andere deel van het plangebied is als “karterend onderzoek 2 (Middeleeuwen)” (geel) aangeduid. Ter aanvulling op deze kaart is per reactie van 5 juli 2013 door de provincie aangegeven dat er voor archeologische waarden ter plaatse van de woonbuurt ‘Boomgaard III’ geen aanwijzingen zijn. Het voor deze plek met ‘streven naar behoud’ aangegeven vlak kan in de regeling voor het bestemmingsplan worden genegeerd. De monumentenkaart FAMKE zal door de provincie hier later op worden aangepast. Vooruitlopend daarop is door de provincie een kaart gemaakt met daarop de archeologische verwachtingen. Deze is hieronder als figuur 4 weergegeven.



Figuur 3. Fragment FAMKE (ijzertijd-middeleeuwen) voor Easterein



Figuur 4. Aangepaste kaart archeologische verwachting (ijzertijd-middeleeuwen) Bron: Provincie Fryslân

Om archeologische waarden in de bodem van het grondgebied van de gemeente Littenseradiel voldoende te beschermen is in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen. Deze gronden zijn bestemd voor de bescherming, het behoud en/of herstel van archeologische waarden. Binnen deze bestemming zijn regels opgenomen op grond waarvan het bouwen van bouwwerken van ten minste 50 m² en het uitvoeren van werkzaamheden met een diepte van ten minste 30 cm en een oppervlakte van ten minste 50 m² uitsluitend zijn toegestaan wanneer uit onderzoek blijkt dat hier geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig worden verstoord. Wanneer hier wel sprake van is, kan, uitsluitend onder voorwaarden, een afwijking van het bestemmingsplan of een vergunning worden verleend.

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheersplan. Nieuwe ontwikkelingen worden in dit plan niet mogelijk gemaakt. Belangrijke veranderingen in de bestaande situatie zijn niet mogelijk.

REGELING IN HET PLAN

De regelgeving betreffende de archeologisch waardevolle gebieden zoals die in de bestemming Archeologisch waardevolle gebieden is opgenomen zijn overeenkomstig in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Dit betekent dat het voorliggende bestemmingsplan uitvoerbaar is aangaande het aspect archeologie.

3.5

Water

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: "het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten".

ALGEMEEN

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterhuishouding. Er hoeven derhalve ook geen compenserende maatregelen worden getroffen. De hoofdwatergangen in het plan zijn bestemd als 'Water', dan wel hebben een planologische regeling binnen een andere bestemming.

TOEKOMSTIGE SITUATIE

De waterbeheerder in en in de omgeving van het plangebied is het Wetterskip Fryslân. Het Wetterskip Fryslân is gevraagd het voorliggende bestemmingsplan te beoordelen en een advies voor de watertoets uit te brengen. Dit advies is in

het bestemmingplan verwerkt. Daarvoor wordt kortheidshalve verwezen naar paragraaf 6.1

3.6

Externe veiligheid

ALGEMEEN	<p>In het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) zijn de lijnen uitgezet voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenaamde risicobenadering. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:</p> <ul style="list-style-type: none">- Plaatsgebonden risico: risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.- Groepsrisico: cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
INRICHTINGEN	<p>Een aanzet tot het geven van wettelijke normen heeft plaatsgevonden met het opstellen van het “Besluit externe veiligheid inrichtingen”. Dit besluit is op 10 juni 2004 in het Staatsblad gepubliceerd en is op 27 oktober 2004 in werking getreden. In dit besluit wordt aangegeven hoe met het plaatsgebonden risico en groepsgebonden risico moet worden omgegaan. De hiervoor weergegeven regelgeving is onder meer van toepassing op tankstations met een LPG-installatie en vervangt eerdere regelgeving over de zonering rond deze inrichtingen.</p>
VERVOER VAN GEVAARLIJKE STOFFEN	<p>In de “Nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen” uit 1996 is het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen gegeven. In de “Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen” is dit beleid verder uitgewerkt en verduidelijkt. In de circulaire, die op 4 augustus 2004 in de Staatscourant is gepubliceerd, is het rijksbeleid aangegeven over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. In de circulaire is overigens zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen.</p>
PLANGEBIED	<p>Op de Risicokaart van de provincie Fryslân zijn in en in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aangegeven.</p>



Figuur 5. Fragment risicokaart voor Easterein

Er zijn in het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Ook vindt er in en in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plan kan dan ook vanuit het oogpunt van externe veiligheid uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

3.7

Luchtkwaliteit

De Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

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

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

CONCLUSIE Het voorliggende bestemmingsplan is een beheersplan waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het plan kan dan ook geen invloed hebben op de luchtkwaliteit in het gebied. Het bestemmingsplan voldoet derhalve aan het gestelde in de Wet milieubeheer ten aanzien van luchtkwaliteit.

