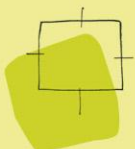


**Bestemmingsplan Spannum**

Gemeente  
**Littenseradiel**



ONHERROEPELIJK



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

## Bestemmingsplan Spannum

ONHERROEPELIJK

### Inhoud

---

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlage

Verbeelding

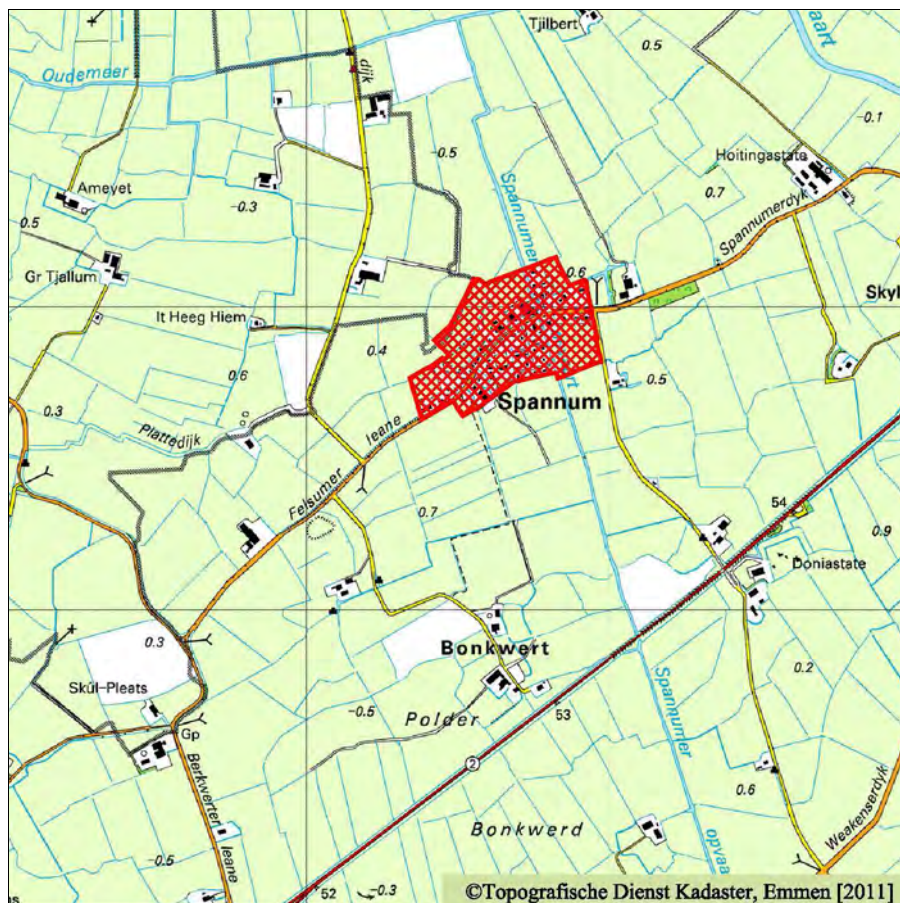
1 december 2011

Projectnummer 134.00.00.03.08



Ideeën voor een plek

# Overzichtskaart



# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>De bestaande situatie</b>	<b>7</b>
2.1	Een terugblik	7
2.2	Ruimtelijke karakteristiek	8
2.3	Functionele karakteristiek	10
<b>3</b>	<b>Milieukundige randvoorwaarden</b>	<b>11</b>
3.1	Wegverkeerslawaaï	11
3.2	Hinder van bedrijvigheid	12
3.3	Ecologie	12
	3.3.1 Inleiding	12
	3.3.2 Uitkomsten van het onderzoek	13
3.4	Archeologie	14
3.5	Water	16
3.6	Externe veiligheid	17
3.7	Luchtkwaliteit	18
<b>4</b>	<b>Beleidsuitgangspunten</b>	<b>21</b>
4.1	Wonen	21
4.2	Voorzieningen	22
4.3	Bedrijvigheid	22
4.4	Overige functies	23
<b>5</b>	<b>Juridische toelichting</b>	<b>25</b>
5.1	Inleiding	25
5.2	Economische uitvoerbaarheid	26
5.3	Bestemmingen	26
<b>6</b>	<b>Overleg en inspraak</b>	<b>31</b>
6.1	Inleiding	31
6.2	Overleg	31
6.3	Inspraak	35

## Bijlagen

# Inleiding



Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen binnen een periode van tien jaar na de vaststelling telkens opnieuw vastgesteld worden. 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 geldende bestemmingsplannen van negentien dorpskernen in de gemeente herzien.

AANLEIDING

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 Spannum.

Het plan vormt een herziening van:

HERZIENING

- Het bestemmingsplan Spannum, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 februari 1988 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 19 oktober 1988;
- Wijzigingsplan Spannum Swachlumerleane, vastgesteld door Burgemeester en Wethouders op 5 maart 1991 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 12 maart 1991;

- Wijzigingsplan Bedrijfsterrein Spannum-Felsumerleane, vastgesteld door Burgemeester en Wethouders op 28 februari 1995 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 maart 1995;
- Het bestemmingsplan Spannum-Laekwert, vastgesteld door de gemeenteraad op 8 september 1997 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 6 januari 1998.

PLANGEBIED

Het plangebied voor het onderhavige plan is aangegeven op de kaart voorafgaand aan deze toelichting. Het omvat de bebouwde kom van de kern Spannum. Het dorp wordt begrensd door agrarisch gebied.

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 hier aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de voor het plangebied van belang zijnde milieueisen en de aanwezige milieubeperkingen. Hoofdstuk 4 vormt de planbeschrijving, waarin het beleid voor de komende tien jaar voor het dorp puntsgewijs is samengevat. In hoofdstuk 5 is een juridische toelichting gegeven. Hoofdstuk 6 is tenslotte, een verslag van de overleg- en inspraakprocedure.

# De bestaande situatie

# 2

Wat maakt het dorp Spannum 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 ontwikkelingen 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 de 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 Chr. 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 aan gaat nemen en dat er voor het eerst sprake is van bedijking.

Het terpdorp Spannum is tijdens de vroege middeleeuwen ontstaan op de kruising van de Tsjerkebuorren met de Lange Daam. Door het binnendringende water van de Middellzee, waardoor er regelmatig overstromingen plaatsvonden, werd het noodzakelijk het dorp te bouwen op een verhoging in het landschap. Spannum heeft niet echt een uitdrukkelijke dorpskern. De bebouwing heeft zich vanaf het einde van de 19e eeuw als lintbebouwing langs de Felsumerleane en de Tsjerkebuorren geconcentreerd. In de jaren '80 is het dorp in zuidoostelijke richting uitgebreid. Voor de ontsluiting van deze woningen zijn de Waling Dijkstrastrjitte en de Wyniastrjitte aangelegd. Spannum is tot op de dag van vandaag voor interne werkgelegenheid nog steeds hoofdzakelijk aangewezen op de agrarische sector.

HET DORP



## 2.2

### Ruimtelijke karakteristiek

#### RUIMTELIJKE STRUCTUUR

#### Situering

Het dorp ligt in het noordwestelijke deel van de gemeente, ongeveer 16 km ten zuidwesten van Leeuwarden. Spannum ligt noordelijk van de N359 die Leeuwarden verbindt met Bolsward. Het dorp is goed ontsloten voor het autoverkeer.

