

Bestemmingsplan Easterwierrum

Gemeente
Littenseradiel



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Easterwierrum

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlage
Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

- Quicksan Ecogroen advies 2006
- Raap-notitie 1448

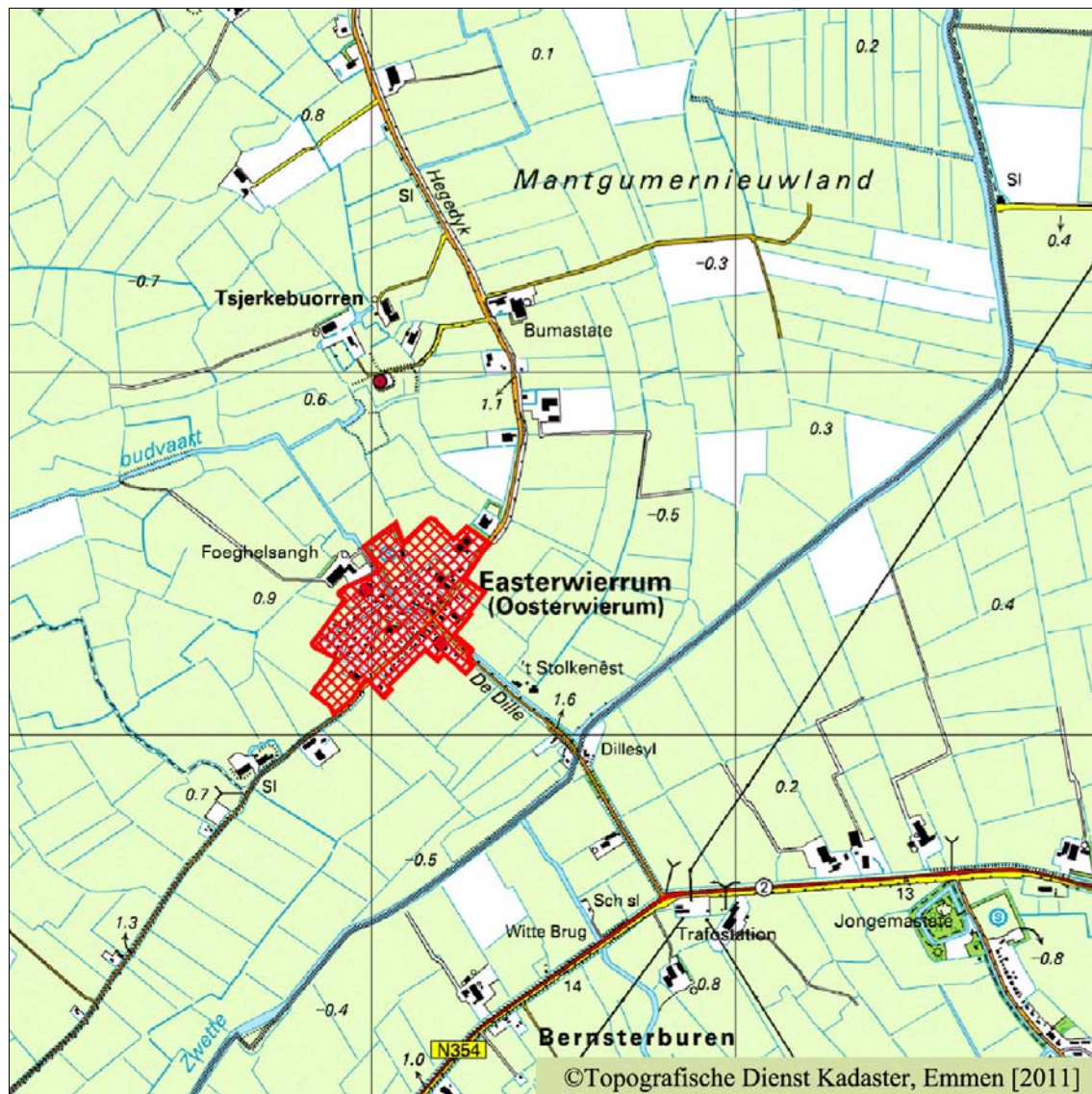
23 januari 2012

Projectnummer 134.00.00.03.04



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Littenseradiel, Bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	De bestaande situatie	7
2.1	Een terugblik	7
2.2	Ruimtelijke karakteristiek	8
2.3	Functionele karakteristiek	9
3	Milieukundige randvoorwaarden	11
3.1	Wegverkeerslawaaï	11
3.2	Hinder van bedrijvigheid	12
3.3	Ecologie	12
3.4	Archeologie	13
3.5	Water	14
3.6	Externe veiligheid	14
3.7	Luchtkwaliteit	15
4	Bedrijfsuitbreiding	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Landschappelijke inpassing	18
4.3	Beeldkwaliteit	19
5	Beleidsuitgangspunten	21
5.1	Wonen	21
5.2	Voorzieningen	22
5.3	Bedrijvigheid	22
5.4	Overige functies	22
6	Juridische toelichting	25
6.1	Inleiding	25
6.2	Bestemmingen	26
7	Overleg en inspraak	29
7.1	Overleg	29
7.2	Inspraak	32

Bijlagen

Inleiding



Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen binnen een periode van tien jaar na de vaststelling telkens opnieuw worden vastgesteld. Ontwikkelingen, zoals wijzigingen in het beleid van bijvoorbeeld het Rijk en de provincie, alsook ontwikkelingen in de ruimtelijke en functionele situatie kunnen zo in het ruimtelijke beleid van de gemeente worden opgenomen. De ruimtelijke en functionele situatie en de eventuele ontwikkelingsmogelijkheden worden in de planherziening volgens de huidige beleidsinzichten vertaald. In het kader van deze wettelijke verplichtingen worden de gelden bestemmingsplannen van 19 dorpskernen in de gemeente herzien.

De toelichting van al deze plannen gaat uit van een eenduidig ruimtelijk beleid. Waar nodig, wordt ingegaan op de voor het dorp specifieke aspecten. Verder wordt er gestreefd naar vrijwel identieke regels. Deze zijn eenvoudig opgesteld, zodat ze heldere richtlijnen geven voor het gebruik van de gronden en gebouwen en voor de bebouwingsmogelijkheden van de gronden.

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

- Streekplan Fryslân, Om de kwaliteit fan de romte, 2006, provincie Fryslân;
- Wenjen yn Fryslân, het woningbouwbeleid 1998-2010, provincie Fryslân;
- Notitie Regionale woningbouwafspraken, provincie Fryslân;
- Ruimte voor werk, notitie bedrijventerreinen en kantorenlocaties 2000-2010, provincie Fryslân;
- Wenjen 2000+;
- Woonplan, gemeente Littenseradiel;
- Strategische Visie, gemeente Littenseradiel;
- Structuurvisie, gemeente Littenseradiel;
- Vierde Nota waterhuishouding;
- Waterbeleid 21e eeuw;
- Europese Kaderrichtlijn water.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op de dorpskom van Easterwierrum.

Het plan vormt een herziening van:

HERZIENING

- het bestemmingsplan Oosterwierum, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 1979 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22 april 1980;
- het bestemmingsplan Buitengebied-Oost, vastgesteld door de gemeenteraad op 12 november 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 18 februari 2003.

PLANGEBIED	Het plangebied voor het onderhavige plan is aangegeven op de kaart voor in deze toelichting. Het omvat de bebouwde kom van de kern Easterwierrum.
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 gaat in op de uitbreiding van de bedrijfskavels die bij het dorp is voorzien. Hoofdstuk 5 vormt de planbeschrijving, waarin het beleid voor de komende tien jaar voor het dorp puntsgewijs is samengevat. In hoofdstuk 6 is een juridische toelichting gegeven. Ten slotte is hoofdstuk 7 een verslag van de overleg- en inspraakprocedure.

De bestaande situatie



Wat maakt het dorp Easterwierrum tot een aantrekkelijk woon- en werkdorp? Met andere woorden: hoe is de huidige ruimtelijke en functionele situatie? Op deze vraag is in dit hoofdstuk een antwoord gegeven, voorafgegaan door een korte omschrijving van de ontwikkeling van het dorp.

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 stroomden deze nederzettingen echter onder water en werden de woonplaatsen verhoogd. 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. Via 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 gaat aannemen en dat voor het eerst sprake is van bedijking.

