

**BESTEMMINGSPLAN EASTERLITTENS -
BOALSERTER FEART**

**Bestemmingsplan Easterlittens -
Boalsserter Feart**

Code 0999199.01 / 04-07-11

GEMEENTE LITTENSERADIEL 0999199.01 / 04-07-11
BESTEMMINGSPLAN EASTERLITTENS - BOALSERTER FEART

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding voor het bestemmingsplan	1
1. 2. Ligging van het plangebied	1
1. 3. Leeswijzer	2
2. HUIDIGE SITUATIE	3
2. 1. Context van het plangebied	3
2. 2. Huidige situatie	3
3. BELEIDSKADER	5
3. 1. Rijksbeleid	5
3. 2. Provinciaal beleid	5
3. 3. Gemeentelijk beleid	6
4. GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN	8
4. 1. Randvoorwaarden	8
4. 2. Stedenbouwkundige opzet	9
4. 3. Beeldkwaliteit	11
5. GEBIEDS- EN OMGEVINGSASPECTEN	12
5. 1. Verkeer	12
5. 2. Wegverkeerslawaaï	13
5. 3. Luchtkwaliteit	14
5. 4. Bedrijven en milieuzonering	14
5. 5. Externe veiligheid	15
5. 6. Ecologie	15
5. 7. Waterparagraaf	16
5. 8. Bodem- en grondwaterkwaliteit	17
5. 9. Archeologie en cultuurhistorie	17
6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN	19
6. 1. Toelichting op het juridisch systeem	19
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	19
7. UITVOERBAARHEID	22
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	22
7. 3. Grondexploitatie	22

8. OVERLEG EN INSPRAAK	24
8. 1. Overleg en inspraakreacties	24
8. 2. Reactienota overleg en inspraak	24
9. VASTSTELLING VAN HET BESTEMMINGSPLAN	25
9. 1. Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan	25
9. 2. Vaststelling door de gemeenteraad	25

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Advies Wetterskip Fryslân
<u>Bijlage 2</u>	Verkennend bodemonderzoek
<u>Bijlage 3</u>	Inventariserend archeologisch onderzoek
<u>Bijlage 4</u>	Reactienota overleg en inspraak
<u>Bijlage 5</u>	Overlegreacties

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding voor het bestemmingsplan

De aanleiding voor dit bestemmingsplan werd gevormd door een initiatief van 5 families uit Easterlittens en omgeving. Als vervolg op de ontwikkelingsvisie en de ruimtelijke kwaliteitsparagraaf die samen met de inwoners van Easterlittens is opgesteld, wil deze groep nieuwbouw gaan realiseren. Dit initiatief valt te omschrijven als een project in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Burgemeester en Wethouders hebben in 2009 aangegeven in beginsel positief te staan tegenover dit initiatief en planologische medewerking te verlenen, mits de CPO-groep een plan van aanpak opstelt.

Het plan van aanpak is in samenwerking met de gemeente en Buro Vijn opgesteld en gepresenteerd aan de inwoners van Easterlittens. Ook met het waterschap is in een vroegtijdig stadium afgestemd. Het plan van aanpak beschrijft de haalbaarheid van het project en op welke manier het plan zal worden gerealiseerd.

Op 2 november 2010 heeft het college besloten akkoord te gaan met de voorgestelde aanpak. Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologische sluitstuk van het hierboven beschreven planproces. Een bestemmingsplan regelt het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van gronden binnen een bepaald plangebied. Het bestemmingsplan voldoet aan de vereisten op het gebied van digitalisering en standaardisering en vormt daarmee tevens een actueel juridisch-planologisch kader.

1. 2. Ligging van het plangebied

Uit een rapport van NoordPeil en de dorpsvisie is naar voren gekomen dat er in Easterlittens twee locaties zijn die eventueel voor toekomstige bebouwing in aanmerking komen. Het gaat om de volgende twee locaties:

- aan de zuidzijde van het dorp (kleinschalige uitbreidingsmogelijkheden voor woon-werklocaties);
- aan de noordoostzijde van het dorp, langs de Boalserter Feart.

De locatie aan de zuidzijde van het dorp biedt ruimte aan 4 à 5 woningen. De locatie aan de noordoostzijde heeft echter mogelijkheden voor meer woningen (circa 10). Mede door de grote belangstelling voor het project, is gekozen voor de locatie aan de noordzijde. Deze locatie is tevens akkoord bevonden door het college van B&W. In het vervolg wordt er gesproken van de locatie Boalserter Feart.

De gekozen locatie is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Ligging van het plangebied (rood kader)

1. 3. Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgezet. Na de inleiding van hoofdstuk 1, wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie binnen het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 komt het (ruimtelijke) beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de stedenbouwkundige opzet van het plan. In hoofdstuk 5 komen de verschillende gebieds- en omgevingsaspecten aan de orde en wordt getoetst aan de sectorale wet- en regelgeving. Hoofdstuk 6 bevat een toelichting op het juridisch systeem en bevat een beschrijving van de bestemmingen. Hoofdstuk 7 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 8 worden de resultaten van overleg en inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan besproken. Hoofdstuk 9 ten slotte, gaat in op de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. HUIDIGE SITUATIE

2. 1. Context van het plangebied

Het plangebied ligt aan de noordoostzijde van het dorp Easterlittens. Easterlittens is in de Middeleeuwen ontstaan als vissersdorp. Door regelmatige overstromingen vanaf de 9^e eeuw, is het land verschillende malen opgehoogd. Ook werden er dijken aangelegd, zoals de Baerderdyk. Tevens kenmerkend aan Easterlittens is dat het op een kruising van twee (voormalige) trekvaarten ligt: de Boalsserter Feart en de Frensjerter Feart (zie onderstaande figuur). Aan de eerstgenoemde vaart ontleent het bestemmingsplan zijn naam.