#### Het dorp

De Felsumerleane/Tsjerkebuorren/Swachlumerleane vormt de belangrijkste structuurdrager van het dorp. De weg, met daaraan lintbebouwing, geeft het dorp een gerekt karakter. Aan de oostzijde van het dorp wordt de weg doorsneden door de Lange Daam. De brug in de Swachlumerleane markeert deze kruising van weg en water. Het stedenbouwkundige beeld wordt aan de westzijde van deze doorgaande weg (Felsumerleane) bepaald door eenzijdige bebouwing in een vrije dichte bebouwingswand in een duidelijke voorgevelrooilijn. Verder naar het oosten is ook de zuidzijde van de weg bebouwd. Deze (bedrijfs)bebouwing staat veel willekeuriger qua plaatsing in het straatbeeld als de bebouwing aan de noordzijde. Dit beeld herhaalt zich in spiegelbeeld aan de oostzijde van het dorp (Swachlumerleane). Aan de zuidzijde van de doorgaande weg is bebouwing gerealiseerd in een strakke rooilijn, terwijl aan de noordzijde de (bedrijfs)bebouwing min of meer willekeurig, zonder onderlinge samenhang qua plaatsing, is gerealiseerd. Daar waar een duidelijke structuur qua bebouwing ontbreekt, brengt juist het water langs de doorgaande weg structuur aan. Aan de Tsjerkebuorren is het stedenbouwkundige beeld lossier en gedifferentieerder. Er is meer ruimte tussen de bebouwing en de ritmiek qua plaatsing en onderlinge afstanden tussen gebouwen is minder duidelijk waarneembaar. De monumentale bebouwing wordt veelal omringd door structuurbepalende water, terwijl ronde de kerk, het sportveld en de woning aan de Swachlumerleane 2 opgaand groen een belangrijke structuurdrager vormt.

In de zuidwestelijke en noordoostelijke oksel van de doorgaande weg en de Lange Daam is de bebouwingsstructuur meer complexmatig. Langs de woonstraatjes aan de zuidwestzijde is een vrij open bebouwingsstructuur gerealiseerd. Aan de noordoostzijde is juist de kleinschaligheid en vrij dichte bebouwingsstructuur kenmerkend.

Spannum is omringd door grasland. Verder zijn de tuinen georiënteerd op de openbare ruimte, zodat er een groene landelijke uitstraling ontstaat.

#### BEBOUWING

De lintbebouwing aan de Felsumerleane en de Tsjerkebuorren en de bebouwing langs de Lytse Buorren kenmerkt zich door de overwegend kleinschalige individuele panden met een grote variatie in goothoogtes en kapplaatsing en -vorm.

De bebouwing kenmerkt zich verder door de verticale geleiding van de gevel en het authentieke materiaalgebruik. De bebouwing langs de Felsumerleane en de Tsjerkebuorren heeft voornamelijk één bouwlaag met een kap.



Figuur 1. Lytse Buorren

De nieuwbouw in het zuidoosten van Spannum en langs de Swachlumerleane kent meer samenhang. De woningen zijn hier eveneens veelal vrijstaand en een enkele keer dubbel. Het bebouwingsbeeld vertoont samenhang, doordat een deel van de woningen projectmatig gebouwd is. De nieuwbouwwoningen bestaan uit één- of twee bouwlagen met een kap.



Figuur 2. Nieuwbouw in Spannum

## 2.3

### Functionele karakteristiek

WONEN In 2000 telt Spannum 281 inwoners. In de jaren die volgend is het verloop wisselend. In 2010 heeft Spannum 287 inwoners.

Tabel 1. Inwonertal van Spannum

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
281	295	299	287	280	287	295	284	290	284	287

De gemeente Littenseradiel heeft een 'groene' leeftijdsopbouw. Er zijn veel jongeren tot 19 jaar en vrij weinig ouderen (65 jaar en ouder). Spannum wijkt in dit opzicht niet veel af van het gemiddelde. Bijna 28% van de bevolking is jonger dan 19 jaar en een kleine 13% is 65 jaar of ouder. Vanaf 1991 is woningvoorraad met 11 woningen uitgebreid. In 2007 bestond de woningvoorraad uit 114 woningen.

WERKEN Er zijn ongeveer 715 bedrijven in de gemeente, die werk bieden aan circa 2440 personen (situatie 2005). Bijna een kwart hiervan is werkzaam in de landbouw. De bedrijvigheid in Spannum biedt aan ongeveer 36 personen werk. De meeste hiervan werken in de agrarische sector, bouwnijverheid, de auto/transportbranche en de dienstverlening<sup>1</sup>.

VOORZIENINGEN Spannum is voor vrijwel alle voorzieningen aangewezen op de grotere centra binnen de gemeente of op steden zoals Bolsward, Leeuwarden en Sneek. Spannum heeft een paar voorzieningen die voornamelijk zijn gericht op de lokale invloedsfeer. Het betreft een speelplaats, een christelijke basisschool, een dorps huis en een sportveld met een kantine en was-, kleed- en bergruimten. Daarnaast is er een Nederlands Hervormde kerk met een begraafplaats.

<sup>1</sup> De gegevens in deze alinea zijn ontleend aan de publicatie "Fryslân in cijfers", uitgegeven door de provincie Fryslân en aan de beleidsvisie "Samen werk, samen sterk" uitgegeven en mede opgesteld door de gemeente Littenseradiel, oktober 2002.

# Milieukundige randvoorwaarden

# 3

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

## 3.1

### **Wegverkeerslawaa**

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

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

In de wet is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens:

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

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

PLANGEBIED

## 3.2

### Hinder van bedrijvigheid

#### Bestaande bedrijvigheid en het wonen

Op grond van de wet zijn vergunningplichtige 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.

## 3.3

### Ecologie

#### 3.3.1

##### Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan is grotendeels een beheerplan. Aanzienlijke veranderingen van de bestaande situatie is derhalve niet mogelijk. De eventueel aanwezige ecologische waarden zullen door dit bestemmingsplan dan ook niet worden verstoord.

#### PLANOLOGISCHE ONTWIKKELING

In het voorliggende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de gronden in het gebied in het oosten van Spannum, ten zuiden van de bebouwing aan de Swachlumerleane voor het wijzigen van de bestemming van deze gronden van Agrarisch naar Woongebied. Op grond van deze wijzigingsbevoegdheid wordt de bouw van verschillende woningen op deze gronden planologisch mogelijk gemaakt. Voor de bouw van woningen op deze gronden is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hier opgenomen.

#### FLORA- EN FAUNAWET

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

#### ZORGPLICHT

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht. Dit betekent dat een ontheffing van het verbod op verstoren (of erger) kan worden verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

#### BESCHERMINGSREGIMES

Op 23 februari 2005 is de AMvB 2004 betreffende artikel 75 van de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze AMvB deelt de in Nederland beschermde soorten in drie beschermingsregimes in:

1. Algemene soorten (in dit rapport aangegeven als 'soorten in tabel 1').  
Voor deze soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen vrijstelling voor

de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet.