De eerste bewoning vond rond het begin van de jaartelling of iets eerder plaats op de hooggelegen delen in het landschap. Hieruit ontwikkelden zich terpen her en der in het veld.

HET DORP

In de vierde eeuw overslibden vele terpen in het veld. De erosie moet enorm zijn geweest. Of toen ook de brede geul oostelijk van het dorp is ontstaan die later Middelzee zou gaan heten of dat die al ouder was, is onduidelijk. Zeker lijkt wel dat die geul toen op zijn minst nog eens sterk is verbreed. Het meest waarschijnlijk is dat die geul in oorsprong een zijtak van de Boorn is geweest. Die Boorn had, waarschijnlijk nog in voor-Romeinse tijd, zijn loop naar het noorden verlegd. Oorspronkelijk liep deze rivier vanaf zijn oorsprong bij Bakkeveen over Baansterbuorren onder Raerd tussen Boazum en Easterwierrum door naar het westen, richting zee bij Dronrijp. Vanaf toen ging hij oostelijk langs Easterwierrum richting zee bij Berlikum. Langs de geul had zich een oeverwal ontwikkeld, die van de Syl zuidwestelijk van Boazum naar Berlikum loopt.

Easterwierrum bestond in de vroege Middeleeuwen uit twee terpen. De grootste terp, waarop in de latere Middeleeuwen de kerk werd gebouwd, is de terp die nu Tsjerkebuorren heet. De andere ligt westelijk van het tegenwoordige dorpscentrum ter plekke van de boerderij Foeghelsangh. Daar vestigden de monniken van het klooster Bloemkamp onder Hartwerd rond 1200 een uithof. Zij hebben wellicht de hand gehad in de inpoldering van de Middelzee. Rond 1300 werd het zuidelijke deel met de aanleg van de Dilledyk afgesloten. Bij de Dille en bij Foeghelsangh ontwikkelden zich toen handel en nijverheid van enige regionale betekenis. Molens behoorden ertoe en in de zeventiende en achttiende eeuw een bloeiende paardenmarkt. Sporen van welvaart uit de achttiende eeuw zijn nog bewaard gebleven in de voormalige herberg en in een enkel ander verheven gebouw met verdieping. De oude dorpskern op Tsjerkebuorren werd niet uitgebreid en kon zo zijn middeleeuwse structuur van boerennederzetting bewaren. De kerk werd in 1876 afgebroken en verplaatst naar Brêgebuorren (nu Mounestrijtte).

Alleen de toren staat nog op het markante, hoogliggende kerkhof. In Brêgebuorren kwam al in de Franse tijd een rooms-katholiek kerkgebouw. In de loop van de negentiende eeuw trokken als gevolg daarvan rooms-katholieken uit de omgeving zich meer en meer samen in Easterwierrum.

2.2

Ruimtelijke karakteristiek

RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Situering

Het dorp ligt in het zuidoosten van de gemeente ongeveer 14 km ten zuiden van Leeuwarden. Easterwierrum ligt op het kruispunt Hegedyk en Easterwierrummer Aldfeart. De Hegedyk is de regionale weg die de dorpen aan de oostzijde van de gemeente met elkaar verbindt. Bovendien ligt Easterwierrum 2 km van de Froonackerdyk (de provinciale weg van Dearsum naar Franeker), die de gemeente diagonaal doorsnijdt. Ten slotte ligt het dorp op 1 km afstand van de N354 (de provinciale weg van de A32 naar Sneek). Het dorp is daardoor goed ontsloten voor het autoverkeer.

HET DORP

De Doarpsstrjitte vormt de belangrijkste doorgaande weg binnen het dorp. In het centrum van het dorp takken de Singel en de Dilledyk aan op deze straat. In het centrum is tevens een plein, waaromheen bebouwing is gesitueerd. Op deze plaats komt ook vanuit het noorden de Easterwierrummer Aldfeart tot in het dorpscentrum. Door de recent uitgevoerde dorpsvernieuwing doet het centrum met het plein en het water aan als een dorpshaventje. De bebouwingsdichtheid is rond het plein en het Tsjerkepaed vrij hoog. Dit beeld zet zich voort in noordelijke richting langs het water. Eigenlijk zou je kunnen zeggen dat het gehele gebied tussen de beide kerken vrij dicht is bebouwd. Direct ten noordoosten hiervan, aan de Doarpsstrjitte, zijn op grote bedrijfserven de grote bebouwingsmassa's van het bedrijventerreintje gesitueerd. In zuidwestelijke richting langs de Doarpsstrjitte, neemt de bebouwingsdichtheid af. De daar aan de zuidzijde gebouwde woningen staan in een strakke rooilijn. De

overige wegen zijn min of meer parallel aan en ten noorden van de Doarpsstrjitte gelegen, telkens met een nieuwe slag bebouwing. Tussen de bebouwing aan de Doarpsstrjitte en de Rydwei is een open speelterrein gelegen. Kenmerkend van de bebouwing aan de Rydwei en het zuidelijke deel van de Bûtewei is dat de woningen niet met de gevel parallel aan de straat zijn gesitueerd, maar ieder onder dezelfde hoek ten opzichte van de weg zijn gebouwd.

De bebouwing rond het dorpscentrum kenmerkt zich door de individuele panden met een grote variatie in goothoogtes en kapplaatsing en -vorm, waarbij elke woning zijn eigen karakter heeft, maar toch als één familie kan worden gezien. De nieuwbouw in het westen van Easterwierrum kent een veel grotere samenhang, omdat er meerdere woningen van hetzelfde type zijn gebouwd. Deze woningen bestaan uit één of twee bouwlagen met kap.

BEBOUWING

2.3

Functionele karakteristiek

In 2001 is er een kleine piek waarneembaar in het inwonertal van Easterwierrum, waarna er vervolgens in de periode tot 2008 een gestaagde daling in het inwonertal is vast te stellen. In 2008 heeft Easterwierrum weer 331 inwoners. In vergelijking met 2007 is dit een stijging van 23 inwoners.

Tabel 1. Inwonertal van Easterwierrum

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
317	330	322	320	321	320	316	308	331	336	337

Bron: Fryslân in cijfers

De gemeente Littenseradiel heeft een 'groene' leeftijdsopbouw. Er zijn veel jongeren tot 19 jaar en vrij weinig ouderen (65 jaar en ouder). Easterwierrum wijkt in dit opzicht niet veel af van het gemiddelde. Bijna 28% van de bevolking is jonger dan 19 jaar en een kleine 11% is 65 jaar of ouder.

WONEN

Vanaf 1991 is de woningvoorraad zeer beperkt uitgebreid, met drie woningen. De woningvoorraad is vanaf 1998 vrijwel gestabiliseerd. In 2009 bestond de woningvoorraad uit 137 woningen.

Er zijn ongeveer 700 bedrijven in de gemeente, die werk bieden aan circa 2.300 personen (situatie in 2000). Bijna een kwart hiervan is werkzaam in de landbouw. In Easterwierrum zijn circa 87 mensen werkzaam. Het werken in de agrarische sector is hedendaags van ondergeschikt belang. De meeste mensen werken in de bouwnijverheid, bij overheidsinstellingen of in de dienstverlening.

WERKEN

Easterwierrum is voor veel voorzieningen aangewezen op de grotere centra binnen de gemeente of op de steden Leeuwarden en Sneek. Easterwierrum heeft een paar voorzieningen die voornamelijk zijn gericht op de lokale in-

VOORZIENINGEN

vloedsfeer. Het betreft een peuterspeelzaal, een openbare basisschool, een dorpshuis en een sportveld. Verder is er een rooms-katholieke kerk en een hervormde kerk. Daarnaast heeft Easterwierrum een schoonheidssalon en twee winkels voor huishoudelijke artikelen/rijwielhandel (Doarpsstrjitte 21 en 25).

Milieukundige randvoorwaarden



In dit hoofdstuk is aandacht besteed aan de relatie tussen het wegverkeer en het wonen alsmede aan de relatie tussen de bedrijvigheid en het wonen. Bovendien is in dit hoofdstuk aandacht besteed aan de ecologische- en archeologische waarden binnen het plangebied.