3.8

Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan-inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit.

Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen niet direct een probleem op te leveren. Het toekomstige gebruik van de locatie speelt daarbij een belangrijke rol.

In het plangebied zijn op grond van het Bodemloket geen ernstige bodemverontreinigingen bekend. Wel zijn een paar locaties met historische activiteiten bekend. Het onderhavige plan is conserverend van aard. Dit betekent dat er geen wijzigingen van gebruik zijn voorzien waarvoor een bodemonderzoek nodig is.

Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal wel moeten worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem in overeenstemming is met het nieuwe gebruik.

CONCLUSIE Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat de bodemkwaliteit de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beleidsuitgangspunten

4

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt getracht om de bestaande kwaliteiten in Easterein te behouden en waar nodig en mogelijk deze te verbeteren. Dit geldt zowel voor het wonen als de voorzieningen, de bedrijvigheid en de overige functies. Ten aanzien van deze functies zijn in dit hoofdstuk de beleidsuitgangspunten aangegeven. De beleidsuitgangspunten zijn gebaseerd op het beleid van de hogere overheden, het beleid van de gemeente zoals vastgelegd in een aantal notities en visies en op de bestaande situatie en de milieukundige randvoorwaarden zoals in de voorgaande hoofdstukken zijn beschreven.

4.1

Wonen

Het beleid is gericht op het handhaven van de woonfunctie in Easterein.

Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten acht de gemeente mogelijk in de woongebieden. Hiermee worden beroepen bedoeld die in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend en die zijn gericht op het verlenen van diensten op juridisch, medisch, paramedisch en verzorgend, therapeutisch, administratief, ontwerp-technisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen gebied. Uit oogpunt van aanvaardbaarheid van dergelijke functies, zijn de mogelijkheden beperkt tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 30 m². Detailhandel die direct te maken heeft met de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep, of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit acht de gemeente slechts onder voorwaarden mogelijk.

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.

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.

4.2

Bedrijvigheid

De bestaande bedrijvigheid binnen het woongebied is op de huidige locatie en in de huidige omvang passend. Binnen het woongebied acht de gemeente echter geen extra bedrijvigheid mogelijk. Wel zijn, zoals eerder is aangegeven, aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten mogelijk.

'Lichte' bedrijvigheid in de vorm van bijvoorbeeld dienstverlening acht de gemeente mogelijk in de kern. Voor zwaardere bedrijvigheid zijn de vestigingsplaatsen op het bedrijventerrein van Easterein en de bedrijventerreinen van Wommels en Winsum geschikt. Naast de procedure voor dit bestemmingsplan, is de gemeente voornemens om aansluitend op het bestaande bedrijventerrein in een uitbreiding van het bedrijventerrein te voorzien. Dit beslaat een zelfstandige procedure.

4.3

Overige functies

Het beschermd dorpsgezicht wordt als ruimtelijk waardevol beschouwd voor Easterein. De typerende ruimtelijke opbouw van het kerkterrein met daarbij het straten- en bebouwingspatroon en het groen en het water in de omgeving van het kerkterrein langs onder andere de Tsjerkebuorren, Skippersbuorren, Wynserdyk en de Van Eysingaleane zijn sfeerbepalende elementen, die tot het beschermd dorpsgezicht gerekend kunnen worden. Voor dit gebied zullen dan ook strengere (bouw)eisen gelden, zodat het unieke van het gebied behouden blijft.

Ten aanzien van de plaatsingsmogelijkheden van antenne-installaties ten behoeve van de mobiele telecommunicatie, voert de gemeente een terughoudend beleid. De gemeente heeft daarvoor een Nota Plaatsingbeleid (GSM) opgesteld. Hierin is aangegeven waar en onder welke voorwaarden de gemeente bereid is medewerking te verlenen aan de plaatsing van dergelijke installaties. Voor Easterein betekent dit dat er geen medewerking kan worden verleend aan de plaatsing van een antenne-installatie.