2. Overige soorten (in dit rapport aangegeven als 'soorten in tabel 2'). Voor overige soorten en vogelsoorten geldt eveneens een vrijstelling bij ruimtelijke activiteiten, mits de activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit goedgekeurde gedragscode. Zolang er geen gedragscode is opgesteld, moet voor verstoring van de soorten uit tabel 2 ontheffing worden aangevraagd.
3. Bijlage 1 (AMvB 2004) en bijlage IV (Habitatrichtlijn soorten (in dit rapport aangegeven als 'soorten in tabel 3')). Voor deze soorten geldt in principe geen vrijstelling. Voor verstoring van deze soorten en van vogels kan slechts onder bepaalde voorwaarden ontheffing worden verleend.

Het plangebied is geen onderdeel van en grenst niet aan een in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn aangewezen gebied. Ook liggen hier geen Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet of delen van de Ecologische hoofdstructuur in de nabijheid.

GEBIEDSBESCHERMING

In aanvulling op de bestemmingsplanprocedure moet voor de uitvoering van alle ruimtelijke plannen worden onderzocht welke natuurwaarden aanwezig zijn en of verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet zullen worden overtreden. Daarnaast moet worden bepaald of ontheffingen van de verbodsbepalingen nodig zijn en of deze eventueel zullen worden verleend.

ONDERZOEKSP LICHT

Dit noodzakelijke onderzoek is uitgevoerd door Eelerwoude Noord (Flora- en faunawetverkenning, Spannum, uitbreidingslocaties Laekwerterwei, 2006). Welke ontheffingen nodig zijn en de beoordeling van de haalbaarheid daarvan, zijn onderdeel van het onderzoek in het kader van de bestemmingsplanprocedure (artikel 3.1.6 Bro).

### 3.3.2

#### **Uitkomsten van het onderzoek**

In of rond het plangebied zijn geen speciale beschermingszones (Structuurschema Groene Ruimte, Natuurbeschermingswet, Vogelrichtlijngebieden of Habitatrichtlijngebieden) aanwezig.

GEBIEDSBESCHERMING

Naar aanleiding van het onderzoek wordt geconcludeerd dat bij de inrichting van het landbouwperceel enkele beschermde soorten worden verstoord. Het gaat om de zwanebloem, enkele zoogdieren en de bittervoorn waarvan groeien verblijfplaatsen worden vernietigd en exemplaren gedood. Voor de zwanebloem en de zoogdieren geldt dat de instandhouding van de populaties of soorten hierdoor niet in gevaar komt. Omdat dit allen soorten uit tabel I van de Flora- en faunawet zijn, is een ontheffing niet noodzakelijk. De zorgplicht

SOORTENBESCHERMING

blijft, ongeacht de status van de soorten wel van kracht. Voor de vissoort bittervoorn geldt dat het om een zwaar beschermde soort gaat (tabel 3). Omdat er ingrepen plaats zullen vinden die mogelijk invloed zullen hebben op vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soort, is een ontheffing voor de bittervoorn noodzakelijk.

MITIGERENDE  
MAATREGELEN

Als mitigerende maatregelen moet rekening gehouden worden met de periodes waarin sommige werkzaamheden uitgevoerd worden. Hierdoor kan de ecologische schade beperkt blijven. Rekening houdend met broedvogels en de bittervoorn kunnen werkzaamheden met betrekking tot oevers en sloten het beste uitgevoerd worden van 15 juli tot 1 november. Daarnaast moet aan dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, de gelegenheid worden geboden om te kunnen vluchten.

ONTHEFFING  
BITTERVOORN

Voor het uitvoeren van het plan is een ontheffing als bedoeld in artikel 75 van de Ffw voor de bittervoorn noodzakelijk, in de te graven watergangen zullen ondiepten moeten worden gerealiseerd om te voorzien in een goed leefgebied voor de bittervoorn. Tijdens de werkzaamheden moeten bittervoorns en zoetwatermossels met een schepnet worden afgevangen en teruggezet. Onder deze voorwaarden is door het ministerie van LNV ontheffing verleend voor de werkzaamheden.

REGELING IN HET  
BESTEMMINGSPLAN

Omdat op dit moment niet zeker is of en wanneer gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid en er op basis van het door Eelerwoude Noord in 2006 uitgevoerde ecologisch onderzoek op dat moment nog voldoende inzicht is in de aanwezige ecologische waarden in en in de directe omgeving van het wijzigingsgebied is in de wijzigingsbevoegdheid als voorwaarde opgenomen dat voor er een wijziging plaatsvindt er een ecologisch onderzoek moet worden uitgevoerd en de resultaten van dit onderzoek in het wijzigingsplan worden betrokken.

CONCLUSIE

De resultaten van het door Eelerwoude Noord in 2006 uitgevoerde ecologisch onderzoek in de door het ministerie van LNV verleende ontheffing in overweging nemende worden onevenredige nadelige gevolgen voor ecologische waarden niet verwacht. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door ecologische waarden wordt belemmerd. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal de actualiteit van het onderzoek moeten worden getoetst.

### 3.4

## Archeologie

Op de cultuurhistorische kaart van Fryslân (zie figuur 3) is een groot deel van het dorp aangeduid als Streven naar behoud. Het betreft de historische dorpskern van Spannum en de terreinen, die op de terp gelegen zijn.



Figuur 3. Fragment FAMKE (ijzertijd-middeleeuwen)

Voor het gebied dat op de FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra) is aangegeven als Streven naar behoud (archeologisch waardevolle gebieden) is een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen. Dit terrein is op de verbeelding bestemd als Waarde - Archeologie. Op grond hiervan zijn activiteiten, zoals het bouwen van gebouwen en bouwwerken groter dan 50 m<sup>2</sup> en het graven dieper dan 30 cm uitsluitend voor zover de werkzaamheden betrekking hebben op een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup> uitsluitend mogelijk nadat archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat mogelijk aanwezige waarden niet worden verstoord.

Zoals hiervoor al aangegeven is in het voorliggende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming van de gronden in het gebied in het oosten van Spannum, ten zuiden van de bebouwing aan de Swachlumerleane van Agrarisch naar Woongebied, op grond waarvan de bouw van verschillende woningen op deze gronden planologisch mogelijk wordt gemaakt. Voor deze ontwikkeling is een archeologisch (boor-)onderzoek uitgevoerd. Rapportage van dit onderzoek heeft plaatsgevonden in Plangebieden Spannum en Reahûs, RAAP-notitie 1843. Bij het booronderzoek zijn ter plaatse 25 boringen gezet. Bij geen van deze boringen is een archeologische indicator aangetroffen. Op basis daarvan zijn er geen nader eisen op het gebied van archeologie ten aanzien van het uitvoeren van het plan.

PLANOLOGISCHE  
ONTWIKKELING

De archeologisch waardevolle gebieden uit het in 2005 uitgevoerd bureauonderzoek zijn op de verbeelding aangegeven en bestemd als Waarde - Archeologie. Uitzondering hierop is het door RAAP onderzochte gebied ten zuiden van de bebouwing aan de Swachlumerleane, waarvan is genleken dat er geen archeologische indicatoren aanwezig zijn. Op grond hiervan zijn activiteiten zoals het bouwen van gebouwen en bouwwerken groter dan 50 m<sup>2</sup> en het graven dieper dan 30 cm uitsluitend toegestaan voor zover de werkzaamheden betrekking hebben op een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup>, uitsluitend mogelijk

REGELING IN HET  
BESTEMMINGSPLAN



nadat archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat mogelijk aanwezige waarden niet worden verstoord.