3.1

Wegverkeerslawaaï

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

Voor wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï 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 maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Alle wegen binnen de bebouwde kom worden beschouwd als erftoegangswegen waar een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. Artikel 74 van de Wet geluidhinder stelt geen zonering vast voor wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Doordat de betreffende wegen daadwerkelijk weinig verkeer verwerken, kan een akoestisch onderzoek ook voor de nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder in het kader van een goede ruimtelijke ordening achterwege worden gelaten.

PLANGEBIED

3.2

Hinder van bedrijvigheid

Bestaande bedrijvigheid en de bestaande woningen

Op grond van de wet zijn omgevingsvergunningplichtige bedrijven verplicht om een omgevingsvergunning 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.

Nieuwe bedrijvigheid en woningen

Het plan behelst ondermeer de realisatie van lichte bedrijvigheid ten noorden van de Skuorrehofwei. Het betreft bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering. Voor dergelijke bedrijven geldt een richtafstand van 30 m ten opzichte van een rustige woonbuurt. De dichtstbijzijnde woning ligt op 45 m. Aan deze milieufstanden wordt dus voldaan. Het plan mag wat betreft hinder van bedrijvigheid uitvoerbaar worden geacht.

3.3

Ecologie

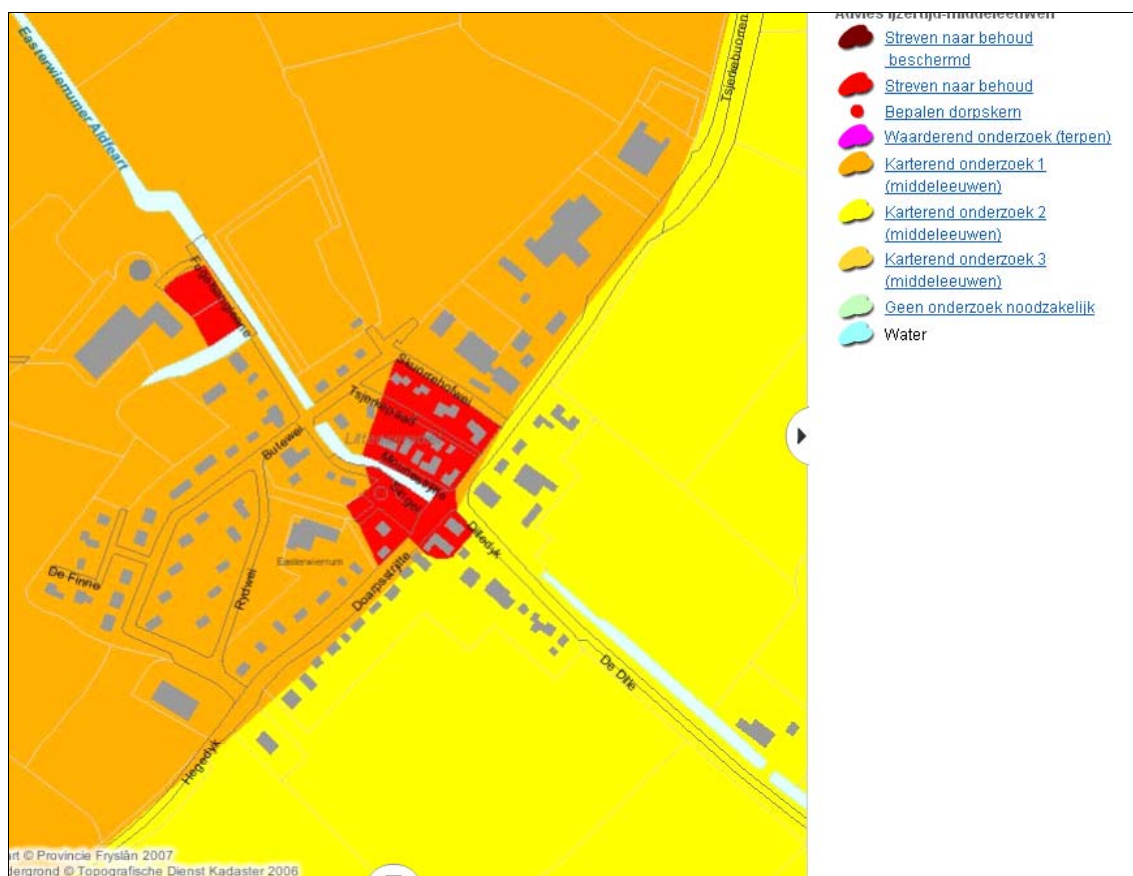
Het voorliggende bestemmingsplan is grotendeels een beheersplan, waarbij een aanzienlijke verandering van de bestaande situatie niet mogelijk is. In het grootste deel van het plangebied zullen de eventueel aanwezige ecologische waarden door dit bestemmingsplan dan ook niet worden verstoord. Het plan behelst echter ook de realisatie van lichte bedrijvigheid ten noorden van de Skuorrehofwei. Naar het voorkomen van ecologische waarden in het uitbreidingsgebied heeft onderzoek plaatsgevonden. Rapportage hiervan heeft plaatsgevonden in Quicksan ecologisch onderzoekuitbreiding woonwijk Easterwierum, Ecogroen advies, 2006. Dit rapport is als separate bijlage bij het plan gevoegd.

Geconcludeerd wordt dat het plan geen negatief effect heeft op Habitatrichtlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden, Beschermde natuurmonumenten, Provinciale Ecologische Hoofdstructuur of andere specifieke natuurwaarden. In de watergang ten westen van het plangebied is de strikt beschermde vissoort bittervoorn aangetroffen. Indien geen werkzaamheden plaatsvinden bij deze watergang en er geen grondwater op deze watergang wordt geloosd, hoeft voor deze soort geen ontheffing te worden aangevraagd. Uit het onderzoek blijkt tevens dat voor de overige aanwezige flora en fauna geen ontheffingen hoeven te worden aangevraagd, indien rekening wordt gehouden met de perioden, zoals broedperiode en perioden waarin vleermuizen aanwezig kunnen zijn. Het plan mag derhalve wat betreft het aspect ecologie uitvoerbaar worden geacht.

3.4

Archeologie

Op de cultuurhistorische kaart van Friesland is de dorpskern van Easterwierrum aangegeven als een gebied van hoge archeologische waarde. Dit deel is aangegeven als 'Streven naar behoud'. De delen buiten de dorpskern zijn aangegeven als 'karterend onderzoek 1' en 'karterend onderzoek 2'. Dit betekent dat een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd voor ingrepen groter dan respectievelijk 500 m² en 2.500 m².



De archeologisch waardevolle gebieden die zijn aangegeven als 'streven naar behoud' zijn op de verbeelding aangegeven en bestemd als Waarde-Archeologie. Op grond hiervan zijn activiteiten, zoals bouwen van gebouwen en bouwwerken groter dan 50 m² en het graven dieper dan 30 cm uitsluitend voor zover de werkzaamheden betrekking hebben op een oppervlakte groter dan 50 m² uitsluitend mogelijk nadat archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat mogelijk aanwezige waarden niet worden verstoord.

REGELING IN HET
BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan is grotendeels een conserverend plan, zodat binnen het grootste deel van het plangebied geen ontwikkelingen worden voorgestaan, die het bodemarchief danig zouden kunnen verstoren. Het bestemmingsplan maakt

echter tevens de realisatie van lichte bedrijvigheid ten noorden van de Skuorrehofwei mogelijk. Voor deze bodemverstorende ingreep heeft archeologisch booronderzoek plaatsgevonden. Rapportage van dit onderzoek heeft plaatsgevonden in 'Plangebied Nieuwbouwwijk te Easterwierrum, RAAP-notitie 1448'. Dit rapport is als separate bijlage bij het plan gevoegd. Bij het booronderzoek zijn zeven boringen gezet. Bij geen van deze boringen is een archeologische indicator aangetroffen. Op basis daarvan zijn er geen nadere eisen op het gebied van archeologie ten aanzien van het uitvoeren van het plan.

3.5

Water

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 Bro moet in de toelichting op een bestemmingsplan een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen van de waterhuishouding worden opgenomen.

ONTWIKKELINGS- MOGELIJKHEDEN

Toekomstige situatie

In het onderhavige bestemmingsplan worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterhuishouding. Het gaat daarbij om de realisatie van een gebied met lichte bedrijvigheid en de aanleg van de ontsluiting van deze bedrijven.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een toename van het verharde oppervlak binnen het plangebied. Compensatie van dit verharde oppervlak is voorzien door een watergang rondom het gebiedje waar de bedrijfskavels worden gerealiseerd, aan te leggen.