Figuur 2. Het plangebied in bredere context

Het plangebied sluit aan bij de nieuwbouw die is gerealiseerd aan de Huyckensteinstrjitte en vormt in dat opzicht een (logische) voortzetting van de ontwikkeling van het dorp.

2. 2. Huidige situatie

Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als weidegrond. Aan de noordwestzijde van het plangebied loopt de Boalsserter Feart (zie figuur 3). Deze vaart maakt deel uit van het boezemwater. Hiervoor geldt een streefpeil van -0,52 meter ten opzichte van NAP. De gronden langs de vaart vormen een boezemkade die in beheer is bij het waterschap. De kerende werking van de kade moet worden gehandhaafd. Aan de overige zijden wordt het weiland omgeven door schouwsloten die deel uitmaken van het poldersysteem. Hier geldt een streefpeil van -1,10 m NAP.



Figuur 3. Plangebied in de huidige situatie

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

Het ruimtelijk beleid van de rijksoverheid is verwoord in de Nota Ruimte. Centraal in de Nota Ruimte staat de sturingsfilosofie 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Het accent is hiermee verschoven van 'het stellen van beperkingen' naar 'het stimuleren van ontwikkelingen'. De Nota Ruimte maakt duidelijk welke beleidsruimte onder andere aan de provincies en gemeenten wordt geboden.

De Nota Ruimte richt zich hoofdzakelijk op de Ruimtelijke Hoofdstructuur, waarvan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de rijksinfrastructuur en stedelijke netwerken de belangrijke elementen zijn. Ten aanzien van het ruimtelijke beleid zijn de volgende hoofddoelstellingen van belang:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- bescherming en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, zoals werelderfgoed, Natura 2000-gebieden en de Nationale Landschappen;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

Stimuleren van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu streeft ernaar burgers meer individuele vrijheid te geven bij de vormgeving en de inrichting van eigen huis en woonomgeving. Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu wil daarom dat vanaf 2005 het aandeel CPO-projecten in Nederland groeit naar 30% van alle nieuwbouw. Zij heeft daarvoor stimuleringsgelden beschikbaar gesteld die door de provincie aan criteria kunnen worden gebonden en toegekend (zie provinciaal beleid).

Conclusie rijksbeleid

Het project past bij het streven naar meer (collectief) particulier opdrachtgeverschap. Daarnaast draagt het project in Easterlittens bij aan het vitaal houden van het platteland. Het project raakt verder geen rijksbelangen zoals verwordt in de Nota Ruimte.

3. 2. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân (2007)

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk beleid. Het provinciaal beleid is onder meer neergelegd in het *Streekplan Fryslân 2007 "Om de kwaliteit fan de romte"*, vastgesteld op 13 december 2006.

De provincie Fryslân zet meer dan voorheen in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. Ruimtelijke kwaliteit dient zowel economische, sociale als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel.

Met ruimtelijke kwaliteit wordt bedoeld dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering, expliciet de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving.

Naast versterking van de stedelijke gebieden, wordt met het Streekplan ingezet op een vitaal platteland. Binnen dit vitale platteland, waar ontwikkelingen binnen de aanwezige kwaliteiten en binnen de plaatselijke verhoudingen mogelijk zijn, wordt ingezet op een ruimtelijk gespreid voorzieningenniveau.

Subsidieregeling Collectief Particulier Opdrachtgeverschap

CPO wordt door de provincie gezien als een middel om meer keuzevrijheid en variatie op de Friese woningmarkt te realiseren. Woningen die in CPO-verband worden gerealiseerd hebben vaak een hoge stedenbouwkundige kwaliteit en sluiten beter aan bij de wensen van de toekomstige bewoners. De provincie verstrekt daarom subsidie aan groepen particulieren die zonder winstoogmerk een kavel of pand verwerven om gezamenlijk woningen te realiseren. Dit kan in het verband van een stichting of vereniging. De subsidie is bedoeld als bijdrage voor de proces- en projectontwikkelingskosten in het voortraject.

Conclusie provinciaal beleid

Het initiatief sluit aan bij de nadruk die de provincie legt op ruimtelijke kwaliteit en het 'aanhaken' bij bestaande kwaliteiten. Het CPO-project is dusdanig vormgegeven dat zij qua uitstraling goed aansluit bij het dorps DNA van Easterlittens. Parallel aan het bestemmingsplan zal een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld waarbinnen deze uitstraling wordt geborgd.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Littenseradiel

De gemeente Littenseradiel is op dit moment een structuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente aan het opstellen. Het gaat om een visie voor de komende 20 jaar waarin de volgende vier thema's een rol spelen:

- economie en mobiliteit;
- landschap, natuur en landbouw;
- wonen en voorzieningen;
- vrije tijd, recreatie en cultuur.

Het bestemmingsplan wordt naar verwachting vastgesteld voordat de structuurvisie gereed is.

Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf Easterlittens (2008)

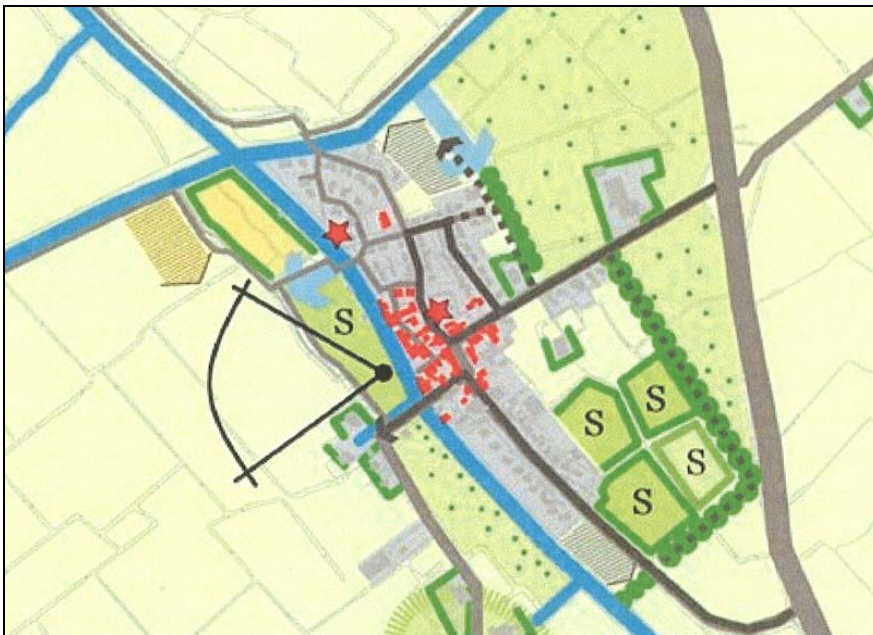
Als vervolg op de dorpsvisie "Littens Lûkt" is in samenspraak met mensen uit het dorp de "Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf Easterlittens" opgesteld. Dit document vormt de basis voor kansen en ontwikkelingen die in het dorp actueel zijn en biedt handvatten om deze integraal en gebiedsgericht aan te pakken.

De resultaten van de “Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf” zijn voor de gemeente richtinggevend voor het opstellen en toetsen van stedenbouwkundige plannen en beeldkwaliteitsplannen.

In de ruimtelijke kwaliteitsparagraaf wordt een ‘dorps-DNA’ van Easterlittens beschreven. Ontwikkelingen in of nabij het dorp moeten hierbij zoveel mogelijk aansluiten. De volgende elementen worden bestempeld als karakteristiek voor deze kern:

- vrijstaande bebouwing;
- een verspringende rooilijn;
- ligging aan trekvaarten.

Het plangebied wordt op een kaartje aangeduid als mogelijke uitbreidingslocatie (zie figuur 4). De blauwe pijl staat voor een opvaart, die als kans voor het gebied kan worden aangemerkt. Ook de mogelijkheid van een tweede ontsluiting wordt op het kaartje aangegeven.



Figuur 4. Fragment uit de Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf Easterlittens

4. GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

4. 1. Randvoorwaarden

De opzet van het CPO-project is voor een belangrijk deel geënt op de woonwensen van initiatiefnemers: de toekomstige bewoners van het plangebied. Daarnaast heeft de gemeente Littenseradiel haar medewerking aan het project aan een aantal randvoorwaarden gebonden. Ten slotte moet rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van milieu, ecologie, water en dergelijke. Deze aspecten worden nader aan de orde gesteld in het volgende hoofdstuk.

Wensen en randvoorwaarden bewoners

Vanuit de thans bij het CPO aangesloten bewonersgroep zijn de volgende randvoorwaarden geformuleerd:

- bij het opstellen van het verkavelingsplan wordt rekening gehouden met de individuele wensen van de belangstellenden qua kavelgrootte, ligging aan water en zonligging;
- alle kavels liggen aan het water en hebben contact met het landschap;
- er wordt gestreefd naar een gesloten grondbalans. De grond die in het projectgebied wordt uitgegraven ten behoeve van een opvaart, wordt gebruikt om delen van het projectgebied op te hogen;
- alle toekomstige bewoners kunnen hun eigen woningtype en architect selecteren.

Randvoorwaarden gemeente

De gemeente heeft aan het project de volgende randvoorwaarden gesteld:

- in het projectgebied worden maximaal 10 á 11 woningen mogelijk gemaakt;
- het project dient aan te sluiten bij de ruimtelijke kwaliteitsparagraaf van NoordPeil en de Dorpsvisie van Easterlittens;
- met het oog op de beeldkwaliteit is enige mate van samenhang tussen de bebouwing wenselijk. Wel mag elk pand een individueel karakter hebben. Bij de inrichting van de openbare ruimte is veel ruimte voor groenvoorzieningen beschikbaar;
- de openbare ruimte dient te voldoen aan het 'Programma van Eisen Openbare Ruimte gemeente Littenseradiel' en wordt overgedragen aan de gemeente;
- de CPO groep houdt Dorpsbelang Easterlittens en andere betrokkenen in het dorp van de ontwikkelingen op de hoogte en informeert de gemeente daarover;
- met betrekking tot stedenbouwkundige en technische aspecten wordt de benodigde professionele deskundigheid ingeschakeld.

Overige randvoorwaarden

Bij de uitwerking van het project worden tevens de volgende eisen gesteld:

- de boezemkade langs de Boalsserter Feart valt onder het beheer van het waterschap. De kade moet voldoen aan bepaalde eisen en dient bereikbaar te zijn voor onderhoud. Ook stelt het waterschap randvoorwaarden ten aanzien van de drooglegging (hoogte maaiveld ten opzichte van grondwaterpeil), compensatie van verhard oppervlak, de inrichting van (openbare) oevers en de bereikbaarheid van schouwwater;
- het deel van het plangebiedgebied dat wordt ingericht als openbare ruimte wordt overgedragen aan de gemeente, zodat die het groen en de verhardingen kan gaan beheren. Dit is tevens een eis die leidingbeheerders stellen bij het gratis aanleggen van kabels en leidingen.