Juridische toelichting

5

5.1

Bestemmingsplanprocedure

Per 1 juli 2008 is de 'nieuwe' Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Dit bestemmingsplan doorloopt de procedure volgens de Wro. De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn drie verschillende fasen te onderscheiden:

- **Vorbereidingsprocedure**

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

- **Vaststellingsprocedure**

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

- **Beroepsprocedure**

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de inspectie Leefomgeving en Transport een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en/of er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de inspectie Leefomgeving en Transport wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk twee weken na vaststelling het bestemmingplan ter inzage gelegd.

- **Juridische vormgeving**

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

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

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

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is verrat in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan verrat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan. Voor het digitale bestemmingsplan gelden de RO-standaarden. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012 (STR12012) en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012).

5.2

Bestemmingen

Het onderhavige plan is de actualisatie van het bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Easterein. In deze paragraaf is in het kort aangegeven welke doeleinden per bestemming worden nagestreefd. Bovendien is aangegeven op welke gronden de onderscheiden bestemmingen van toepassing zijn.

AGRARISCH

De bestemming 'Agrarisch' betreft de (agrarische cultuur)gronden in en om het dorp en de bodemgebonden agrarische bedrijven binnen de bebouwde kom. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Binnen een bouwvlak mag slechts voor één bedrijf bebouwing worden opgericht. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 4 meter en 15 meter dan wel de bestaande hoogte indien deze meer is. Bedrijfswoningen zijn slechts toegestaan voor zover deze reeds bestaan.

INHOUD
BESTEMMINGSPLAN

HET DIGITALE
BESTEMMINGSPLAN

De gronden van de binnen het woongebied van Easterein gevestigde bedrijven zijn bestemd met de bestemming 'Bedrijf'. De bedrijven die bij de eerste tervisielegging aanwezig waren, zijn zonder meer toegestaan. Daarnaast zijn bedrijven toegestaan die zijn genoemd in de in de regels opgenomen Staat van Bedrijven. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De maximale goothoogte bedraagt 4 meter en de maximaal toegestane bouwhoogte is 8 meter. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze reeds bestaan.

BEDRIJF

Het bedrijventerrein in het noorden van het plangebied is als zodanig bestemd. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven in de categorieën 1 en 2 zonder meer toegestaan. De zwaardere bedrijven zijn op de kaart aangeduid. De bouwregels in de bestemming geven de maatvoeringen voor de toegestane bebouwing aan. Alleen de bestaande bedrijfswoningen zijn bij recht toegestaan. Via een afwijking kan een bedrijfswoning worden gebouwd, maar alleen in het geval wanneer de gronden op de kaart zijn aangeduid met "bedrijfswoning". Er mag geen detailhandel op het bedrijventerrein worden gevestigd. In de afwijking van de gebruiksregels zijn mogelijkheden opgenomen voor het toestaan van andere bedrijven dan die bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijven. Ook is er een afwijking opgenomen voor bedrijven die in een hogere categorie vallen.

BEDRIJVENTERREIN

De in het plangebied aanwezige structurele en grotere groenvoorzieningen zijn bestemd als 'Groen'. Per bestemmingsvlak mag een kleinschalig gebouwtje ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd. Speelvoorzieningen zijn eveneens binnen de bestemming begrepen, alsmede water.

GROEN

De gronden van het aan de Sibadawei gevestigde café zijn bestemd als 'Horeca'. Deze gronden zijn daarmee voorzien van een passende bestemming. Er mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. Binnen de bestemming is alleen de bestaande dienstwoning toegestaan.

HORECA

De bestemming 'Maatschappelijk' betreft het in het plangebied aanwezige multifunctioneel centrum, een kerk, een school, een jeugdcentrum (de Tsjerne) en een huisartsenpraktijk. Er zijn geen bestaande dienstwoningen aanwezig. De gronden rond de kerk aan de Tsjerkebuorren zijn tevens bestemd voor een begraafplaats. De terp bij de kerk is aangeduid als zijnde een rijksmonument en valt onder de Monumentenwet. De maatvoering van de gebouwen met een maatschappelijke functie is op de kaart aangegeven door middel van de aanduiding "bouwklasse". In het bouwschema staan de toegestane maten vermeld.

MAATSCHAPPELIJK

Voor het als "karakteristiek" aangeduide pand geldt dat het gemeentelijk beleid gericht is op het behoud van dit pand. Ten behoeve van het behoud van dit pand is in de regels een omgevingsvergunningsregeling opgenomen. De regeling is gericht op het behoud van de kenmerken van het pand. Voor de omgevingsvergunning voor het slopen wordt advies gevraagd aan de gemeente-

lijke monumentencommissie. De gemeentelijke monumentencommissie is ondergebracht bij Hûs en Hiem.

RECREATIE -
VERBLIJFSRECREATIE

De bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatie' 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.

SPORT

Het sportterrein is als 'Sport' bestemd. De daarbij behorende gebouwen en bouwwerken zijn eveneens in de bestemming begrepen. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

WATER

De in het plangebied aanwezige structurele en grotere waterlopen zijn bestemd als 'Water'. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m, gemeten vanaf 0,52 m - N.A.P., zijnde het boezempeil. Bruggen mogen ten hoogste een hoogte van 4 meter hebben, ook gemeten vanaf 0,52 m - N.A.P. Binnen de bestemming is het mogelijk boten aan te leggen.

WOONGEBIED

Het grootste gedeelte van het plangebied kent de bestemming 'Woongebied'. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn in de bestemming begrepen, evenals groenvoorzieningen, water en voet- en fietspaden. Voor de gronden die in het plan zijn aangeduid als "verblijfsgebied" dient de inrichting gericht te zijn op de ontsluiting van aangrenzende percelen. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Door middel van een afwijking van de regels kan medewerking worden verleend aan het bouwen buiten het bouwvlak mits het een uitbreiding van het bestaande hoofdgebouw betreft. Deze afwijking van de regels mag er niet toe leiden dat het hoofdgebouw met meer dan 30 m² wordt vergroot en dat meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd. Bovendien mag de afstand van de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 meter bedragen.

Voor de als "karakteristiek" aangeduide woning geldt dat het gemeentelijk beleid gericht is op het behoud van dit pand. Ten behoeve van het behoud van dit pand is in de regels een omgevingsvergunningsregeling opgenomen. De regeling is gericht op het behoud van de kenmerken van het pand. Voor de omgevingsvergunning voor het slopen wordt advies gevraagd aan de gemeentelijke monumentencommissie. De gemeentelijke monumentencommissie is ondergebracht bij Hûs en Hiem.

De ruimtelijk ondergeschikte gebouwen mogen op ten minste drie meter achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd. De maximale gezamenlijke oppervlakte van deze ruimtelijk ondergeschikte gebouwen mag ten hoogste 100 m² bedragen, mits niet meer dan 50% van het achtererf en de zijerven wordt bebouwd. Bovendien mag niet meer dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw aan ruimtelijk ondergeschikte gebouwen worden opgericht.

De bestemming “Woongebied-Uit te werken” betreft het perceel van het voormalige bouwbedrijf Veenstra. Door middel van een planologische procedure kan de bestemming worden uitgewerkt, zodat 4 tot 6 woningen kunnen worden gerealiseerd.

WOONGEBIED -
UIT TE WERKEN

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.

LEIDING - RIOOL

Als aanvullende bestemming is de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’ opgenomen. Deze bestemming is bedoeld voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden. Ter bescherming van deze waarden is het bouwen van bouwwerken groter dan 50 m² slechts toegestaan door middel van een afwijking van de regels. Verder is voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm een omgevingsvergunningstelsel in de bestemming opgenomen. Voorwaarde voor het in deze gevallen verlenen van de afwijking van de regels en de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is dat door middel van onderzoek wordt aangetoond dat geen archeologische waarden zijn aangetroffen of dat deze archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Mochten er wel archeologische waarden worden aangetroffen dan kan alleen onder voorwaarden een omgevingsvergunning worden verleend.

WAARDE - ARCHEOLOGIE

De status van het beschermde dorpsgezicht is vastgelegd in de regels door middel van de gebiedsaanduiding “beschermde dorpsgezicht”. Deze status is van toepassing op alle bestemmingen binnen het aangeduide gebied. De regeling voor het beschermde dorpsgezicht is gericht op het behoud en herstel van de cultureel historische en ruimtelijke waarden van het dorpsgezicht.

BESCHERMD
DORPSGEZICHT

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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:

- Titus Bergsma.
- D.J. Tacoma.
- Veenstra.
- Stichting 'De Skoalleseize'.
- Teake Posthuma.
- Siep en Frida Stoffelsma-Buijsman.
- H. Meyer en N. Fokkens.
- A.G. Veenstra en P.C. Veenstra-Jansen (betreffende Woongebied - Uit te werken).
- A.G. Veenstra en P.C. Veenstra-Jansen (betreffende Van Eysingaleane 7).

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

6.2

Economische uitvoerbaarheid

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

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