ADVIEZEN

Als gevolg van de in het plan opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden zal de waterhuishouding in het plangebied veranderen. De plannen mogen echter geen negatieve effecten hebben op de waterhuishouding in het omliggende gebied. Met betrekking tot de veranderingen en de mogelijke effecten op het watersysteem is het plan op 7 februari 2006 aan Wetterskip Fryslân voorgelegd. Op basis daarvan heeft het waterschap op 16 februari 2006 gereageerd. Deze reactie is als bijlage bij het plan gevoegd.

Het waterschap heeft aangegeven de watergang in het plangebied als schouwwatergang op te zullen nemen. Tevens kan het waterschap instemmen met het voornemen om de plantafstand tussen de bomen langs de schouwsloot te vergroten naar 12 m. Voor het overige geeft het plan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

3.6

Externe veiligheid

NMP 4

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:

- 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 1.000 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 is betrokken.

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.

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.

Op de Risicokaart van de provincie Fryslân zijn in en in de directe nabijheid van het voorliggende plangebied geen risicovolle inrichtingen aangegeven. Het plan kan dan ook vanuit het oogpunt van externe veiligheid uitvoerbaar worden geacht.

3 . 7

L u c h t k w a l i t e i t

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

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt reke-

ning met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Er wordt gesproken van een effect in betekende mate wanneer sprake is van een plan dat ten minste een verslechtering van 3% van de luchtkwaliteit (een toename van 1,2 microgram per m³ NO₂ of PM₁₀) veroorzaakt.

Het onderhavige bestemmingsplan is grotendeels een beheerplan. In het plan is echter ook een hectare terrein voor lichte bedrijven planologisch mogelijk gemaakt. Op basis van de uitgave nr. 256 Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden mag worden aangenomen dat een toename van ten minste 2.100 motorvoertuigbewegingen per dag op de wegen in de directe omgeving niet aanmerkelijk is. Een onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Het plan voldoet aan het gestelde in de Wet milieubeheer ten aanzien van de luchtkwaliteit.

Bedrijfsuitbreiding



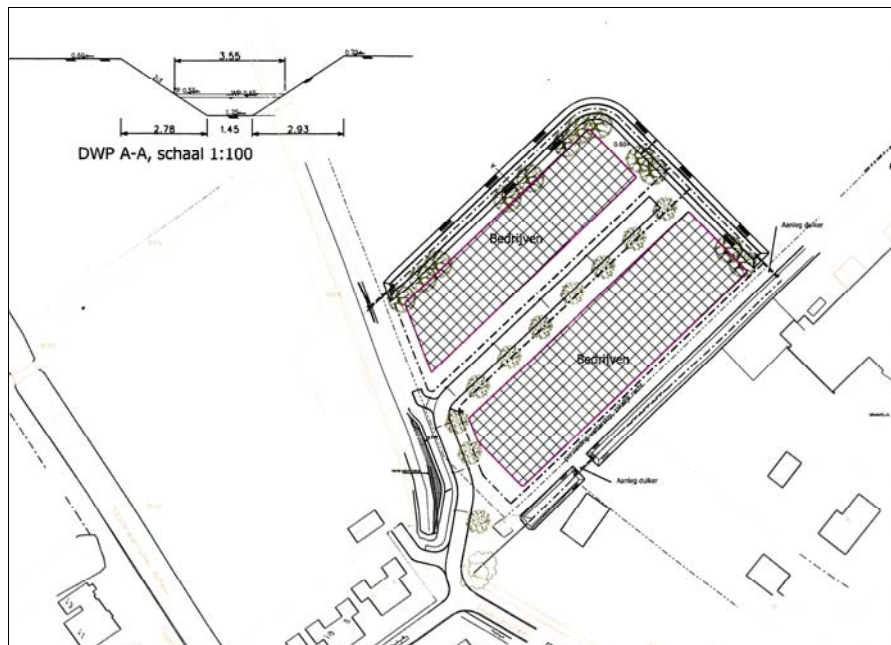
4.1

Inleiding

Easterwierrum is een ondernemerskern met een aantal lokale bedrijven in de kern zelf en een aantal bedrijven aan het einde van de Doarpsstrjitte. Toen in het recente verleden behoefte was aan een uitbreiding van de bedrijfslocatie aan de Doarpsstrjitte, is gekozen om de grond noordelijk achter de bestaande bedrijven aan de Doarpsstrjitte aan te kopen om daar een bestemmingsplan te ontwikkelen voor bedrijven. Dat bestemmingsplan is gereedgemaakt, in procedure gebracht en vastgesteld. Er zijn echter nooit kavels verkocht, omdat het bedrijfsterrein niet aansloot bij de lokale behoefte. De kavels waren enerzijds veel te duur en anderzijds veel te groot voor de lokale ondernemers. In overleg met de lokale ondernemers, die nog steeds behoefte hadden aan een bedrijfslocatie, is vervolgens het voorliggende plan gemaakt dat bestaat uit kleinere bedrijfslocaties.

Het uitbreidingsplan wordt ontsloten via een nieuwe weg die aantakt op de Skuorrehofwei. De nieuwe weg volgt de richting van de bestaande verkavelingsstructuur. Aan beide zijden van de weg staat bebouwing. De bedrijfsbebouwing is maximaal twee bouwlagen en kan met een kap worden gerealiseerd.

STEDENBOUWKUNDIG PLAN



Verkavelingschets uitbreiding bedrijventerrein

Voor de uitbreiding is een financiële haalbaarheidsstudie gemaakt. Op grond daarvan kan worden geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is.

4.2

Landschappelijke inpassing

In deze paragraaf wordt de landschappelijke inpassing van de bedrijfsuitbreiding aan de Skuorrehofwei besproken. Daarnaast wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van de uitbreiding van het garagebedrijf Sypersma.

Bedrijfsuitbreiding Skuorrehofwei

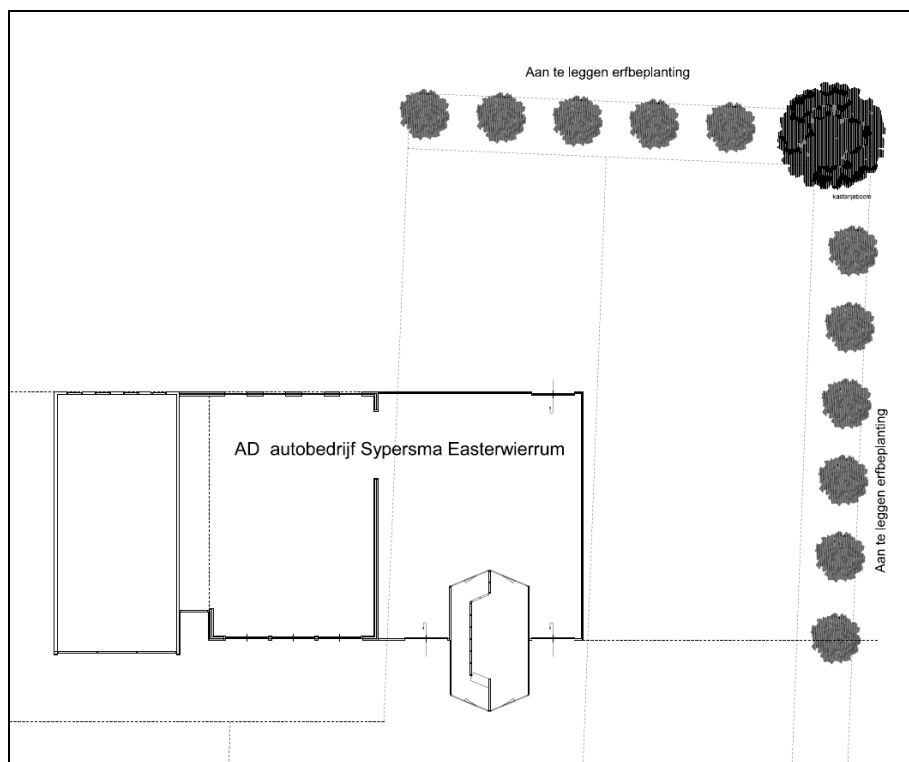
De landschappelijke inpassing krijgt vorm door de aanleg van de sloot die om het plan wordt gelegd. Deze sloot, aan de randen van de uitbreiding, vormt de overgang naar het landelijk gebied. De kavelsloot vormt, naast de geleidelijke overgang naar het landelijk gebied, de extra te realiseren waterberging in het plan. Langs de ontsluitingsroute en langs de randen van het gebied worden gebiedseigen bomen aangeplant (zie de voorgaande verkavelingschets).