4. 2. Stedenbouwkundige opzet

Bij het project zijn 11 families betrokken. De kavels zijn tussen de leden en aspirant-leden van de CPO-groep verloot. Op basis van de kaveldeling en de bovengenoemde randvoorwaarden is een stedenbouwkundig plan voor het projectgebied gemaakt. Dit plan zal hierna worden beschreven.



Figuur 5. Verkaveling van het plangebied (indicatief)

Opzet van het project

Het project is zodanig verkaveld dat er 11 bouwkavels ontstaan van vergelijkbare omvang (zie figuur 5). Alle kavels zijn aan het water gelegen. Het plangebied kan effectief worden verkaveld door de ontsluitingsweg centraal in het plangebied te situeren. Door een asverschuiving direct na de toegang ontstaat er een interessant beeld van de openbare ruimte. De kavels zijn zo vormgegeven dat in de openbare ruimte twee pleinachtige ruimtes ontstaan. Deze ruimtes worden benadrukt door de situering van de woningen.

De woningen zijn onderdeel van een "losse" situering die bestaat uit een verspringende rooilijn. In oostelijke richting is de bebouwing ruimer gesitueerd in een setting die de "beëindiging" van het plangebied illustreert. De woningen 1 en 11 zijn iets teruggerooid om de overgang met de woningen 26 en 28 aan de Huyckensteinstrjitte tot stand te brengen.

Tussen de verschillende clusters bevinden zich open ruimtes die zicht geven op het buitengebied en het aangrenzende water. Aan de zuidkant is er ruimte voor een verlenging van de opvaart en/of de aansluiting op een toekomstig pad of straatje.

De verkaveling in figuur 5 is overigens illustratief van aard. De verkaveling is naderhand nog op ondergeschikte punten aangepast. De uiteindelijke verkaveling is verwerkt in de verbeelding van het bestemmingsplan.

Ontsluiting

De entree tot het plangebied wordt gevormd aan de zijde van de Huyckensteinstrjitte, waar op dit moment de bestaande agrarische toegang is gelegen. De straat tussen de twee pleinruimtes heeft een dwarsprofiel van 5 meter. Daarbij is de rijbaan 3,5 meter breed en de aanstrating 1,5 meter.

Vaarverbinding

Door de ligging aan de Boalsserter Feart heeft het plangebied een sterke relatie met het water. Dat biedt kansen. In de ruimtelijke kwaliteitsparagraaf is ter plaatse van het plangebied een opvaart ingetekend (zie paragraaf 3.3). Op termijn zou een vaarverbinding tussen de Boalsserter Feart en het hart van het dorp tot stand kunnen worden gebracht. De aanzet daartoe wordt reeds in het plangebied gegeven. Deze opvaart refereert aan het stelsel van opvaarten zoals dat voorkomt in de oeverzone langs de Frentsjerter Feart.

Omdat het hier gaat om het inbrengen van het boezempeil in poldergebied, dient het hogere waterpeil te worden opgevangen door een kade. Het plangebied zelf kan worden opgehoogd met de grond die vrijkomt uit de opvaart.

Bebouwing

In het plangebied worden 11 vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Het gaat om woningen van één bouwlaag met een kap. Contact met het landschap en de beleving van het water is essentieel en maakt deel uit van het wonen in Easterlittens.

De woningen zijn daarom zo geclusterd, dat deze relatie voor elke woning beschikbaar blijft. De woningen zijn in een wisselende rooilijn geplaatst. Dit correspondeert met het ad-hoc bebouwingsbeeld dat eigen is aan de oudste dorpskern van Easterlittens. Qua materialisatie en vormtaal zal worden aangesloten bij de bestaande bebouwing in het dorp. Hiertoe wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld (zie paragraaf 4.3).

Groen

In het plangebied is voldoende ruimte gereserveerd voor openbaar groen. Bij de groene ruimtes wordt een onderscheid gemaakt tussen een meer intensief beheerde centrale ruimte en meer extensief beheerde “natuurvriendelijke oevers”.

De overgang van woonkavel naar de pleinruimtes wordt gemarkeerd door kleinere bomen, bijvoorbeeld leilinden. Langs de straatzijde wordt aan weerszijden laanbeplanting aangebracht.

Langs de waterkant worden de oeverzones extensief beheerd. Bloemrijke mengsels, lichtoplopende taluds en plasdras-overgangen met ingezaaid riet zorgen voor een “natuurlijke” situatie. Schelpenpaden verbinden de diverse plekken met elkaar en vlonders op de overgang van droog naar nat maken een goed verblijf aan de waterkant mogelijk.

4. 3. Beeldkwaliteit

Om dit nieuwe dorpsdeel een goed en volwaardig en passend deel van het bestaande dorp te maken, is het van belang dat ook de beeldkwaliteit van de woningen nader wordt afgebakend. Dit gebeurt door middel van een beeldkwaliteitsplan. In dit kwaliteitsplan zullen criteria worden benoemd waaraan de bebouwing in het plangebied moet voldoen. Het beeldkwaliteitsplan kan, juridisch gezien, worden gezien als toetsingskader voor de welstand.

In het beeldkwaliteitsplan worden tevens eisen en voorwaarden ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte benoemd. Daarbij gaat het in het bijzonder om de inrichting van de oevers en walbeschoeiingen.

Voor zover mogelijk worden de criteria uit het beeldkwaliteitsplan verankerd in het bestemmingsplan. De keuzes op dit gebied worden beschreven in hoofdstuk 6.