### 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.

### Toekomstige situatie

PLANOLOGISCHE  
ONTWIKKELINGEN

In het voorliggende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming van de gronden in het gebied in het oosten van Spannum, ten zuiden van de bebouwing aan de Swachlumerleane van Agrarisch naar Woongebied, op grond waarvan de bouw van verschillende woningen op deze gronden planologisch mogelijk wordt gemaakt.

WOONGEBIED

In het kader van de watertoets is advies ingewonnen bij het Wetterskip Fryslân. In het advies is aangegeven dat er, gelet op de toename in het verhard oppervlak, ten minste 10% van de oppervlakte aan verhard oppervlak als open water aanwezig moet zijn. Door de aanleg van een nieuwe watergang ten zuiden van het gebied kan voldoende waterberging worden gerealiseerd, aldus het Wetterskip.

Om te voorkomen dat er wateroverlast optreedt op de reeds bestaande percelen aan de Swachlumerleane adviseert het Wetterskip een voorziening te treffen. Het kan dan gaan om een greppel langs de percelen die afwatert in de bermsloot langs de Laekwerterwei, maar ook om een grindbed met daarin een drain.

Het Wetterskip adviseert voor woningen met kruipruimte een drooglegging van 1,10 m, voor woningen zonder kruipruimte wordt een drooglegging van 0,7 m geadviseerd.

Ten slotte adviseert het Wetterskip een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen en in het gebied geen milieubezwaarlijke bouwmaterialen toe te passen die de kwaliteit van het water en de waterbodem negatief kunnen beïnvloeden.

OPVAART

Het Wetterskip geeft aan dat wanneer een watergang met een aansluiting op het boezemwater wordt gerealiseerd, een waterkerende kade moet worden aangebracht met minimaal de volgende afmetingen:

- Kruinbreedte: 1,5 m
- Afkeurhoogte: +0,18 m NAP

- Buitentalud: 1:3 (waterzijde)
- Binnentalud: 1:5

Verder adviseert het Wetterskip enige verdiepingen (dieper dan 1,25 m) in de bodem van de watergang te graven. Deze verdiepingen zijn ecologisch van belang en geven amfibieën en vissen overwinteringsmogelijkheden. Het Wetterskip geeft dan dat er voor deze uitbreiding van Spannum een wijziging van het peilbesluit nodig is.

In het bestemmingsplan zijn de Lange Daam alsook de andere belangrijke watergangen bestemd als Water. Omdat op dit moment niet zeker is of en wanneer gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid en er nog onvoldoende inzicht is in de gevolgen van het plan voor de bouw van woningen in het wijzigingsgebied voor de waterhuishouding is in de wijzigingsbevoegdheid als voorwaarde opgenomen dat voor er een wijziging plaatsvindt er een watertoets moet worden uitgevoerd en de resultaten van deze watertoets in het wijzigingsplan worden betrokken.

REGELING IN HET  
BESTEMMINGSPLAN

Het advies van Wetterskip Fryslân in overweging nemende worden onevenredige nadelige gevolgen voor de waterhuishouding niet verwacht. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door ecologische waarden wordt belemmerd.

CONCLUSIE

### 3.6

#### **Externe veiligheid**

In het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) zijn de lijnen uitgezet voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenoemde risicobenadering. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

NMP4

- Plaatsgebonden risico: risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico: cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

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.

BESLUIT EXTERNE  
VEILIGHEID 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

## Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, 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 rekening 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 betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Het onderhavige bestemmingsplan is grotendeels een beheerplan. In het plan is echter ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming van de gronden in het gebied in het oosten van Spannum, ten zuiden van de bebouwing aan de Swachlumerleane van Agrarisch naar Woongebied, op grond waarvan de bouw van verschillende woningen op deze gronden planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Wanneer er sprake is van een toename van het aantal motorvoertuigen op de wegen in de directe omgeving van het plangebied vanwege een plan van ten minste ongeveer 700 motorvoertuigbewegingen per dag kan de norm van 1% (een toename van 0,4 microgram per m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) worden overschreden.

Op basis van de uitgave nr. 256 Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden mag een aantal van zeven motorvoertuigen per dag per woning als uitgangspunt worden aangehouden. De oppervlakte van ongeveer 6.300 m<sup>2</sup> van het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is in overweging nemende wordt een toename van ten minste 700 motorvoertuigbewegingen per dag op de wegen in de directe omgeving niet verwacht. 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.

# Beleidsuitgangspunten

# 4

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt getracht 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 deze in het voorgaande hoofdstuk zijn omschreven.

## 4.1

### Wonen

1. Het beleid is gericht op het handhaven van de woonfunctie van het grootste gedeelte van het dorp.
2. Aan-huis-gebonden beroepen, of 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 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 m<sup>2</sup>. Detailhandel die direct te maken heeft met de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep, of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten acht de gemeente slechts onder voorwaarden mogelijk.
3. In het woonplan voor de periode 1999-2010 heeft de gemeente Littense-radiel een woningbouwcontingent van 390 woningen beschikbaar. In dit woonplan heeft de gemeente aangegeven hoe het beschikbaar contingent over de verschillende kernen wordt verdeeld. Aan Spannum zijn voor de genoemde periode 8 woningen toebedeeld.
4. Reeds in het bestemmingsplan Spannum-Laekwaert (1997) was een uitbreiding ten zuiden van de Swachlumerleane voorzien. Het betrof een gebied waarbinnen zo'n 17 woningen in twee fasen konden worden gerealiseerd. De bouw in de eerste fase was bij recht mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Spannum-Laekwaert, voor het bouwen van wonin-

gen in de tweede fase was een uit te werken bestemming opgenomen. In de eerste fase zijn 5 vrijstaande woningen gerealiseerd, direct ten zuiden van de Swachlumerleane. Voor de tweede fase is in dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In het bestemmingsplan Spannum-Laekwert was een verdere uitbreiding (fase 3) voorzien door middel van een wijzigingsbevoegdheid binnen de agrarische bestemming. De gemeente verwacht dat de tweede fase voldoende woningbouwmogelijkheden biedt voor de planperiode (10 jaar). Derhalve is de wijzigingsbevoegdheid voor de derde fase niet opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

## **4.2**

### **Voorzieningen**

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

## **4.3**

### **Bedrijvigheid**

7. De bedrijvigheid is voornamelijk geconcentreerd langs de Felsumerleane, de Tsjerkebuorren en de Swachlumerleane. Het beleid van hogere overheden is erop gericht om bedrijven met een (toenemende) regionale betekenis te concentreren in regionale kernen. De gemeente kiest in dit licht voor een concentratie van bedrijvigheid in Wommels en Win-sum. De bestaande bedrijvigheid in Spannum is op dit moment aanvaardbaar en enige uitbreiding daarvan eveneens, maar wanneer substantiële uitbreiding aan de orde komt, dan acht de gemeente dit niet acceptabel op de huidige locatie.
8. Teneinde conflictsituaties tussen bedrijvigheid en het wonen te voorkomen is in de regels en de verbeelding de aanvaardbaarheid van bedrijven geregeld. De basis hiervoor vormt de VNG-notitie Bedrijven en Milieuzonering 2001. Op de verbeelding is aangegeven welke categorie bedrijven op welke plaats aanvaardbaar is. Binnen het woongebied zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die zijn genoemd in de in de regels opgenomen Staat van Bedrijven onder categorie 1. Bedrijven die in een zwaardere milieucategorie zijn ingedeeld kunnen zich in het plangebied niet vestigen.