Door de aanleg van een weg vanuit het plangebied naar de Skuorrehofwei krijgt het plan samenhang met het bestaande dorp. Op vorenstaande wijze is een landschappelijke inpassing van het plan gerealiseerd. In de bestemmingsregels is voor het behoud van deze landschappelijke inpassing een voorwaardelijke bepaling opgenomen in de gebruiksregels. Deze is gekoppeld aan de aanduiding "bedrijventerrein". Dat betekent dat het gebruik van de bedrijfspercelen die binnen deze aanduiding liggen, zonder dat de landschappelijke inpassing aanwezig is, in strijd is met het bestemmingsplan.

Bedrijfsuitbreiding Garagebedrijf Sypersma

Het garagebedrijf Sypersma heeft het plan om het bedrijf een viertal meters uit te breiden in zuidoostelijke richting. Dit bestemmingsplan voorziet hierin. De zuidelijke en oostelijke grenzen van het perceel worden beplant ter inpassing van het perceel. De erfbeplanting bestaat uit een Zweedse Meelbes. Op de zuidoosthoek wordt een kastanjeboom aangeplant. De erfbeplanting is op de volgende afbeelding weergegeven.

In de bestemmingsregels is ook voor het behoud van deze landschappelijke inpassing een voorwaardelijke bepaling opgenomen in de gebruiksregels. Dat betekent dat de uitbreiding van het bedrijf, zonder een landschappelijke inpassing, in strijd is met het bestemmingsplan.



Schets uitbreiding garagebedrijf Sypersma

4.3

Beeldkwaliteit

Algemeen

Met oog op het realiseren van een aantrekkelijke werklocatie zijn in deze paragraaf richtlijnen voor de welstandstoetsing opgenomen. Deze welstandstoetsing betreft het bedrijfsuitbreidingsplan van Easterwierrum. Het welstandsbeleid in de welstandsnota is voor dit gebied gericht op het 'landelijk gebied', waardoor dit beleid niet adequaat is voor de bedrijfsbebouwing. In deze paragraaf wordt daarom het welstandsbeleid in de zin van artikel 12a van de Woningwet geformuleerd. Daarmee wordt het beleid dat is geformuleerd in de welstandsnota vervangen. Deze paragraaf vormt een onderdeel van de plantoelichting, maar wordt tevens afzonderlijk door de gemeenteraad vastgesteld als het welstandsbeleid voor de bedrijfsuitbreiding Easterwierrum.

Richtlijnen voor welstandstoetsing

Het bestaande bedrijventerrein aan de Doarpsstrjitte heeft het welstandsbeleid van het deelgebied 'Bedrijventerreinen' (gebiedsnummer 6). De uitbreiding in het plangebied behelst het uitbreiden van het bedrijventerrein. Het is daarom logisch om voor de nieuwe bedrijven aan te sluiten bij het vigerende welstandsbeleid voor deze bestaande bedrijven. Daarmee wordt beoogd dat het beeld bij de nieuwe bedrijven aansluit bij het beeld bij de bestaande bedrijven. Het welstandsbeleid van 'Bedrijventerreinen' (gebiedsnummer 6) wordt

daarom van toepassing op het gebied ten noordwesten van de Doarpsstrjitte voor zover dit op de planverbeelding (plankaart) is bestemd als 'Bedrijventerrein'. Hieronder zijn de welstandscriteria weergegeven.

Gemeente: Littenseradiel Gebiedsnummer: 06 Gebiedsnaam: Bedrijventerreinen				
	Plaatsing	Hh	Re	Iv
	Streven naar representatieve bedrijfsfuncties aan de weg; langs belangrijke ontsluitingswegen is dit een vereiste.		☐	
 Bedrijfsbebouwing met gebruik van moderne materialen en kleurstelling; Winsum	Streven naar opslag van goederen en materieel aan de achterzijde.		☐	
	Hoofdvorm			
	Bij grote bouwvolumes zorgen voor geleding van massaopbouw.		☐	
	Eenvoudige tot samengestelde bouwmassa's voor dienstwoningen en of representatieve bedrijfsruimten; de bedrijfsloods is relatief eenvoudig.			☐
	De gebouwen zijn kantig opgezet.		☐	
 Easterein; bedrijfsbebouwing langs historisch lint	Aanzichten			
	Representatieve uitstraling vooral aan de voorzijde.		☐	
	Naar de straatzijde is sprake van een duidelijke geleding (bijvoorbeeld door middel van gevelopeningen en/of materiaaltoepassingen).		☐	
	Herkenbare en zorgvuldige vormgeving.		☐	
	Opmaak			
 Eenvoudige detaillering	Moderne materialen zijn mogelijk, maar wel in onderlinge samenhang.		☐	
	Streven naar zorgvuldig materiaalgebruik in aansluiting op de omgeving.		☐	
	Moderne kleurstellingen kunnen; streven is om een opvallend kleurgebruik te voorkomen.		☐	
	Detailering eenvoudig en bij de representatieve onderdelen eenvoudig tot sterk.			☐
	Diversen			
	Streven naar representatieve erfinrichting met parkeren geïntegreerd.		☐	
	Beleidsintentie: Hh: handhaven/herstel en restauratie. Re: respecteren en interpreteren. Iv: incidenteel veranderbaar.			

Beleids- uitgangspunten



Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt getracht om de bestaande kwaliteiten te behouden en waar nodig en mogelijk deze te verbeteren. Dit geldt zowel voor het wonen als voor de voorzieningen en de bedrijvigheid. 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.

5.1

Wonen

1. Het beleid is gericht op het handhaven van de woonfunctie van het grootste gedeelte van het dorp.
2. In het woonplan voor de periode 1999-2010 heeft de gemeente Littense-radiel een woningbouwcontingent van 390 woningen beschikbaar. Easterwierrum is in het woonplan van de gemeente Littenseradiel aangegeven als een B-kern. Dit betekent dat de gemeente voornemens was om voor 2010 een nieuwbouwplannetje te ontwikkelen. Het is echter niet mogelijk om een financieel uitvoerbaar uitbreidingsplan te realiseren. Voor het dorp wordt dan ook geen uitbreidingsplanplan voorzien. Wel kent het dorp twee inbreidingslocaties waar elk één woning kan worden gerealiseerd. Het betreft de locaties naast Rydwei 16 en naast Doarpsstrjitte 18. Het bestemmingsplan voorziet hiervoor in een passende planologische regeling.
3. Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten acht de gemeente mogelijk in de woongebieden. Hiermee worden beroepen en activiteiten 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, therapeutisch, administratief, ontwerptechnisch, kunstzinnig, paramedisch en verzorgend 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 acht de gemeente slechts onder voorwaarden mogelijk.

5.2

Voorzieningen

4. De gemeente streeft, waar mogelijk, naar handhaving van de maatschappelijke voorzieningen in het dorp. Uitbreiding van het aantal voorzieningen wordt niet voorzien.
5. Het sportveld en het dorpshuis zijn van wezenlijk belang voor het maatschappelijk leven in het dorp. De gemeente streeft derhalve naar het behoud van deze voorzieningen.

5.3

Bedrijvigheid

6. De bedrijvigheid is voornamelijk geconcentreerd langs de Doarpsstrjitte met het zwaartepunt in het noordoosten van het dorp. Het beleid van de hogere overheden is erop gericht om bedrijven met een (toenemende) regionale betekenis te concentreren in de regionale kernen. De bestaande bedrijvigheid in Easterwierrum is op dit moment aanvaardbaar en enige uitbreiding daarvan eveneens. Substantiële uitbreiding in omvang van deze bedrijven acht de gemeente echter niet acceptabel op de huidige locatie. Indien hiervan sprake zou zijn, dan zijn de regionale kernen Wommels en Winsum hiervoor de geëigende locaties.
7. De gemeente acht nieuwe aan de kern gebonden bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering mogelijk op beperkte schaal. Hiervoor wordt een locatie aan de Skuorrehofwei ontwikkeld (zie ook hoofdstuk 4).
8. Binnen het woongebied acht de gemeente geen extra bedrijvigheid mogelijk. Wel zijn, zoals eerder is aangegeven, aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten mogelijk.