5. GEBIEDS- EN OMGEVINGSASPECTEN

Bij realisatie van nieuwe ontwikkelingen dient, met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan, te worden onderzocht of in de toekomst sprake is van een goede omgevingsituatie. Daarbij wordt getoetst aan de sectorale wet- en regelgeving op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en water.

5. 1. Verkeer

Verkeersgegevens en aannames

In een eerder stadium van planvorming is reeds gekeken naar het aspect verkeer. Aan de hand van verkeerstellingen en een berekening van de verkeersproductie is bekeken in hoeverre de ontwikkeling van het CPO-project gevolgen heeft voor de verkeersafwikkeling in Easterlittens. Daarbij is voornamelijk gekeken naar de verkeerssituatie op It Plein. Daarbij zijn de onderstaande gegevens gebruikt.

Huidige verkeersintensiteiten

Op 2 locaties zijn de intensiteiten gemeten. Dit heeft plaatsgevonden van 11 december 2009 tot en met 17 december 2009 (Baerderdyk) en 3 februari 2009 tot en met dinsdag 10 februari 2009 (Brêgebuorren).

Locatie	Etmaal intensiteit dinsdag	Gemiddeld over 7 dagen
Baerderdyk 4	750 (5%)	610 (4%)
Brêgebuorren	280 (11%)	340 (6%)

Tabel 1: Etmaal intensiteiten, met tussen haakjes aandeel vrachtverkeer

Gezien de locatie van de telpunten is de uitkomst van de Baerderdyk ook maatgevend voor It Plein. Er zijn (bijna) geen alternatieven om af te slaan.

Verkeersproductie nieuwbouw CPO.

Uitgangspunt is 6 voertuigbewegingen per etmaal per woning. Dit levert vanwege de 11 te verwachten woningen maximaal 66 autovoertuigbewegingen per etmaal op.

Oriëntatie van het verkeer

Volgens inschatting gaat er veel autoverkeer via de Baerderdyk over It Plein richting het sportcomplex (voetbalwedstrijden, trainingen, kaatsen et cetera) en visa versa. Het verkeer richting Skrins is vooral bestemmingsverkeer en agrarisch verkeer. Dit agrarisch verkeer bestaat vaak uit groot materieel.

De meeste bewoners van het nieuwbouwplan aan de noordoostzijde van Easterlittens zullen via de Balthasar Beckerstrjitte rijden, omdat dit de kortste route is vanaf de ontsluitende structuur van het dorp naar de nieuwbouwlocatie. Naar inschatting maken zo'n 40 van de huidige 90 woningen gebruik van een ontsluiting via It Plein en de rest (dus ca. 50 woningen) rijdt via de Balthasar Beckerstrjitte.

Stappen in de berekening	Effecten op maximaal etmaal intensiteiten It Plein
Basisintensiteit huidige situatie	750
Verkeersproductie CPO	66
Oriëntatie via It Plein	$40/90 = 45\%$
Nieuw verkeer over It Plein	$66 * 45\% = 29,7$ (afgerond 30)
Prognose It Plein (nieuwe situatie)	$750+30 = 780$
Verkeerstoename toe te schrijven aan CPO	$30/780 = 3,8\%$

Tabel 2: Prognose etmaal intensiteiten

Uitkomsten en conclusie

Uit de berekening blijkt dat de realisatie van het CPO-project op het drukste punt in het dorp (It Plein) leidt tot een verkeerstoename van circa 4%. Het gaat hier om dusdanig beperkte toename van het verkeer, dat de verkeersdruk op It Plein niet aan het CPO-project kan worden toegerekend. Deze problematiek heeft veel meer te maken met de autonome (jaarlijkse) groei van het verkeer en seizoensgerelateerde verkeersstromen. Een oplossing voor deze situatie moet daarom los van het CPO-project worden gezocht. Een tweede ontsluiting van de projectlocatie is daarom (vooralsnog) niet aan de orde.

5. 2. Wegverkeerslawaaï

Normstelling en beleid

Op grond van de *Wet geluidhinder* zijn wegen met een maximumsnelheid van 50 km/uur of meer gezoneerd. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen de geluidzone dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde. Indien niet aan deze grenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag – in de meeste gevallen de gemeente – hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd.

Toetsing en conclusie

Voor wegen in het buitengebied met twee rijstroken geldt een geluidzone van 250 m. Akoestisch relevante wegen zoals de N384 en de Baerderdyk liggen op grotere afstand. Voor wegen in de directe omgeving van het projectgebied geldt een 30 km/uur-regime. Bovendien zijn de verkeersintensiteiten op deze wegen dusdanig laag, dat er geen sprake is van relevante geluidhinder. Het aspect geluid levert daardoor geen belemmeringen op voor de uitvoering van het project.

5. 3. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

In hoofdstuk 5 van de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd.

Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM10) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn op grond van het *Besluit niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen)* daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Dit geldt onder andere voor woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het project valt onder de categorieën uit het *Besluit niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen)* en is daarmee vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de omgeving van het projectgebied zijn ook geen bronnen aanwezig die anderzijds kunnen leiden tot belemmeringen uit het oogpunt van het aspect luchtkwaliteit.