9. Binnen het woongebied acht de gemeente geen extra bedrijvigheid mogelijk. Wel zijn, zoals eerder is aangegeven, aan-huis-gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten mogelijk.

#### **4.4**

#### **Overige functies**

10. De lintbebouwing langs de Felsumerleane en de Tsjerkebuorren en de ligging van de Hervormde kerk op het hoogste deel van de terp zijn structuurbepalend. Het zicht wordt hierdoor verfraaid. Hetzelfde geldt voor de Lange Daam. Deze vaart is beeldbepalend voor het aanzicht van het dorp. Bovendien heeft deze vaart een functie voor de waterhuishouding. Verder is de groen, landelijke uitstraling beeldbepalend voor het dorp. Dit beeld ontstaat door de ligging van Spannum, omringd door graslanden en door de structuur van het dorp waardoor er doorgezichten zijn op het omliggende landschap. De gemeente streeft naar handhaving van de open structuur van het dorp en de Lange Daam.
11. Ten aanzien van de plaatsingsmogelijkheden van antenne-installaties ten behoeve van 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 Spannum betekent dit dat er in principe geen medewerking zal worden verleend aan de plaatsing van een antenne-installatie.

# Juridische toelichting

# 5

De huidige kwaliteiten binnen het dorp en de mogelijke versterking daarvan zijn vastgelegd in bindende regels. In de hoofdstuk is een toelichting gegeven op de regels.

## 5.1

### 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 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 bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling.



Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

#### - **Juridische vormgeving**

Op grond van artikel 3.1.3 Bro 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 ex 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.

## **5.2**

### **Economische uitvoerbaarheid**

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

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

## **5.3**

### **Bestemmingen**

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.

De bestemming 'Agrarisch' betreft de agrarische cultuurgronden in en om het dorp en het agrarisch bedrijf aan de Tsjerkebuorren 27. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Verder mag er binnen een bouwvlak of door een verbindingspijl verbonden bouwvlakken slechts voor één bedrijf gebouwd worden. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 4 en 15 meter dan wel de bestaande hoogte. Bedrijfswoningen zijn slechts toegestaan voor zover deze reeds bestaan. Om mestopslag op gronden tegen te gaan is er in de bestemming de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestopslag uitgesloten" opgenomen. In de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de ontwikkeling van een uitbreiding van Spannum met ten hoogste 9 woningen. In de wijzigingsbevoegdheid zijn een aantal voorwaarden gesteld waaraan moet zijn voldaan. Voor de te bouwen woningen is een maatvoering opgenomen. Tevens zijn de bestemmingsregels van de bestemming 'Woongebied' van overeenkomstige toepassing, daar waar de wijzigingsbevoegdheid geen specifieke voorwaarden stelt.

AGRARISCH

De bedrijven die bij de eerste tervisielegging aanwezig waren, zijn zonder meer toegestaan. Daarnaast zijn bedrijven in categorie 1 toegestaan die zijn genoemd in de in de regels opgenomen Staat van Bedrijven. Op de verbeelding is door middel van aanduidingen aangegeven welke gronden mogen worden gebruikt als verhuis- en transportbedrijf, veeverzorgingsbedrijf, bouwbedrijf en klussenbedrijf. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De maximale goothoogte bedraagt 4 meter en de maximale bouwhoogte 8 meter. Het aantal bedrijfswoningen per perceel mag ten hoogste het bestaande aantal bedragen. Wanneer een gebouw op de verbeelding is aangeduid met "bedrijfswoning", mag het gebouw uitsluitend voor bewoning worden gebruikt.

BEDRIJF

De bestemming 'Maatschappelijk' betreft de kerk, peuterspeelzaal, christelijke basisschool en het dorpshuis. De gronden rond de Hervormde kerk zijn tevens in het plan aangeduid ten behoeve van de begraafplaats. De bestaande goot- en bouwhoogten zijn tevens de maximale hoogten. De kerk is aangeduid als rijksmonument en valt onder de Monumentenwet. De panden die zijn aangeduid met "karakteristiek" vallen onder het regime van de in de bestemmingsregels opgenomen omgevingsvergunning voor het slopen. Voor deze omgevingsvergunning wordt advies gevraagd aan de gemeentelijke monumentencommissie. De gemeentelijke monumentencommissie is ondergebracht Hûs en Hiem.

MAATSCHAPPELIJK

Het sportterrein is als zodanig bestemd. De daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, waaronder een kantine en was-, kleed- en bergruimten zijn eveneens in de bestemming begrepen. De gebouwen dienen binnen het in het plan aangegeven bouwvlak te worden gebouwd.

SPORT

WATER De Lange Daam alsook andere belangrijke waterlopen in het dorp zijn bestemd als Water. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 1 meter, gemeten van 0,52 - N.A.P., zijnde het boezempeil. De doorvaarhoogte van de brug over de Lange Daam dient ten minste 2,5 meter te bedragen, gemeten vanaf 0,52 - N.A.P.

WOONGEBIED Het grootste gedeelte van het plangebied is bestemd als 'Woongebied'. Aan-huis-gebonden beroepen, of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zijn in de bestemming begrepen, evenals groenvoorzieningen, water en voet- en fietspaden. Voor de gronden die op de verbeelding zijn aangeduid als "verblijfsgebied" dient de inrichting gericht te zijn op de ontsluiting van aangrenzende percelen. Voor de gronden die aangeduid zijn als "speelvoorziening" dient het speelterrein behouden te blijven. Verder is er door middel van een aanduiding "groen" aangegeven dat ten minste 75% van de oppervlakte van de gronden gericht is op de realisatie en het behoud van opgaande beplanting.

De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Door middel van een omgevingsvergunning voor het bouwen kan medewerking worden verleend aan het bouwen buiten het bouwvlak mits het een uitbreiding van het bestaande hoofdgebouw betreft. Bovendien mag door middel van deze omgevingsvergunning het hoofdgebouw met niet meer dan 30 m<sup>2</sup> worden vergroot, en mag dit er niet toe leiden dat meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 meter. Het aantal woningen is beperkt tot het bestaande aantal woningen. Voor de als 'karakteristiek' aangeduide woningen geldt een omgevingsvergunning voor het slopen. Een omgevingsvergunning voor het slopen kan slechts worden verleend indien er een toetsing heeft plaatsgevonden aan de hand van de opgenomen criteria. Voor deze omgevingsvergunning wordt advies gevraagd aan de gemeentelijke monumentencommissie. De gemeentelijke monumentencommissie is ondergebracht Hûs en Hiem.

De ruimtelijk ondergeschikte gebouwen dienen op ten minste drie meter achter de gevellijn te worden gebouwd. Wanneer sprake is van een gebouw met twee naar de weg gekeerde gevels mag echter ten opzichte van één van de gevellijnen op minder dan 3 m mag worden gebouwd. De maximale gezamenlijke oppervlakte van deze ruimtelijk ondergeschikte gebouwen mag ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen, mits niet eer dan 50% van het achtererf en de zijerven wordt bebouwd. Bovendien mag niet meer dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw aan ruimtelijk ondergeschikte gebouwen worden opgericht. De goot- en bouwhoogte van aan het hoofdgebouw gebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen zijn bij recht gemaximeerd op 3,5 en 7 meter. De goot- en bouwhoogte van de vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen zijn bij recht gemaximeerd op 3,5 en 5 meter.

De bestemming 'Waarde - Archeologie' is bedoeld voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden. Ter bescherming van deze waarden is het bouwen van bouwwerken groter dan 50 m<sup>2</sup> slechts toegestaan door middel van een omgevingsvergunning voor het bouwen. Verder is voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden groter dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden in de bestemming opgenomen. Voorwaarde voor het in deze gevallen verlenen van 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 de omgevingsvergunning alleen onder voorwaarden worden verleend.

# Overleg en inspraak



## 6.1

### Inleiding

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

Van de overlegpartners is een reactie ontvangen van: Wetterskip Fryslân, Brandweer Fryslân, Provinsje Fryslân, VROM-Inspectie en Brandweer Bolsward, Littenseradiel & Wûnseradiel.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Spannum' heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen van 12 juni 2009 tot en met 23 juli 2009. Er zijn drie inspraakreacties ontvangen.

Hierna zal inhoudelijk op de overleg- en inspraakreacties worden ingegaan. Eerst wordt in het kort de essentie van de reacties weergegeven (= opmerking). Daarna volgt cursief gedrukt de reactie van de gemeente daarop.

## 6.2

### Overleg

Van de overlegpartners is een reactie ontvangen van Wetterskip Fryslân, Brandweer Fryslân, Brandweer Bolsward, Littenseradiel en Wûnseradiel, Provinsje Fryslân en de VROM-Inspectie.

#### Wetterskip Fryslân

##### Opmerking:

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen bij de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij'. Deze bestemming komt echter niet voor op de kaart (Verbeelding) van het plan.

Daarop is de wijzigingsbevoegdheid aangegeven in de bestemming 'Agrarisch'. Wij vragen u kaart en tekst met elkaar in overeenstemming te brengen.

##### Reactie gemeente:

Het waterschap merkt terecht op dat de planverbeeldingen en de planregels niet in overeenstemming zijn met de inhoudelijke doelstellingen van het plan. Dit is in overeenstemming gebracht, zodat de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Agrarisch' vervalt.

**Opmerking:**

Voor het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid van kracht is, is eerder door ons een watertoets uitgevoerd (2006). Daarbij was echter sprake van een gedetailleerde invulling van het gebied, waarbij bebouwing, verharding en water waren ingetekend. Van een dergelijke invulling is nu echter geen sprake meer. Voor de invulling van het betreffende gebied zal daarom een nieuwe watertoets nodig zijn. Wij zijn dan ook blij dat u in de wijzigingsbevoegdheid de voorwaarde hebt gesteld dat een nieuwe watertoets moet worden opgesteld. Toch wordt onze oude watertoets in het plan in de waterparagraaf geciteerd en als bijlage weergegeven.

Om te zijner tijd verwarring met de teksten uit de oude watertoets te voorkomen stellen wij u daarom voor de teksten aangaande de eerder watertoets te schrappen.

**Reactie gemeente:**

Ter informatie zijn de uitkomsten van de eerder uitgevoerde watertoets als bijlage bij het plan gevoegd. Deze watertoets is duidelijk gedateerd op 16 november 2006. Daarbij komt dat voor het uitvoeren van de wijzigingsbevoegdheid een zelfstandig (wijzigings)bestemmingsplan opgesteld moet worden met eigen bijlagen. Verwarring met een later uit te voeren watertoets ligt dan ook niet in de rede.

**Opmerking:**

In de wijzigingsbevoegdheid wordt aangegeven dat ter plaatse steigers in het water mogelijk zijn. Omdat op dit moment nog niet duidelijk is wie het onderhoud van de betreffende watergangen moet uitvoeren (gemeente of waterschap) stellen wij u voor betreffende zinsnede te schrappen en te zijner tijd dit onderwerp met ons te bespreken.

**Reactie gemeente:**

Aanlegsteigers zijn binnen de woonbestemming niet toegestaan. Het nog te realiseren plan biedt kansen voor wonen aan doorvaarbaar water. Wanneer de betreffende bepaling wordt geschrapt, vervalt daarmee tevens de mogelijkheid voor het realiseren van aanlegsteigers. Dit is niet wenselijk.

**Brandweer Fryslân**

**Opmerking:**

Brandweer Fryslân ziet geen aanleidingen n.a.v. dit plan opmerkingen te maken. Voor advies inzake mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een (zwaar) ongeval in het plangebied wordt verwezen naar de gemeentelijke brandweer.

**Reactie gemeente:**

De opmerking is voor kennisgeving aangenomen. Er is advies gevraagd aan de Brandweer Bolsward, Littenseradiel en Wûnseradiel (zie hierna).

Brandweer Bolsward, Littenseradiel en Wûnseradiel (Brandweer BLW)

**Opmerking:**

- Gezien de recentelijke uitbreidingen met een aantal doodlopende straten, wordt geadviseerd om toekomstige uitbreidingen zo in te richten dat er geen doodlopende straten worden aangelegd. Indien deze er toch komen, dan dienen deze minimaal 5,5 meter breed te zijn en aan het uiteinde voorzien van een keerlus of keerpunt.
- Geadviseerd wordt om in het uitbreidingsplan voldoende brandkranen aan te leggen en binnen 40 meter vanaf de ingang van een woning moet een brandkraan aanwezig zijn. Indien er geen mogelijkheid tot het aanleggen van brandkranen is (bv. Door kwaliteitseisen van Vitens), dan dient er voldoende en voor brandweervoertuigen bereikbaar open water aanwezig te zijn. De minimale afmetingen van een sloot zijn 3 meter breed en 0,8 meter diep en aangesloten op boezemwater of polderwater met voldoende opbrengst. Openbaar water moet jaarlijks worden opgeschoond en vijfjaarlijks worden gebaggerd.
- Geadviseerd wordt om binnen het bestemmingsplan geen gezondheidsfunctie of zorgboerderijen toe te staan in verband met de lange aanrijdtijden en de gebrekkige zelfredzaamheid van de doelgroep.

**Reactie gemeente:**

Naar aanleiding van vorengenoemde opmerkingen zullen wij bij een eventueel uitwerkingsplan voor de toekomstige woonwijk de adviezen van de Brandweer BLW, voor zover planologisch/juridisch relevant, in acht nemen.

Gezondheidsfuncties en/of zorgboerderijen komen in Spannum niet voor en kunnen op grond van het onderhavige bestemmingsplan ook niet worden gevestigd.

**Provinsje Fryslân**

**Opmerking: Woningbouw (cat. 2)**

De mogelijke uitbreiding in de toekomst met 9 woningen acht de provincie te groot. Het aantal woningen in de provincie Fryslân zal de komende jaren met slechts 0,8% groeien. In combinatie met het bundelingsbeleid (Streekplan) zou het aantal woningen in een klein dorp als Spannum niet harder mogen groeien dan met ca. 0,5% per jaar. Met het huidige aantal van 110 woningen zou Spannum de komende 10 jaar met maximaal 5 á 6 woningen kunnen groeien. De provincie verzoekt het aantal van 9 woningen te heroverwegen. Bij de wijzigingsvoorwaarden landschappelijke inpassing regelen.

Opmerking: Waarde - Archeologie (cat. 3)

De nu opgenomen begrenzing is ruimer dan noodzakelijk. Meest recente begrenzing opnemen conform FAMKE.

Reactie gemeente:

Allereerst wordt benadrukt, dat de uitbreidingscapaciteit reeds is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Spannum', dat destijds provinciale goedkeuring heeft gekregen. Het betreft hier dus geen uitbreiding, maar vigerende plancapaciteit, die met het geactualiseerde voorontwerp wordt bestendigd. Sterker nog, het gemeentebestuur vermindert de totale uitbreidingscapaciteit in Spannum door bepaalde bouwmogelijkheid te schrappen.

Verder acht het gemeentebestuur het verschil tussen de door de provincie en gemeente nagestreefde woninguitbreiding (3 stuks) van dusdanig beperkte omvang, dat wordt afgevraagd of hiermee enig provinciaal belang in geding is. Nochtans legt het gemeentebestuur een aanvullende motivering onder haar keuze voor 9 woningen op deze locatie.

Het betreft hier een perceel, dat zich uit een oogpunt van zowel optimale benutting van schaarse grond als goede planeconomie niet leent voor een meer extensieve verkaveling. Hier komt bij, dat het gevoerde grondbeleid in het afgelopen decennium uitwijst dat het toevoegen aan de dorpen van clusters van ca. 5 woningen absoluut niet rendabel is. Veel kosten voor een nieuw woongebied (bestemmingsplanvoorbereiding en -procedure, overleg, onderzoeken e.d.) zijn bij een kleine uitbreiding even hoog als bij een wat grotere. En als er een nieuw stuk weg moet worden aangelegd, zoals op deze locatie in Spannum, is het financieel zeer ongunstig om slechts aan één zijde van die nieuwe weg te bouwen. Aangezien Littenseradiel heel veel kleine dorpen telt, wordt het onbetaalbaar om in die dorpen uitbreidingen van ca. 5 woningen te realiseren. Per kern moet er een planologische en financiële afweging worden gemaakt. In Spannum heeft die afweging geleid tot dit uitbreidingsgebiedje, dat planologisch en volkshuisvestelijk gezien geen problemen opwerpt. Per saldo blijft de gemeente binnen de in de regio afgesproken woningafspraken (contingent Littenseradiel).

Het gemeentebestuur neemt de opmerking over de landschappelijke inpassing ter harte. De wijzigingsbevoegdheid is daarop aangepast.

Opmerking: Waarde - Archeologie (cat. 3)

De nu opgenomen begrenzing is ruimer dan noodzakelijk. Meest recente begrenzing opnemen conform FAMKE.

Reactie gemeente:

De met 'Waarde - Archeologie' bestemde gronden zijn in het ontwerpbestemmingsplan aangepast aan de nieuwste archeologiekarten van de provincie (FAMKE).



## **VROM-Inspectie Noord**

### **Opmerking:**

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleidingen tot het maken van opmerkingen.

### **Reactie gemeente:**

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

## **6.3**

### **Inspraak**

Gedurende de periode dat het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage lag, zijn drie inspraakreacties ingediend.

Zoals in de Inleiding is vermeld, konden tot en met 23 juli 2009 inspraakreacties worden ingediend en was 23 juli 2009 dus de laatste dag, dat inspraakreacties bij de gemeente konden worden ingediend. Alle inspraakreacties zijn binnen de terinzagetermijn ingediend.

In de navolgende tekst is inhoudelijk op de inspraakreacties ingegaan.

#### **1. Inspreker 1**

### **Opmerking:**

In het geldend plan heeft perceel Tsjerkebuorren 29 een bedrijfsbestemming, in het voorontwerp een woonbestemming. De inspreker wil graag weer de bedrijfsbestemming terug.

### **Reactie gemeente:**

In het geldende bestemmingsplan 'Spannum' heeft het perceel Tsjerkebuorren 29 inderdaad de bestemming 'Bedrijven'. Volgens de voorschriften van dit bestemmingsplan zijn gronden met deze bestemming bestemd voor de uitoefening van ambachtelijke bedrijven en van agrarische hulpbedrijven. Het perceel was tot voor enkele jaren geleden in gebruik als werkplaats voor het vervaardigen en repareren van aanhangwagens. Thans wordt het perceel niet meer bedrijfsmatig gebruikt.

In het voorontwerpbestemmingsplan (zoals dat in het kader van de inspraak ter inzage is gelegd) is aan het perceel de bestemming 'Woongebied' toegekend.

De gemeente heeft te allen tijde de bevoegdheid de bestemming van een perceel te wijzigen. Uiteraard hangt het van de omstandigheden af in hoeverre de gemeente er verstandig aan doet een bepaalde bestemming in een voor de eigenaar/gebruiker nadeliger bestemming te wijzigen.

In dit geval is de genoemde bevoegdheid te motiveren door de volgende feiten:

- a. De inspreker oefent geen feitelijk bedrijf meer uit in het bestaande gebouw aan de Tsjerkebuorren 29. Bij de afdeling Vergunningen & Handhaving is op dit perceel ook geen inrichting bekend.
- b. Het beleid van de gemeente is er op gericht bedrijven die hinder of overlast (kunnen) veroorzaken en die zijn gevestigd in de kom van een dorp, waar (hoofdzakelijk) sprake is van een woonomgeving, zo mogelijk te verplaatsen naar een daartoe bestemd bedrijfsterrein. Hiervoor is des te meer reden als dat bedrijfsterrein ook nog eens in hetzelfde dorp is gevestigd. In de regel gaat het om milieuvergunningplichtige bedrijven, die niet in een woonomgeving thuishoren.

Indien een bedrijf wordt beëindigd, dan is het volgens de gemeente wenselijk bij een volgende herziening van het bestemmingsplan de nog geldende bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming. Dit geldt te meer, indien er geen opvolger voor het bedrijf is. In dit geval is het bedrijf beëindigd en verplaatst naar een perceel te Winsum. Er is dus wat voor te zeggen om het perceel te wijzigen in een woonbestemming nu het perceel niet meer bedrijfsmatig wordt gebruikt. De inspreker heeft ook niet aangegeven in de toekomst het perceel weer bedrijfsmatig te gaan gebruiken.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

## **2. LTO Noord (namens TRI-Beheer te Spannum)**

**Opmerking:**

De bestemming komt niet overeen met eerder gemaakte afspraken en de vergunde situatie op het perceel Tsjerkebuorren 27. Kosten van eventueel archeologisch onderzoek zouden niet voor rekening van inspreker 2 moeten komen. Verzoekt om het (in 2006) aangeduide bouwblok op te nemen en om de bestemming overeen te laten komen met de vergunde bedrijfsactiviteiten en daarmee samenhangende diersoorten in de milieuvergunning (dus ook de mogelijkheid voor het houden van rundvee).

**Reactie gemeente:**

In de eerste plaats wordt opgemerkt, dat volgens het geldende bestemmingsplan 'Spannum' op het perceel Tsjerkebuorren 27 deels de bestemming 'Agrarisch bouwblok' en deels de bestemming 'Agrarisch gebied' rust. Op dit perceel was voorheen een melkveehouderijbedrijf gevestigd.

Op de verbeelding van het (analoge) voorontwerpbestemmingsplan 'Spannum' heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch' gekregen. Dit is niet juist. Het perceel had namelijk de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' moeten hebben, omdat de inspreker hier alleen een paardenhouderij uitoefent. In de planregels zijn met betrekking tot deze bestemming de voorschriften wél opgenomen.

De inspreker heeft het perceel in 2000 gekocht. Vóór die tijd was er een melkveehouderijbedrijf gevestigd. Een volwaardig melkveehouderijbedrijf (waar ten minste door één persoon een volwaardig inkomen uit zou kunnen worden gehaald) zou hier niet meer gevestigd kunnen worden in verband met afstandseisen tot de meest dichtbij gelegen woningen. Er bestaat echter geen bezwaar tegen een (kleinschalig) paardenfokbedrijfje, mits er (met het oog op de eisen uit het 'Besluit landbouw milieubeheer') maximaal ca. 30 paarden en maximaal ca. 35 stuks jongvee ouder dan 1 jaar/ jonger dan 1 jaar worden gehouden. Om te voorkomen dat er in de toekomst toch weer een melkveehouderijbedrijf wordt gevestigd, zou het perceel de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' moeten krijgen. Helaas is dat (zoals gezegd) niet op de verbeelding zo aangegeven.

Bij brief van 20 juli 2006 is aan de inspreker meegedeeld, dat het door de gemeente voorgestelde bouwblok, zoals aangegeven op een bij brief van 15 juni 2006 gevoegd kaartje, zal worden opgenomen op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan Spannum. Dit bouwblok komt inderdaad niet overeen met de bouwblokken, die nu in het definitieve voorontwerp zijn opgenomen. Er is in het voorontwerp voor gekozen om de bouwblokken "strak" om de bestaande bebouwing te leggen. Omdat de insprekervoornemens was een veldschuur te bouwen voor opslag van materialen, zuidelijk op het perceel, is daarvoor nu eveneens een bouwvlak opgenomen. Dit bouwvlak valt overigens wel binnen het in 2006 aan de inspreker voorgestelde bouwvlak, alleen was dat bouwvlak nóg groter.

De inspreker kan (op grond van een aan hem in 2001 verleende milieuvergunning) in de huidige situatie (inclusief de nog te bouwen veldschuur) 30 paarden houden. De inrichting kon echter in 2001 al niet aan de geldende afstandsnormen voldoen, maar het gemeentebestuur is daar destijds gemotiveerd van afgeweken en zij hebben de vergunning dus verleend. Duidelijk mag zijn, dat er toen al sprake was van een knelpuntsituatie, die verdere uitbreiding in de toekomst in de weg kon staan.

De in 2006 gedane toezegging is te snel gegeven: er is geen onderzoek gedaan naar de milieutechnische en planologische gevolgen van het destijds voorgestelde bouwvlak. Inmiddels zijn nieuwe inzichten ontstaan: het in het voorontwerp meest zuidelijk op het perceel neergelegde bouwvlak (voor de nog te bouwen veldschuur) heeft al enigszins negatieve gevolgen voor het woongenot van de percelen De Pölle 7 t/m 13; een nog groter bouwvlak zou dit woongenot nog meer aantasten. De bewoners van deze panden mogen op grond van het geldende bestemmingsplan verwachten dat geen bebouwing mogelijk wordt op het zuidelijke gedeelte van het perceel van de inspreker. Met andere woorden: de belangen van de woonomgeving moeten worden meegewogen. Ook wordt het in het geldend bestemmingsplan aangegeven bouwvlak qua oppervlakte dan ruimschoots overschreden en met het oog op de nu in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen en met de milieuregelgeving op gespannen voet staande bouwvlakken is een nog ruimer bouwvlak ongewenst. Bij een groter bouwvlak bestaat de kans dat er dan nog meer paarden worden gehouden, wat tot gevolg zal hebben, dat dan een nieuwe milieuvergunning aangevraagd moet

worden, die waarschijnlijk geweigerd zal (moeten) worden op grond van de milieueisen (Wet geurhinder en veehouderij). Bovendien wordt een bestemming niet vastgelegd door middel van brieven, maar via een bestemmingsplan-procedure.

Het voorgaande rechtvaardigt onzes inziens niet een nog groter bouwvlak, zoals eerder in 2006 aan de inspreker is toegezegd.

Voor wat betreft de kosten van archeologisch onderzoek delen wordt opgemerkt, dat op basis van de Grondexploitatiewet is vastgelegd, dat kosten van onderzoeken voor een bouwplan voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Met de huidige bestemmingsregeling is het bestemmingsplan uitvoerbaar. Het bouwplan (voor de veldschuur) kan gerealiseerd worden nadat d.m.v. archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden in het gebied zijn.

De in het voorontwerp opgenomen bouwvlakken zijn niet aangepast.

Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is het perceel Tsjerkebuorren 27 voorzien van de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij'.

### **3. Inspreker 3**

**Opmerking:**

Voor wat betreft de bestemming 'Bedrijven' op het pand Lytse Buorren 17 merkt inspreker 3 op, dat er na mogelijk verkoop bedrijven mogelijk zijn die wellicht als ongewenst zullen worden ervaren. Is er een andere bestemming mogelijk, bijv. 'Wonen' met een nadere aanduiding? Dit ook met het oog op een mogelijke logiesmogelijkheid voor stagiaires.

**Reactie gemeente:**

In het geldende bestemmingsplan 'Spannum' heeft het perceel Lytse Buorren 17 de bestemming 'Eengezinshuis'. De eigenaar heeft verzocht deze bestemming te wijzigen t.b.v. haar bedrijf, dat gevestigd is aan de Lytse Buorren. Het perceel zou voornamelijk gebruikt gaan worden als kantoor, als ontvangst- en toonruimte en als overnachtingsmogelijkheid voor stagiaires.

Het gemeentebestuur heeft daartegen geen bezwaar en heeft de eigenaar daarover via een brief een principebesluit doen toekomen.

Vervolgens is in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Bedrijven' opgenomen, met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf/stoffenproductie". Die aanduiding is niet juist. Het gaat op dit perceel niet om een bouwbedrijf, noch om stoffenproductieactiviteiten. Dat is ook niet gewenst/mogelijk, omdat het perceel midden in een woonomgeving is gelegen. De genoemde aanduiding op de verbeelding voor dit perceel is derhalve onjuist.

Zoals gezegd staat het gemeentebestuur wel positief tegenover de mogelijkheid van een kantoor, toonzaal of overnachtingsmogelijkheid voor stagiaires. Het gemeentebestuur is het met de inspreker eens dat voorkomen moet wor-

den, dat bij verkoop hier andere, wellicht milieuhinderlijke, bedrijven in kunnen worden gevestigd. Het perceel zou de bestemming 'Woongebied' kunnen krijgen, met een aanduiding die specifiek op de door de eigenaar te ontplooien activiteiten (kantoor, ontvangst- en toonruimte en logiesmogelijkheid voor stagiaires) is toegesneden.

De inspraakreactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen: het perceel Lytse Buorren 17 is voorzien van de bestemming 'Woongebied' met een specifieke aanduiding, welke het gebruik als kantoor, ontvangst- en toonruimte en overnachtingsmogelijkheid voor stagiaires mogelijk maakt.