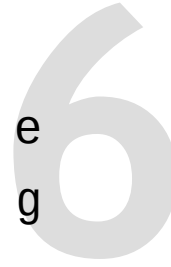
5.4

Overige functies

9. De opgaande groenstructuren rondom de rooms-katholieke kerk en achter de woningen aan het zuidelijke deel van de Doarpsstrjitte en de vele grasvelden zijn vooral structuurbepalend. Het zicht wordt hierdoor verfraaid. Hetzelfde geldt voor de Easterwierrumer Aldfeart. Deze vaart is beeldbepalend voor het dorp. Bovendien heeft deze vaart een functie voor de waterhuishouding en de recreatievaart. De gemeente streeft dan ook naar handhaving van deze groenstructuren en het water.

10. Ten aanzien van de plaatsingsmogelijkheden van antenne-installaties ten behoeve van de mobiele telecommunicatie voert de gemeente een terughoudend beleid. De gemeente heeft inzake 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 Easterwierrum betekent dit dat er in principe geen medewerking zal worden verleend aan de plaatsing van een antenne-installatie.

Juridische toelichting



6.1

Inleiding

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.

- Voorbereidingsprocedure

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

- Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen wordt het 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 de terinzagelegging vast.

- Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de VROM-inspectie een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt de bekendmaking en de terinzagelegging uiterlijk zes weken na vaststelling. Uiterlijk zes 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 VROM-inspectie wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk twee 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 en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

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

- Exploitatieplan

Het onderhavige plan maakt bouwplannen in de zin van artikel 6.12 Wro en 6.2.1 Bro mogelijk. Op basis daarvan dient een afweging over de voor deze bouwplannen te maken kosten en het verhaal daarvan plaats te vinden.

De gemeente heeft de gronden waar ontwikkelingen plaatsvinden in eigendom. Daarvoor is anderszins in de verevening van de te maken kosten voorzien. Alleen de locatie naast Doarpsstrjitte 18 is niet in eigendom van de gemeente. De kosten die de gemeente moet maken voor deze locatie liggen onder € 10.000,00. Er hoeft dan ook voor het onderhavige bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden opgesteld.

6 . 2

B e s t e m m i n g e n

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 agrarische cultuurgronden in en in de directe omgeving van Easterwierrum zijn bestemd als Agrarisch. Op deze gronden is de bouw van gebouwen niet toegestaan.
BEDRIJF	De gronden binnen het perceel aan de Dilledyk 1 zijn bestemd als Bedrijf. Het hier bij de eerste tervisielegging gevestigde bedrijf is hier toegestaan. Daarbij is hier ook vestiging van bedrijven, zoals genoemd in de bij de regels opgenomen Staat van Bedrijven in (milieu)categorie 1 toegestaan. Op het eigen be-

drijfsterrein moet voldoende ruimte zijn voor parkeren voor het bedrijf. De gebouwen moeten binnen de bouwvlakken worden gebouwd. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

De gronden binnen de percelen langs het noorden van de Doarpsstrjitte, waarop bedrijven zijn gevestigd, en het oosten van de Skuorrehofwei zijn bestemd als Bedrijventerrein. Ook hier zijn de bij de eerste tervisielegging gevestigde bedrijven toegestaan. Ook is hier de vestiging bedrijven, zoals genoemd in de bij de regels opgenomen Staat van Bedrijven in (milieu)categorie 1 en 2 toegestaan. Op het eigen bedrijfsterrein moet voldoende ruimte zijn voor parkeren voor het bedrijf. De gebouwen moeten binnen de bouwvlakken worden gebouwd. Met uitzondering van de bestaande zijn bedrijfswoningen niet toegestaan. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het te realiseren deel van het bedrijventerrein zijn voorwaarden in de regels opgenomen.

BEDRIJVENTERREIN

Een groot deel van de gronden binnen het perceel aan de Rydwei 1 en 3 zijn bestemd als Groen. Op deze gronden is, met uitzondering van een gebouw voor nutsvoorzieningen, de bouw van gebouwen niet toegestaan.

GROEN

De gronden in en in de directe omgeving van de kerken, de peuterspeelzaal, de openbare basisschool en het dorpshuis zijn bestemd als Maatschappelijk. De gebouwen moeten binnen de bouwvlakken worden gebouwd. Met uitzondering van de bestaande zijn dienstwoningen niet toegestaan.

MAATSCHAPPELIJK

De gronden ter plaatse van het sportterrein in het noorden van het plangebied zijn bestemd als Sport. De was-, kleed- en bergruimtes zijn hierbij inbegrepen. De gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd.

SPORT

De gronden ter plaatse van de Easterwierrumer Aldfeart is bestemd als Water. Op deze gronden is de bouw van gebouwen niet toegestaan.

WATER

Het grootste deel van de gronden binnen het plangebied is bestemd als Woongebied. Aan-huis-gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn onder voorwaarden bij de bestemming inbegrepen alsook groen-, nuts- en speelvoorzieningen en voet- en fietspaden.

WOONGEBIED

Een deel van de gronden is ook aangeduid als 'verblijfsgebied'. Deze gronden moeten ingericht worden voor de ontsluiting van de aangrenzende percelen.

De hoofdgebouwen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd. Op grond van een afwijkingsmogelijkheid is de bouw buiten het bouwvlak toegestaan onder de voorwaarde dat het een uitbreiding van het bestaande hoofdgebouw betreft. Ook mag op grond van deze afwijkingsmogelijkheid het hoofdgebouw met ten hoogste 30 m² worden uitgebreid. Voorwaarde hierbij is dat het bouwperceel hierdoor voor ten hoogste 50% wordt bebouwd.

Verschillende gebouwen binnen deze bestemming zijn aangeduid als 'karakteristiek'. Van deze gebouwen moet de bestaande hoofdvorm, zoals die wordt bepaald door de goot- en bouwhoogte en de dakvorm, behouden blijven. Het ten hoogste toegestane aantal woningen is beperkt tot het bestaande aantal.

De ruimtelijk ondergeschikte gebouwen moeten op een afstand van ten minste drie meter achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd. De ten hoogste toegestane gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwen is 100 m², onder de voorwaarde dat ten hoogste 50% van de achter- en zijerven wordt bebouwd. Ook mag ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw aan ruimtelijk ondergeschikte gebouwen worden gebouwd.

WAARDE - ARCHEOLOGIE

De gronden ter plaatse van het archeologisch waardevol gebied zijn bestemd als Waarde - Archeologie. Dit betreft een zogenoemde dubbelbestemming. Deze bestemming is gericht op het behoud van de aanwezige archeologische waarden. Hiervoor is het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 50 m² uitsluitend toegestaan op grond van een afwijkmogelijkheid. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 50 m² en een diepte van meer dan 0,30 m is een omgevingsstelsel opgenomen. Voorwaarde voor het in deze gevallen verlenen van de afwijkmogelijkheid en de omgevingsvergunning 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 de omgevingsvergunning worden verleend.

Overleg en inspraak



7.1

Overleg

Het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Bro beschikbaar gesteld aan betreffende besturen en diensten. Een overlegreactie is ontvangen van de Commissie van Overleg (gezamenlijke commissie van provincie en rijksdiensten). De reacties van de gemeente op de overlegreactie zijn hierna opgenomen. Wanneer noodzakelijk zijn de overlegreacties in het bestemmingsplan verwerkt.

De Commissie van Overleg

Op 3 juli 2007 heeft de Commissie van Overleg het voorontwerpbestemmingsplan voor advies ontvangen. Met betrekking tot het plan heeft de commissie een aantal opmerkingen geformuleerd.

Lokale behoefte

De commissie acht een omzetting van een bedrijfsbestemming naar een bedrijfsbestemming waarbij ook kan worden gewoond, op zich een positieve ontwikkeling. Naar het oordeel van de commissie verdient het aanbeveling dat de gemeente inzichtelijk maakt dat er voor de zes te ontwikkelen bedrijfslocaties in combinatie met wonen vanuit het dorp voldoende concrete vraag is.