5. 4. Bedrijven en milieuzonering

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan afstemming plaats te vinden tussen activiteiten die milieuhinder kunnen veroorzaken en hindergevoelige functies. Op agrarische bedrijven is een specifiek toetsingskader van toepassing. Voor veehouderijen met een milieuvergunning geldt de *Wet geurhinder en veehouderij*. In deze wet zijn voor bepaalde typen dieren geurnormen opgenomen. De normen zijn afhankelijk van het type omgeving (bebouwde kom of niet) en van de vraag of het project wel of niet in een concentratiegebied voor veehouderij is gelegen. Ten aanzien van dieren waarvoor geen geurnorm is vastgesteld, gelden afstanden.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Aan de Baerderdyk is een veehouderij gelegen. De veehouderij beschikt over een milieuvergunning waarin de rechten zijn afgestemd op de dichtst nabij gelegen woning (Baerderdyk 20). Aangezien het projectgebied op grotere afstand is gelegen dan deze woning en de veehouderij aan de achterzijde geen uitbreidingsmogelijkheden heeft, leidt het project daardoor niet tot beperkingen voor de bedrijfsvoering van deze veehouderij.

In de omgeving van het projectgebied zijn geen andere milieuhinderlijke bedrijven gelegen die kunnen leiden tot belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5. 5. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar activiteiten die risico's kunnen opleveren voor de beoogde ontwikkeling. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of verwerkt;
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of het water;
- het vervoer van gevaarlijke stoffen door leidingen.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In de omgeving van het projectgebied zijn geen risicobronnen aanwezig die uit het oogpunt van externe veiligheid belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling kunnen opleveren.

5. 6. Ecologie

Normstelling en beleid

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van de gebiedsbescherming is met name de *Natuurbeschermingswet* van belang. In deze wet is de bescherming van natuurgebieden die zijn aangewezen onder de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen geregeld (de zogenaamde Natura 2000-gebieden). Daarnaast kunnen op grond van de *Natuurbeschermingswet* gebieden van nationaal belang worden aangewezen: Beschermden Natuurmonumenten. Naast gebieden die zijn aangewezen op grond van de *Natuurbeschermingswet* dient rekening te worden gehouden met het provinciale beleid ten aanzien van gebieden die zijn gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet geldt een algemeen verbod voor het verwijderen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Artikel 75 van de wet voorziet in aantal gevallen in een mogelijkheid tot ontheffing. Deze gevallen zijn verder uitgewerkt in het *Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantsoorten*.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen beschermde natuurgebieden aanwezig die kunnen worden aangetast door de beoogde ontwikkelingen.

Op basis van het Werkplan Weidevogels 2007-2013 moet verlies aan (potentieel) weidevogelgebied worden gecompenseerd. In overleg met de provincie wordt bepaald of dat bij het voorliggende plan aan de orde is. Eventuele compensatie vindt plaats in de vorm van een financiële bijdrage. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan moet duidelijk zijn of dit noodzakelijk is.

Soortenbescherming

Het projectgebied is in de huidige situatie in gebruik als agrarisch gebied. Gelet op de ligging nabij de huidige bebouwing van Easterlittens, kan worden gesteld dat het projectgebied in beginsel niet geschikt als habitat voor beschermde diersoorten. Het plangebied heeft in het provinciale *Natuurbeheersplan 2011* dan ook geen specifieke status. Verstoring van weidevogels kan worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten (het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli). Het aspect soortenbescherming levert geen belemmering op voor de uitvoering van het plan.

5. 7. Waterparagraaf

Normstelling en beleid

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In een vroeg stadium van planvorming is afstemming gezocht met Wetterskip Fryslân. Invulling van het plangebied raakt aan verschillende belangen van het Wetterskip:

- de Boalserter Feart maakt deel uit van de Friese boezem. De kerende hoogte van de boezemkade moet daarbij worden gehandhaafd;
- door het graven van een 'opvaart', wordt de boezemkade deels verlegd. Deze kade dient aan bepaalde maatvoeringseisen te voldoen;
- er wordt een drooglegging geadviseerd van 1,10 meter voor bebouwing met kruipruimte;
- om de ecologische toestand van de Boalserter Feart te verbeteren zou het Wetterskip de oever zoveel mogelijk op een natuurvriendelijke manier willen inrichten;
- de sloot aan de oostzijde van het plangebied is een schouwwatergang. Geadviseerd wordt om een strook van 3 meter langs deze watergang vrij te houden in verband met het onderhoud;
- bij de toename van verhard oppervlak, moet 10% worden gecompenseerd door het graven van nieuw oppervlaktewater.

In samenspraak met het Wetterskip is afgesproken op de volgende manier rekening te houden met de bovenstaande uitgangspunten:

- het plangebied wordt ter plaatse van de woningen opgehoogd en loopt aan weerszijden (richting de waterlopen) geleidelijk af. Daarmee heeft de boezemkade nog steeds ruimschoots dezelfde kerende hoogte. Tevens wordt ter plaatse van de bebouwing voldaan aan het uitgangspunt ten aanzien van de drooglegging;
- de boezemkade wordt overeenkomstig de eisen van het waterschap vormgegeven;

- het openbaar groen langs de waterkant wordt op een natuurvriendelijke manier ingericht. Bij de woonkavels wordt dit aan de bewoners zelf overgelaten;
- langs de waterkant wordt een bebouwingsvrije zone opgenomen, zodat het benodigde onderhoud makkelijker kan worden uitgevoerd;
- compensatie van het waterbergend vermogen vindt enerzijds plaats door een 'opvaart' te graven. Anderzijds wordt de watergang aan de zuidzijde van het plangebied verbreedt.

Het advies van het Wetterskip is opgenomen als bijlage 1 van deze toelichting. Ter afronding van het watertoetsproces zal dit bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg (art. 3.1.1 Bro) aan het Wetterskip worden toegezonden.

5. 8. Bodem- en grondwaterkwaliteit

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging moet verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat in de bodem en het grondwater slechts lichte verontreinigingen worden aangetroffen. De matig verhoogde concentratie barium in het grondwater kan worden beschouwd als een van nature voorkomende achtergrondconcentratie. Ter plaatse van de toegangsweg zijn resten van een puinverharding aangetroffen. Aangezien ter plaatse van deze verharding de ontsluiting zal worden gerealiseerd, is nadere analyse niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geen milieuhygiënische belemmering vormen voor de inrichting van het plangebied. Dit aspect staat de vaststelling van het plangebied dan ook niet in de weg.

Het bodemonderzoek is opgenomen als bijlage 2 bij de toelichting.

5. 9. Archeologie en cultuurhistorie

Normstelling en beleid

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is de *Monumentenwet* gewijzigd. De kern van de *Monumentenwet* is, dat wanneer de bodem wordt verstoord, dat dan de archeologische resten intact moeten blijven.

De provincie Fryslân heeft haar eigen archeologiebeleid uitgewerkt. Op grond van de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) kan worden vastgesteld welke archeologische waarden in het projectgebied aanwezig zijn en op welke manier de aanwezige waarden beschermd moeten worden. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in de perioden Steentijd-Bronstijd en IJzertijd-Middeleeuwen.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Op basis van de FAMKE-advieskaarten is geconcludeerd dat in het plangebied mogelijk sporen uit de IJzertijd of Middeleeuwen kunnen worden aangetroffen.



Figuur 6. Advieskaart IJzertijd - Middeleeuwen

Ter plaatse van het plangebied is een inventariserend booronderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen archeologische sporen of aanwijzingen van bewoning worden aangetroffen. Zodoende is nader archeologisch onderzoek niet aan de orde.

Het archeologisch onderzoek is opgenomen als bijlage 3 bij de toelichting.

6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN

6. 1. Toelichting op het juridisch systeem

Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Op 1 juli 2008 is de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het bijbehorende *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) in werking getreden. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld volgens 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008' (SVBP 2008) en voldoet aan de vereisten op het gebied van digitalisering. Het bestemmingsplan voldoet tevens aan de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) die per 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels van het bestemmingsplan. Op een analoge kaart worden de bestemmingen gevisualiseerd, in de digitale versie worden de bestemmingsregels direct gekoppeld aan de betreffende gronden en spreekt men niet langer over een plankaart, maar een 'digitale verbeelding' van de bestemmingsregels. In de toelichting wordt de keuze voor bestemmingen gemotiveerd.

Flexibiliteit

Het bestemmingsplan bevat twee typen flexibiliteitsbepalingen: regels ter afwijking van het bestemmingsplan en wijzigingsregels. Regels ter afwijking zijn bedoeld voor ondergeschikte aanpassingen ten opzichte van het bestemmingsplan. Toestemming voor afwijkingen kan via een (integrale) omgevingsvergunning worden aangevraagd. Regels ter afwijking kunnen in een enkele bestemming worden opgenomen, maar kunnen ook gelden voor meerdere bestemmingen. De laatstgenoemde bevoegdheden zijn gerangschikt onder de algemene afwijkingsregels.

6. 2. Toelichting op de bestemmingen

De gekozen bestemmingen sluiten aan bij de stedenbouwkundige opzet van het plan en vormt (deels) een verankering van de criteria die zijn neergelegd in het beeldkwaliteitsplan. De volgende bestemmingen worden gehanteerd:

Groen

Het karakter van het plangebied, wordt voor een belangrijk deel bepaald door openbaar groen. Om deze kwaliteit te waarborgen, is gebruik gemaakt van de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming mogen namelijk geen gebouwen worden gebouwd. Ondergeschikte bouwwerken (geen gebouwen zijnde), bijvoorbeeld ten behoeve nutsvoorzieningen, zijn wel toegestaan. Daarnaast kunnen binnen deze bestemming speelvoorzieningen, fiets- en voetpaden worden aangelegd. De bestemming is tevens bedoeld voor water, zodat de inrichting van natuurvriendelijke oevers mogelijk is.

Verkeer - Verblijf

De bestemming 'Verkeer - Verblijf' heeft ook betrekking op de openbare gronden. Binnen deze bestemming kunnen woonstraten, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen worden aangelegd. Ook groenvoorzieningen en water zijn toegestaan.

Tuin

De bestemming 'Tuin' wordt aan de voorzijde en enkele meters achter de voorgevel gebruikt. Het gevolg van deze bestemming is dat er geen bijgebouwen aan de voorzijde van de woningen kunnen worden gebouwd. Daarmee wordt een rommelig straatbeeld tegengegaan en wordt de hiërarchie tussen hoofdgebouw en bijgebouw benadrukt.

Water

De bestemming 'Water' is van toepassing op de waterlopen in het plangebied. Er zijn tevens kaden, oevers en groenvoorzieningen toegestaan. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor kunstwerken als bruggen, dammen, duikers en steigers.

Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn primair bedoeld voor woningen. Een combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit is ook toegestaan.

Hoofdgebouw

De hoofdgebouwen binnen deze bestemming (woonhuizen), moeten binnen het daarvoor aangeduide bouwvlak worden gebouwd. De bouwvlakken zijn afgestemd op de mogelijkheden van de kavel. In de meeste gevallen is er nog enige ruimte om de woning naar links of rechts te verschuiven. Ook zijn de bouwvlakken diep genoeg om een ruim hoofdgebouw te realiseren. Op een aantal plaatsen is het bouwvlak ruim genoeg om de bebouwing te draaien.

Essentieel voor het karakter en de beeldkwaliteit van het plangebied is het ritme waarmee de bebouwing verspringt. Zodoende zijn de belangrijkste gevellijnen in het bestemmingsplan vastgelegd. Daarmee wordt gegarandeerd dat de pleinachtige ruimtes tot stand komen.

Woningen moeten vrijstaand worden gebouwd. Er wordt uitgegaan van een traditionele bouwvorm van één bouwlaag met een kap. Er geldt zodoende een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,50 en 10,00 meter en een minimale dakhelling van 45 graden.

Om alle woningen individueel ook tot hun recht te laten komen geldt een afstand van minimaal 3,00 meter tot de zijdelingse perceelsgrens.

Ruimtelijk ondergeschikte gebouwen

Ruimtelijk ondergeschikte gebouwen bij woonhuizen zoals garages of schuren, kunnen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Uitzondering daarop vormt een strook ter breedte van 5,00 meter langs de waterkant en aan de zijkant van een aantal woningen. In dit gebied is gebruik gemaakt van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten'.

De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen is maximaal 100 m². Een bijgebouw is in maatvoering altijd ondergeschikt aan de hoofdbebouwning. Daartoe zijn verschillende bepalingen opgenomen. De bouwhoogte is altijd een meter lager dan het hoofdgebouw, met een maximum van 7,00 meter. Een vrijstaand bijgebouw heeft een maximale hoogte van 5,00 meter.

Voor aan- en bijgebouwen geldt een minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 1,00 meter of moeten gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd.

7. UITVOERBAARHEID

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de vaste overleg- en adviesinstanties. Daarnaast is het plan gedurende 6 weken ter inzage gelegd voor inspraak van derden. De overleg- en inspraakreacties worden betrokken bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan (zie hoofdstuk 8).

Het ontwerpplan wordt vervolgens gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gebracht een zienswijze kenbaar te maken. Deze zienswijzen worden vervolgens betrokken in de vaststellingsfase. Het plan wordt vervolgens door de gemeenteraad al dan niet gewijzigd vastgesteld.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het initiatief bestaat uit de realisatie van elf woonhuizen in collectief particulier opdrachtgeverschap. Doordat de gronden door het collectief zelf zijn aangekocht en er geen winstmarges van ontwikkelende partij of een makelaar aan de orde zijn, zijn de kosten van het project relatief laag. In een eerder stadium van planvorming is reeds aangetoond dat het plan ruimschots haalbaar en betaalbaar is. De economische uitvoerbaarheid is daarmee voldoende gewaarborgd.

7. 3. Grondexploitatie

Normstelling en beleid

Door middel van de grondexploitatieregeling in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken, planschade en kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan.

Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten "anderszins verzekerd" zijn en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Anderszins verzekeren kan bijvoorbeeld via het afsluiten van een (privaatrechtelijke) overeenkomst.

Toetsing en conclusie

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de realisatie van verschillende woonhuizen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkelingen kunnen worden aangemerkt als een bouwplan in de zin van het Bro. Zodoende is de afdeling grondexploitatie uit de Wro van toepassing. Kosten voor het opstellen van het plan en leges zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Tussen de initiatiefnemers zal een exploitatie-/samenwerkingsovereenkomst worden gesloten waarin het verhaal van overige kosten, zoals eventuele planschade, privaatrechtelijk 'anderszins' geregeld is.

Doordat het kostenverhaal anderszins geregeld is en er aanvullend op privaatrechtelijke afspraken geen locatie-eisen of eisen aan de fasering hoeven te worden gesteld, ziet de gemeente af van het opstellen van een exploitatieplan.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8. 1. Overleg en inspraakreacties

De volgende instanties hebben gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan:

- Brandweer Fryslân;
- Provincie Fryslân;
- Wetterskip Fryslân;
- Brandweer Súdwest Fryslân;
- VROM-Inspectie;
- Hûs en Hiem.

De bovengenoemde overlegreacties zijn opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 18 februari gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor inspraak. In dit kader hebben een viertal omwonenden een inspraakreactie ingediend. Alle reacties zijn binnen de inspraakperiode binnengekomen en zijn ontvankelijk verklaard.

De inspraakreacties zijn vanwege de *Wet bescherming persoonsgegevens* niet opgenomen bij het bestemmingsplan. Een bestemmingsplan is sinds de verplichting om het plan digitaal beschikbaar te maken openbaar op het internet te raadplegen. De reacties liggen separaat bij het bestemmingsplan ter inzage op het gemeentehuis.

8. 2. Reactienota overleg en inspraak

In een nota zijn de ingediende overleg- en inspraakreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. De reacties leiden op het volgende punt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- het bouwvlak van kavel 11 zal vier meter worden verkleind in noordelijke richting. Daardoor staat de nieuwe woning minder dicht bij de bestaande woning aan de zuidwestzijde. Het gaat om een aanpassing van de verbeelding;
- in de toelichting wordt vermeld dat er met de provincie nadere afspraken worden gemaakt over weidevogelcompensatie.

9. VASTSTELLING VAN HET BESTEMMINGSPLAN

9. 1. Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Easterlittens - Boalsserter Feart' heeft met ingang van 15 april 2011 gedurende 6 weken (tot en met 26 mei) voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn twee (schriftelijke) zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in een separate reactienota samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Eén van de zienswijzen betreft een verzoek van de provincie inzake de compensatie van weidevogelgebied. Deze zienswijze is ingewilligd door een bedrag over te maken naar het provinciale compensatiefonds. De overige zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De reactienota en de zienswijzen zelf liggen op het gemeentehuis ter inzage.

9. 2. Vaststelling door de gemeenteraad

Het bestemmingsplan is op 4 juli 2011 (ongewijzigd) vastgesteld door de gemeenteraad van Littenseradiel. De zienswijzen zijn door de raad betrokken bij de vaststelling.

===