CATEGORIE 2
OPMERKINGEN

Reactie gemeente

De lokale behoefte bestaat uit:

- Van der Meer installatiebedrijf, één kavel.
- Bootsma's bouwbedrijf, drie kavels.
- Visser Motorenstalling, één kavel.

Voor vijf van de zes bedrijfskavels is dus een concrete vraag van bedrijven uit Easterwierrum. Daarnaast zijn er enkele ondernemers uit de direct naast Easterwierrum gelegen dorpen geïnteresseerd in een kavel. In die dorpen wordt geen bedrijfsterrein ontwikkeld en Winsum (de bedrijfsconcentratiekern) ligt op een te grote afstand, omdat het bedrijven zijn die zijn georiënteerd op het buitengebied rond de weg Grou - Sneek. Deze bedrijven zijn geïnteresseerd in de overblijvende kavels. Wij zijn dan ook van mening dat er vanuit het dorp zelf en vanuit de direct omliggende dorpen waar geen ruimte is voor bedrijfsvestiging voldoende vraag is naar deze bedrijfskavels.

Milieuzonering

Vrijkomende locaties

De commissie acht het gewenst dat wordt aangegeven waar de bedrijvigheid in de kom van Easterwierrum zich nu bevindt en wat er gebeurt met vrijkomende locaties.

Reactie gemeente

De bedrijvigheid nu bestaat voornamelijk uit starters die vanuit de thuissituatie (in de garage) beginnen. Dit soort bedrijvigheid wordt momenteel gedoogd, omdat de betreffende bedrijven straks willen verhuizen naar de bedrijfskavels. Bootsma bevindt zich al in het dorp en wil graag uitbreiden met een opslagbedrijf voor opslag goederen. Van der Meer heeft op de Doarpsstrjitte 21 een winkel met een witgoed en een witgoedreparatiewerkplaats annex fietsenzaak en een rijwielherstelwerkplaats annex installatiebedrijf (maken van zinken dakgoten, maken van leidingwerk en andere aanverwante zaken). De witgoedhandel en de fietsenzaak met bijbehorende werkplaatsen blijven gevestigd aan de Doarpsstrjitte 21. Het installatiebedrijf zal echter verhuizen naar de nieuwbouw. De vrijkomende ruimte zal voor de overblijvende bedrijvigheid worden gebruikt.

Indelingslijn op de plankaart binnen de bedrijfsbestemming

De indelingslijn op de plankaart binnen de bedrijfsbestemming dient duidelijkheid te verschaffen aan welke zijde het bedrijfsgedeelte en aan welke zijde de bedrijfswoning is gedacht.

Reactie gemeente

Door de ondernemers uit het dorp is aangegeven dat geen behoefte is aan bedrijfswoningen. Het plan maakt daarom geen woningbouw meer mogelijk.

Bedrijfslocatie ten oosten van dorpshuis De Tysker

Op de locatie ten oosten van dorpshuis De Tysker ontbreekt de indelingslijn. Grenzend aan deze bedrijfslocatie is een rijtje van vijf woningen gedacht. De commissie merkt op dat op deze locatie slechts een categorie I-bedrijf kan worden gevestigd, omdat de afstand tot de meest dichtstbijzijnde voorziene woning minder dan 30 m bedraagt.

Reactie gemeente

Doordat geen woningen meer zijn voorzien in de uitbreiding, is het gesignaleerde probleem niet meer aan de orde.

Eerst bedrijfsloodsen en dan pas woningen ervoor

Om te voorkomen dat in het gebied, bestemd voor bedrijvigheid in combinatie met woningen slechts woningen zullen worden opgericht, verdient het aanbeveling dat door de gemeente voorwaarden worden gesteld aan de volgorde van de op te richten bebouwing: in eerste instantie het bedrijfsgedeelte (met een

minimummaat van bijvoorbeeld 125 m²) en daarna de bijbehorende bedrijfs-woning.

Reactie gemeente

Doordat het plan nu geen bedrijfswoningen meer toestaat, is het gesignaleerde probleem niet meer aan de orde.

Ruimtelijke kwaliteit

Landschappelijke inpassing

De commissie constateert dat in de toelichting wel aandacht is besteed aan de beeldkwaliteit, maar niet aan de landschappelijke inpassing van de voorziene uitbreiding. De commissie geeft in overweging om een inpassingsplan op te stellen en de uitvoerbaarheid van deze inpassing te garanderen.

Reactie gemeente

De landschappelijke inpassing krijgt vorm door de aanleg van de sloot die om het plan wordt gelegd. Deze sloot heeft daarnaast de functie voor de nodige waterberging van het plangebied. Langs deze sloot wordt aan de kant van het plan op elke erfafscheiding van de kavels door de gemeente een gebiedseigen boom geplant die door de gebruikers van de percelen duurzaam in stand moet worden gehouden. De gronden zijn in eigendom van de gemeente, zodat dit bij de uitgifte van de grond kan worden gewaarborgd.

Door de aanleg van een weg vanuit het plangebied naar de Skuorrehofwei krijgt het plan samenhang met het bestaande dorp.

Op vorenstaande wijze is een landschappelijke inpassing van het plan gerealiseerd. In de verkoopcontracten komen bepalingen dat garandeert dat de bomen die de gemeente aanplant op de betreffende kavels duurzaam in stand worden gehouden.

Overleg

De provinciale dienst heeft naar aanleiding van de ruimtelijke kwaliteit en de combinatie van wonen en werken behoefte om in contact te treden met de gemeente. Een initiatief hiertoe zal door de provinciale dienst worden gedaan.

Reactie gemeente

Op 22 oktober 2007 is een overleg geweest met de provinciale dienst. In het overleg is de voorgaande tekst aan de orde geweest. Het was een positief gesprek en de provinciale dienst kan zich vinden in de reactie van de gemeente op punten die door de commissie op schrift zijn gesteld.

Bodem

De commissie meent dat het aspect 'bodem' onterecht onbelicht blijft. Bekend is dat ter hoogte van Doarpsstrjitte 2 sprake is van een 'potentieel' ernstige verontreiniging. Bij eventuele nieuwbouw zal hiermee rekening moeten wor-

CATEGORIE 3
OPMERKINGEN

den gehouden. Ook voor het overige zal alsnog inzichtelijk moeten worden gemaakt dat de bodemkwaliteit geen beletsel is voor onvoorziene bebouwing.

Reactie gemeente

Voor de locaties welke zijn opgenomen in het Landsdekkend Beeld (LDB) geldt dat deze op basis van inschrijvingen bij de Kamer van Koophandel en selectie van een aantal bedrijfscategorieën welke mogelijk in het verleden ernstige bodemverontreiniging kunnen hebben veroorzaakt, terecht zijn gekomen op de kaart. De CvO noemt weliswaar Doarpsstrjitte 2 maar binnen het plangebied zijn er nog zeven locaties die een dergelijk label opgeplakt hebben gekregen. Het is duidelijk dat bij eventuele nieuwbouw in het bijzonder aan deze locaties extra aandacht zal worden gegeven aan het milieukundig bodemaspect. Dit is dan in het kader van een bouw- en/of milieuvergunning en niet op basis van een bestemmingsplan. In die zin voegt een vermelding van het Landsdekkend Beeld niets toe aan het bestemmingsplan zelf.

Wat betreft de bodem ter plaatse van de voorziene bebouwing is bekend dat er twee verkennende bodemonderzoeken zijn uitgevoerd op vrijwel hetzelfde stuk. De Straat milieuvan adviseurs heeft in opdracht van de Fugro in rapport B02K0250 d.d. 9 augustus 2002 als conclusie getrokken dat slechts op het westelijke deel (sportveld) in de ondergrond in één mengmonster licht verhoogd minerale olie voorkwam. In één boring kwam in de bovengrond zwak puinhoudend en koolhoudend materiaal naar boven. Vervolgonderzoek was niet nodig. Vervolgens heeft WMR in opdracht van de gemeente het onderzoek dunnetjes overgedaan. In rapport met nummer 053273/JZ d.d. 19 januari 2006 wordt de conclusie getrokken dat in de bodem geen verhoogde concentraties zijn aangetroffen. In het grondwater komt verhoogd arseen voor en in één geval licht verhoogd zink, dit is van natuurlijke oorsprong en geen belemmering voor het toekomstig gebruik.

Artikel 19, lid 2 WRO

Kan na een positief overleg met de gemeente worden afgegeven.

Reactie gemeente

Op 22 oktober 2007 is een positief overleg gevoerd met de provinciale dienst. Er is afgesproken dat de gemeentelijke reactie op papier zal worden gezet en gemaïld naar de provincie (de heer T. De Jong). Vervolgens zal de provincie de verklaring afgeven.

7.2

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak met ingang van 6 juli 2007 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Daarop zijn reacties binnen gekomen van:

1. Inspraakreactie 1;

2. Inspraakreactie 2;
3. Inspraakreactie 3;
4. Inspraakreactie 4.

Hieronder worden de inspraakreacties behandeld.

Inspraakreactie 1

Perceel Doarpsstrjitte 2

Gebouwen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd. Cliënte verzoekt het bouwvlak te vergroten, in die zin dat de gebouwen ook achter het perceel Doarpsstrjitte 4 kunnen worden gebouwd.

Reactie gemeente

Bij een vergroting van het bouwblok ontstaan er meer bedrijfsactiviteiten en meer geluid. Het zwaartepunt voor wat betreft het geluid is afkomstig van de machinale houtbewerkinginrichting en de transporten van en naar het bedrijf, zo blijkt uit een akoestisch onderzoek dat wij hebben laten uitvoeren, gebruikmakend van de informatie welke cliënt aan onze akoestisch adviseur heeft verstrekt in een gesprek op 30 november 2006. De houtbewerkingafdeling ligt op circa 33 m afstand van de woning Doarpsstrjitte 4 (zonder afscherming) en het transport met vrachtauto's gaat vlak langs deze woning. Een berekening maakt duidelijk dat de gevelbelasting 58 dB(A) bedraagt. In het bestemmingsplan heeft de woning Doarpsstrjitte 4 de bestemming Bedrijfswoning. Er zou dan maximaal 55 dB(A) etmaalwaarde mogen heersen. Volgens de berekening is er dan twee keer zoveel geluid als toegestaan want 3 dB(A) is een verdubbeling van het geluid. Volgens onze gegevens is momenteel op het perceel Doarpsstrjitte 4 een autohandel gevestigd. Daarom wordt deze woning op dit moment feitelijk nog gebruikt als bedrijfswoning. Mocht echter de bedrijfsvestiging worden opgeheven, dan bestaat de kans dat de woning dan feitelijk als burgerwoning gebruikt gaat worden waarna de maximale gevelbelasting 50 dB(A) mag bedragen. Op dat moment zal volgens de berekening een overschrijding van de toegestane gevelbelasting met 8 dB(A) kunnen optreden.

Een vergroting van het bouwblok zou kunnen leiden tot meer bedrijfsactiviteiten en een nog hogere geluidsbelasting op de woning Doarpsstrjitte 4. Wij zullen dan ook niet eerder meewerken aan een vergroting van het bouwblok, voordat wordt aangetoond dat aan de normstelling uit de AMvB 'houtbewerkende bedrijven' wordt voldaan op deze bedrijfswoning welke maatgevend is voor de totale geluidsemissie van het bedrijf.

Gelet hierop is een vergroting van het bouwblok op dit moment in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Uitbreiding bedrijfsterrein

Cliënt heeft geen bezwaar tegen de uitbreiding van het bedrijfsterrein, maar wel tegen het toelaten van bedrijfswoningen in de nieuwe uitbreiding.

Reden: voor geur, stof en geluid dienen afstanden van respectievelijk 100, 30 en 100 m te worden aangehouden in overeenstemming met Bedrijven en milieuzonering d.d. 16 april 2007. Van deze afstanden kan slechts gemotiveerd worden afgeweken met één stap. Dat betekent dat de afstand van 100 m mag worden verkleind tot 50 m. Dit betekent dat gemeten vanuit de bebouwingsgrens van het perceel, de bedrijfswoningen binnen deze afstand vallen. Uit oogpunt van geur blijft de afstand ook een probleem.

Reactie gemeente

Doordat geen (bedrijfs)woningen meer zijn voorzien in de uitbreiding, is het signaleerde probleem niet meer aan de orde.

Uitbreiding woningbouw aan de Skuorrehofwei

Het plan biedt de mogelijkheid tot de bouw van vijf woningen aan de Skuorrehofwei. Deze woningen vallen ook binnen de geur- en geluidcontouren van het bedrijf. Indien de bedrijfsbestemming niet wordt gerealiseerd, dan kan dit nog problemen opleveren voor het bedrijf van cliënte.

Reactie gemeente

Doordat geen (bedrijfs)woningen meer zijn voorzien in de uitbreiding, is het signaleerde probleem niet meer aan de orde.

Geluidbuffer

Tussen dorpshuis De Tysker en de geplande woningbouwlocatie is een bedrijfsbestemming geprojecteerd. Kennelijk dient deze bestemming als geluidbuffer. Daarbij is over het hoofd gezien dat de afstand uit het bouwvlak van de woonbestemming tot de bestemmingsgrens van de bestemming Bedrijven slechts 2 m bedraagt. Op grond van de bestemming Bedrijven zijn bedrijven in de categorieën 1 en 2 toegestaan. De grootste afstand in milieucategorie 2 bedraagt 30 m. Deze bestemmingen conflicteren met elkaar. Dat is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Reactie gemeente:

Doordat geen (bedrijfs)woningen meer zijn voorzien in de uitbreiding, is het signaleerde probleem niet meer aan de orde.

Inspiraakreactie 2

Ander tracé

Inspreker 2 heeft een voorstel gedaan voor een ander tracé richting dorpshuis De Tysker. Met een kleine aanpassing van de weg ontstaat een veel veiligere situatie.

Reactie gemeente

Wij hebben samen inspreker 2 de verkeerssituatie in ogenschouw genomen. De aangedragen oplossing voor het wegtracé houdt in dat verkeer naar De Tysker

moet afslaan (is afremmen). Dat komt de verkeerssituatie ten goede. Ook de trottoirsituatie is aangepast overeenkomstig de wensen van inspreker 2.

Inspraakreactie 3

Tracé weg

Inspreker 3 vraagt de gemeente om de verkeerssituatie bij de Skuorrehofwei 4 te wijzigen, zodat dit veiliger wordt voor de bewoner.

Reactie gemeente

Zie de inspraakreactie van inspreker 2.

Aandacht voor de verkeerssituatie

Er wordt aandacht gevraagd voor de verkeerssituatie, zowel tijdens als na de bouw.

Reactie gemeente

Bouw- en zwaar verkeer zal gebruik moeten maken van de ontsluiting over de Skuorrehofwei naar de Doarpsstrjitte. Bouw- en zwaar verkeer mogen zowel tijdens als na de bouw niet via de Bûtewei door het dorp rijden. Met de aannemers die de werkzaamheden zullen uitvoeren, zullen daarover afspraken worden gemaakt.

Inspraakreactie 4

Nadere afspraken over de invulling van de woonwerklocaties

Inspreker 4 wil met de gemeente om tafel om nadere afspraken te maken over de invulling van de woon-werklocaties.

Reactie gemeente

Het nader overleg met inspreker 4 en de ander belanghebbende uit Easterwierum die in aanmerking zou komen voor een bedrijfskavel heeft inmiddels plaatsgevonden. Daarbij is gebleken dat de bouwmogelijkheden voor bedrijfs-woningen volledig kunnen vervallen. In het gebied wordt daarom geen nieuwbouw van woningen mogelijk gemaakt.

Colofon

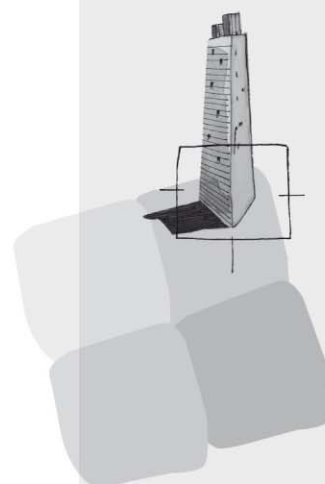
Opdrachtgever
Gemeente Littenseradiel

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
de heer drs. M.T.M. Mosterman
BügelHajema Adviseurs b.v.

Supervisie
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
134.00.00.03.04



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

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort