

Bestemmingsplan Winsum

Gemeente
Littenseradiel



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Winsum

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlage

Verbeelding

14 oktober 2010

Projectnummer 134.00.26.03.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen	5
1.3	Beleidskader	6
1.4	Plangebied	6
1.5	Leeswijzer	7
2	De bestaande situatie	9
2.1	Een terugblik	9
2.2	Ruimtelijke karakteristiek	10
2.3	Functionele karakteristiek	11
3	Milieukundige randvoorwaarden	13
3.1	Wegverkeerslawaaï	13
3.2	Hinder van bedrijvigheid	14
3.3	Ecologie	15
3.4	Archeologie	15
3.5	Water	16
3.6	Externe veiligheid	17
3.7	Luchtkwaliteit	18
3.8	Bodem	19
4	Beleiduitgangspunten	21
4.1	Wonen	21
4.2	Voorzieningen	22
4.3	Bedrijvigheid	22
4.4	Overige functies	23
5	Juridische toelichting	25
5.1	Inleiding	25
5.2	Grondexploitatiewet	26
5.3	Bestemmingen	27
6	Overleg en inspraak	31
6.1	Overleg	31
6.2	Inspraak	33

Bijlagen

1.1

Aanleiding

De gemeente Littenseradiel is al langere tijd bezig met het actualiseren van de bestemmingsplannen voor de dorpskernen. Eerder zijn hiervoor al van 19 kleinere kernen in de gemeente (verouderde) bestemmingsplannen herzien. Het vervolg hierop is de actualisatie van de bestemmingsplannen van de grote kernen in de gemeente (Wommels, Winsum, Mantgum en Easterein). Gestart is met de dorpskernen van Wommels en Winsum. Voor de te actualiseren bestemmingsplannen gaat de gemeente uit van een eenduidig ruimtelijk beleid. Waar nodig is dit toegesneden op de voor het dorp specifieke aspecten. Verder wordt er gestreefd naar vrijwel identieke planregels. Deze zijn eenvoudig opgesteld, zodat ze heldere richtlijnen geven voor het gebruik van de gronden en gebouwen en voor de bebouwingsmogelijkheden van de gronden. Het onderhavige plan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor het centrumgebied en de woongebieden van het dorp Winsum. Het plan voorziet ook in een juridisch planologische regeling de inbreidingslocatie "Winsum Inbreiding Fikarusleane/Froonackerdyk". Voor het bouwrijp maken daarvan is een vrijstellingsprocedure ex art. 19 lid 2 WRO doorlopen.

1.2

Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen

In de brief van 11 oktober 2005 heeft de Minister van VROM gemeld dat digitale ruimtelijke plannen met ingang van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht worden gesteld. Alle nieuwe ruimtelijke plannen moeten vanaf de invoering van de wet digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt en beschikbaar worden gesteld. Bestaande ruimtelijke plannen moeten binnen 10 jaar eveneens aan die eisen voldoen. Ruimtelijke plannen moeten verder voor iedereen vergelijkbaar zijn. Voor bestemmingsplannen is daarom door de gezamenlijke DURP-partners¹, 'Het voorstel voor de standaard voor vergelijkbaarheid' ontwikkeld. Gezamenlijk vormen bovengenoemde standaarden een set afspraken om alle bestemmingsplannen vergelijkbaar te kunnen uitwisselen. Dit bestemmingsplan is conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008) opgesteld.

¹ DURP is de afkorting voor Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen

1.3

Beleidskader

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

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

Het plan vormt een (gedeeltelijke) herziening van:

- Het bestemmingsplan Winsum, vastgesteld door het college van B&W op 27 april 1987 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 23 december 1987;
- Het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld door het college van B&W op 26 juni 1978 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 december 1979;
- Wijzigingsplan de Omrin 1993, vastgesteld door het college van B&W op 31 augustus 1993 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 7 oktober 1993;
- Het bestemmingplan St. Jacobsvaart, vastgesteld door het college van B&W op 22 maart 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 07 juli 1999;
- Herziening bestemmingsplan St. Jacobsvaart ex art. 30 WRO, vastgesteld door het college van B&W op 17 juni 2002 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 31 juli 2002;
- Het bestemmingsplan Winsum Multifunctioneel Centrum e.o., vastgesteld door het college van B&W op 19 februari 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 18 juni 2007.

1.4

Plangebied

Het onderhavige plan heeft betrekking op het centrumgebied en de woongebieden van het dorp Winsum. Het plangebied wordt globaal begrensd aan de noordoostkant door de Froonackerdyk. Aan de zuidkant vanaf de Froonackerdyk tot voorbij nummer 26 de Meamerterdyk, de buitenrand van de bebouwing van de Omrin en de Frjentsjerter Feart. Aan de westkant door de

St. Jacobsvaart tot aan de Kleasterdyk en de Kleasterdyk noordzijde tot aan nummer 22. Daarna volgt de grens het slotenpatroon (tussen de Boskdyk en St. Michaelsberch) terug naar de Froonackerdyk. Het plangebied voor het onderhavige plan is aangegeven op de kaart voorafgaand aan deze plantoelichting.

1.5

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is de huidige situatie beschreven. Zowel de ontstaansgeschiedenis, de bevolkingsomvang, de woningvoorraad, de voorzieningen als de ruimtelijke structuur komen hierin aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de voor het plangebied van belang zijnde milieueisen en de aanwezige milieubeperkingen. Hoofdstuk vier 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 een verslag van de overleg- en inspraakprocedure.

De bestaande situatie

2

2.1

Een terugblik

Het ontstaan van de gemeente Littenseradiel en de landschappelijke ontwikkeling heeft vooral te maken met zee-invloeden in vroeger tijden. Aanvankelijk lagen de nederzettingen op het maaiveld. Als gevolg van zeespiegelstijging stroomden deze nederzettingen echter onder water en werden de woonplaatsen verhoogd. Door nieuwe transgressiefasen (perioden gekenmerkt door een stijgende zeespiegel), drong bij elke nieuwe fase de zee verder het land binnen en vond zowel erosie (van het veen) als afzetting plaats. Via de grote geulen in het noordwesten en noorden kon veel materiaal (zand, zavel, klei) worden aangevoerd, zodat langs de geulen vrij hoge oeverwallen werden afgezet. In het zuidoosten van de gemeente werden kwelderwallen gevormd. Hier werd zware klei afgezet. Toen de zee-invloed rond 900 à 1000 na 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.

ALGEMEEN

Het dorp Winsum is ontstaan als kleine nederzetting in de nabijheid van een geul (tegenwoordig de Frjentsjerter Feart) in het centrum van Westergo. Het is niet bekend of de terp van Winsum ooit bewoond is geweest, maar het staat vast dat deze als vluchtheuvel voor mensen en vee diende bij overstromingen.

Als dochterklooster van Mariëndal werd in 1186 het klooster St. Michaelsberg gesticht (Muontsjebaeijum). Het klooster had vele landerijen onder andere rond Winsum in eigendom, waaronder de terp met de Stins Harlingen. Evenals alle andere kloosters in Fryslân kwam St. Michaelsberg in bezit van de Friese Staten ten tijde van de hervorming (1580). Gedurende de 80-jarige oorlog werd Winsum in 1586 door de Spanjaarden onder leiding van Tassis in brand gestoken. Daarop werd ter verdediging een schans opgeworpen, die echter nooit dienst heeft gedaan. In later tijden is de schans als tuin gebruikt totdat er in 1865 een herberg word gebouwd.

2.2

Ruimtelijke karakteristiek

Winsum ligt in het noordwesten van de gemeente Littenseradiel, even ten westen van de kruising van de provinciale wegen Bolsward - Leeuwarden (Westergoawei, N359) en Deersum - Franeker (Froonackerdyk, N384). Hierdoor is Winsum zeer goed ontsloten voor het autoverkeer. Het dorp heeft ook een goede openbaar vervoer verbinding met Leeuwarden en Bolsward (aan de provinciale weg). Daarnaast is er een buslijn door het dorp richting Franeker en Sneek. De oudste bebouwing van Winsum is gesitueerd langs de terprand (Tsjerkebuorren) en aan de Frjentsjerter Feart (Brêgebuorren). De kerkbuurt met de zo typerende vorm voor een terpdorp is de belangrijkste straat geworden. Een van de hoogste terpen van Fryslân is te vinden in Winsum. De bebouwing naast de terp is op het centrum van de terp gericht, de bebouwing op de terp is op de weg (Tsjerkebuorren) gericht. Later zijn, rond 1860, aan de Meamerterdyk de notabele woningen van het dorp gebouwd. De kerk is vernieuwd in de 19de eeuw, waarbij ook de vorm van de toren (in 1853) is aangepast. Het kerkhof is omheind door een in 1861 -op de keermuur van de terp- geplaatst ijzeren hek.

De Brêgebuorren, aan de Frjentsjerter Feart, is een oud buurtschap. Hier is een divers bebouwingspatroon aanwezig. De Brêgebuorren lag tot de tweede helft van de 19e eeuw nog aan de voet van de tweede terp van Winsum. Deze is afgegraven, maar de straat (Hegeterp) ligt nog merkbaar hoog. De verkaveling aan zowel de Brêgebuorren als de Tsjerkebuorren wordt gekenmerkt door relatief smalle kavels. Naast de terp bij de Brêgebuorren en de Tsjerkebuorren lag nabij Winsum nog een terp, "Harlingen".

De Kleasterdyk is genoemd naar het in 1186 gestichte vrouwenklooster Sint-Michaelsberg. Aan de Kleasterdyk is het dorp in de tweede helft van de 19de eeuw uitgebreid. Zo is in 1897 aan de Kleasterdyk de coöperatieve boterfabriek gebouwd. Een paar jaar eerder (1891) is er aan de zuidkant van het dorp een tweede kerk gebouwd.

In 1940 heeft het bedrijf Miedema zich in de toen -sinds 1938- leegstaande boterfabriek gevestigd. Een andere belangrijke werkgever in het dorp is het bedrijf Tinga. Deze bedrijvigheid heeft invloed gehad op de ontwikkeling van de naoorlogse woningbouw, zoals terug te zien is aan de Pier Winsemiusleane, het Molenpaed en de Fikarusleane. Van een later stadium zijn de Miedigge, de Terp, de Utbuorren, de Ysbaenstrjitte en de Omrin.

De industrie van het dorp breidde uit ten zuidwesten van de Kleasterdyk. In Winsum is recent ook woningbouw gepleegd. In de jaren '90 van de vorige eeuw is gestart met het bouwen op de uitbreidingslocatie Sint Jacobsvaart. Momenteel wordt de inbreidingslocatie Fikarusleane-Froonackerdyk gerealiseerd. Daarnaast heeft zich een supermarkt in het dorp gevestigd aan

de Meamerterdyk. In Winsum vindt elk jaar het Fries Kampioenschap Fierljeppen plaats. Sinds 1995 wordt dit gehouden op de Fierljepschans achter de Skans. Naast de schans ligt een kaatsveld.

In Winsum staat één rijksmonument binnen het plangebied en dat is het hekwerk op de terp (Tsjerkebuorren 1). In het kader van het Monumenten Inventarisatie Programma (MIP) zijn diverse objecten aangeduid als "karakteristiek". Het betreft:

- Woonhuis, Kleasterdyk 1-9,13;
- De kerk, Tsjerkebuorren 1;
- Woonhuis, Hegeterp 5;
- Voormalige schoolgebouw; Hegeterp 22;
- Brugwachtershuisje, Greate Streek 1;
- Bascule brug, bij Greate Streek 1.

2.3

Functionele karakteristiek

In de periode 2001-2008 is het inwoneraantal van Winsum ongeveer 4% gegroeid. Het inwoneraantal van de gemeente Littenseradiel groeide in dezelfde periode nauwelijks.

Tabel 1, inwoneraantal in Winsum en de gemeente Littenseradiel
Bron: Fryslân in Cijfers, 2009

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Winsum	1.059	1.077	1.086	1.080	1.110	1.101	1.101	1.081
Littenseradiel	10.816	10.837	10.857	10.836	10.825	10.853	10.885	10.924

De woningvoorraad van Winsum is in de periode 2001-2007 met 7% gegroeid. De gemiddelde woningbezetting is in deze periode in Winsum gedaald van 2,54 personen per huishouden naar 2,41. Dit is in lijn met de landelijke en gemeentelijke trend. Wel is de woningbezetting in de gemeente met gemiddelde van 2,51 personen per woning hoger dan in Winsum.

Tabel 2, woningvoorraad in Winsum en de gemeente Littenseradiel
Bron: Fryslân in Cijfers, 2007, CBS 2009

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Winsum	425	429	432	448	452	456	
Littenseradiel	4.185	4.190	4.205	4.241	4.275	4.319	4.350

Tabel 3, leeftijdsopbouw in Winsum en de gemeente Littenseradiel in 2006 (in %) Bron: cbs, 2007

	0-15	15-25	25-45	45-65	65+
Winsum	21	11	27	28	12
Littenseradiel	22	11	26	29	12

De leeftijdsopbouw in Winsum is een goede afspiegeling van de gemiddelde leeftijdsopbouw in de gemeente Littenseradiel. De gemeente Littenseradiel heeft een "groene" leeftijdsopbouw. Er zijn veel jongeren tot 15 jaar en vrij weinig ouderen (65 jaar en ouder).

In tegenstelling tot gemiddeld in de gemeente, werken er in verhouding minder mensen in de landbouw. Veruit het grootste gedeelte van de bevolking heeft werk in de categorie commerciële dienstverlening, dit is veel meer dan gemiddeld in Littenseradiel.

Tabel 4, Verdeling beroepsbevolking in Winsum en de gemeente Littenseradiel in 2004 (in %) Bron: cbs, 2007

	Landbouw	Nijverheid	Commerciële dienstverlening	Niet commerciële dienstverlening
Winsum	4	23	43	28
Littenseradiel	8	20	34	33

VOORZIENINGEN

In Winsum is een multifunctioneel centrum, thuiszorglocatie, huisartsenpraktijk, kerk, kaatsveld, fierljepschans, tennisbaan, jachthaven en een supermarkt. Er mag gesteld worden dat Winsum -in verhouding tot het aantal inwoners- een goed voorzieningen niveau kent. Voor overige voorzieningen zijn inwoners aangewezen op Franeker en Leeuwarden.

Milieu kundige randvoorwaarden

3

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

3.1

Wegverkeerslawaa

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De meest recente wijziging heeft plaatsgevonden bij besluit van 7 december 2006 (Staatsblad 2006 nummer 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 (Lden). In de wet wordt Lden aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat L etmaal (Letm) wordt net als vroeger aangeduid met 'dB(A)'. Beide dosismaten zijn 'A-gewogen': ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor. De geluidbelasting in Lden is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode. In de wet is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is.

Elke weg heeft in principe een zone, behoudens;

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

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

Alle wegen binnen de bebouwde kom van de kernen worden beschouwd als erftoegangswegen waar een maximum snelheid geldt van 30 km/uur. De Wet geluidhinder stelt geen zonering vast voor wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

In het westelijk deel van het plangebied is de N384 (Froonackerdyk) gelegen. Ter plaatse van het kruispunt met de Meamerterdyk is de maximaal toegestane snelheid 80 km/uur. Deze weg heeft daarom wel een zone. Doordat het een weg buiten de bebouwde kom betreft, bedraagt deze zone 250 meter.

PLANGEBIED

In het kader van de gevoerde ex art. 19 lid 2 WRO procedure waarvoor het bestemmingsplan Winsum inbreiding Fikarusleane /Froonackerdyk is een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidsbelasting van de provinciale weg (N384). Uit dit onderzoek blijkt dat voor een aantal woningen in dit gebied een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde van 50dB(A) te verwachten valt. Door Gedeputeerde Staten is daarom op datum voor de betreffende woningen grenzend aan de Froonackerdyk een hogere waarde verleend. Voor dit bestemmingsplan betekent dat dit onderzoek heeft gediend als onderbouwing. Het plan Winsum Inbreiding Fikarusleane/Froonackerdyk is zoals gezegd door middel van een procedure ex art. 19 lid 2 WRO mogelijk gemaakt. Het onderhavige plan voorziet alleen in een bestemmingsregeling voor het gebied. Het onderhavige plan maakt daarom geen nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder mogelijk.

CONCLUSIE Er worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen binnen een zone van 250 meter vanaf de provinciale weg (Froonackerdyk) voorzien, anders dan het inbreidingsplan Fikarusleane/Froonackerdyk. Het plan kan dan ook vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaaai uitvoerbaar worden geacht.

3.2

Hinder van bedrijvigheid

In Winsum zijn binnen het plangebied de volgende bedrijven aanwezig:

- Transportbedrijf, Kleasterdyk 20;
- Kapsalon, Kleasterdyk 16, De Haven 7 en De Terp 7;
- Schoonheidssalon, De Terp 18;
- Supermarkt, Meamerterdyk 4;
- Montagebedrijf, Pier Winsemlusleane 6;
- Café, Skans 1;
- Bakkerij, Skans 2;
- Houden van paarden, Hegeterp 24 (particulier);
- Automatiseringsbedrijf, Tsjerkebuorren 3;
- Woninginrichtingwinkel, Tsjerkebuorren 18.

BEDRIJVIGHEID EN WONEN

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

3.3

Ecologie

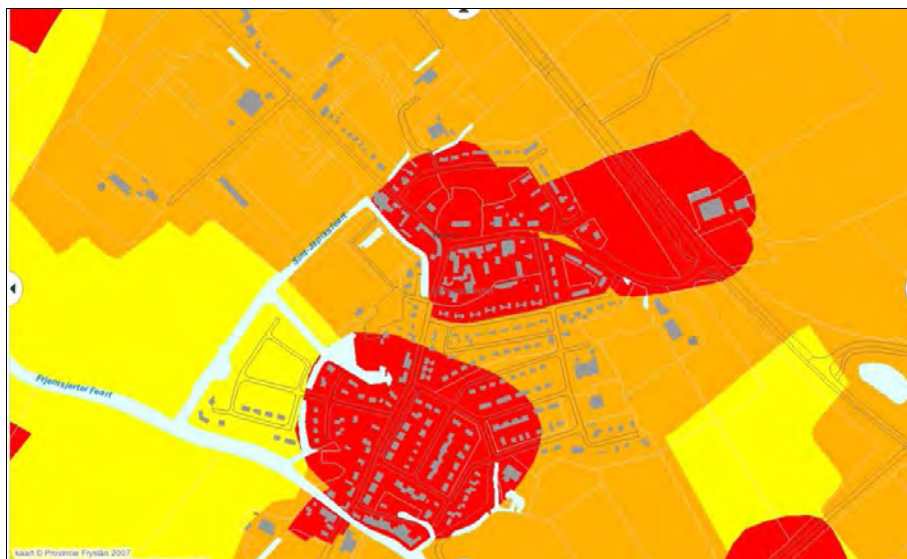
Het voorliggende bestemmingsplan is een beheerplan. Aanzienlijke verandering van de bestaande situatie is derhalve niet mogelijk. De eventueel aanwezige ecologische waarden in Winsum zullen door dit bestemmingsplan dan ook niet worden verstoord. In het kader van de Flora en Faunawet is recentelijk een ecologisch onderzoek uitgevoerd voor het plan Winsum inbreidingslocatie Fikarusleane/ Froonackerdyk. Voor dat plan waren geen ontheffingen benodigd. Het plan mag wat betreft het aspect ecologie uitvoerbaar worden geacht.

3.4

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. De uitwerking van dit verdrag is in de Nederlandse wetgeving in de Wet op de archeologische monumentenzorg vastgelegd. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van de wet zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Mede in verband met de wet op de archeologische monumentenzorg heeft de provincie Fryslân een cultuurhistorische advieskaart uitgebracht waar onder meer informatie te vinden is over te verwachten archeologische waarden. Deze informatie is weergegeven op FAMKE, de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra. Op de cultuurhistorische kaart van Fryslân (de onderstaande figuur) is een groot deel van Winsum aangeduid met 'streven naar behoud' (rood). Het betreft de historische dorpskern en de terreinen, die op de terp of terprestanten gelegen zijn. De overige gebieden zijn aangeduid met karterend onderzoek 1 (oranje) of 2 (geel).

ALGEMEEN



Fragment cultuurhistorische kaart FAMKE voor Winsum

De archeologisch waardevolle gebieden zijn op de planverbeelding aangegeven en bestemd als 'Waarde - Archeologie'. Uit archeologisch onderzoek ten behoeve van het plan Winsum inbreidingslocatie Fikarusleane/ Froonackerdyk is echter gebleken dat een deel van gronden niet archeologisch waardevol zijn. Het deel waarvoor het archeologisch onderzoek is uitgevoerd, is dan ook niet voorzien van de bestemming 'Waarde - Archeologie'.

Op grond van de bestemming 'Waarde - Archeologie' zijn activiteiten, zoals bouwen van gebouwen en bouwwerken groter dan 50 m² en het graven dieper dan 30 centimeter uitsluitend voor zover de werkzaamheden betrekking hebben op een oppervlakte groter dan 50 m² uitsluitend mogelijk nadat archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat mogelijk aanwezige waarden niet worden verstoord.

3.5

Water

ALGEMEEN

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

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. Het plan voorziet wel in een bestemmingsregeling voor de woonuitbreiding Fikarusleane/ Froonackerdyk. Voor deze ontwikkeling heeft in het kader van de vrijstellingsprocedure al overleg met het waterschap plaatsvonden. Door het bestemmingsplan zelf worden dan ook geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterhuishouding. Er hoeven derhalve ook geen compenserende maatregelen worden getroffen. De hoofdwatergangen in het plan zijn bestemd als 'Water'.

Het bestemmingsplan is in het kader van de watertoets aan het waterschap voorgelegd. Het waterschap heeft op 12 november 2007 op het bestemmingsplan gereageerd. De reactie is als bijlage bij de toelichting bijgevoegd. Het waterschap kan instemmen met het bestemmingsplan.

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 zogenaamde risicobenadering. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

ALGEMEEN

- 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 tenminste 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. De hiervoor weergegeven regelgeving is onder meer van toepassing op tankstations met een LPG-installatie en vervangt eerdere regelgeving over de zonering rond deze inrichtingen.

In de "Nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" uit 1996 is het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen gegeven. In de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" is dit beleid verder uitgewerkt en verduidelijkt. In de circulaire, die op 4 augustus 2004 in de Staatscourant is gepubliceerd, is het rijksbeleid aangegeven over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke

stoffen in relatie tot de omgeving. In de circulaire is overigens zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

PLANGEBIED Op de Risicokaart van de provincie Fryslân zijn in en in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aangegeven.

Uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen risico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn.

CONCLUSIE Er zijn in en in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen of risico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig. 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 overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. De uitvoeringsregelingen zullen naar verwachting begin 2008 gereed zijn.

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. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, is vastgelegd in de AMvB-nibm.

In het kader van het plan Winsum inbreiding Fikarusleane/Froonackerdyk is een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van het plan op de luchtkwaliteit. Uit dit onderzoek blijkt dat ruimschoots aan de grenswaarde van het Besluit luchtkwaliteit 2005 werd voldaan. Doordat de grenswaarden ten aanzien van luchtkwaliteit ongewijzigd zijn, is daarmee ook aangetoond dat aan het gestelde in de Wet milieubeheer ten aanzien van luchtkwaliteit wordt voldaan.

Voor het overige deel van het plangebied zijn er geen ontwikkelingen die van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Het bestemmingsplan voldoet derhalve aan het gestelde in de Wet milieubeheer ten aanzien van luchtkwaliteit.

3.8

Bodem

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders (B en W) een beslissing op een aanvraag om bouwvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B en W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

Om inzicht te krijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de woonuitbreiding Frikarusleane-Froonackerdyk is in februari 2006 door WMR Rinsumageest bv een bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport Verkennend bodemonderzoek Froonacker, Winsum met als kenmerk 053300/JZ.

Uit de resultaten blijkt dat in de drie mengmonsters van de bovengrond voor de geanalyseerde parameters geen verhoogde gehalten ten opzichte van de streefwaarde of detectiegrens zijn gemeten. In de twee mengmonsters van de ondergrond zijn voor de geanalyseerde parameters ook geen verhoogde waarden gemeten. In het grondwater zijn ter plaatse van drie peilbuizen voor arseen licht verhoogde concentraties gemeten. Ook zij ter plaatse van twee peilbuizen voor chroom licht verhoogde concentraties gemeten. Ter plaatse van één peilbuis is een licht verhoogde concentratie aan koper gemeten. Voor de overige geanalyseerde parameters in het grondwater zijn geen verhoogde concentraties gemeten.

Van de zware metalen en arseen is bekend dat deze in (sterk) verhoogde concentraties in het grondwater voor kunnen komen zonder dat voor deze metalen verhoogde gehalten in de grond worden gemeten of er een andere directe verontreinigingsbron aanwezig is (verspreiding vanuit de omgeving).

Een oorzaak van verhoogde concentraties in het grondwater kan zijn dat de (fysische) eigenschappen van de grond en het grondwater dusdanig zijn dat de verhoogde concentraties van nature aanwezig zijn. Een andere mogelijke oorzaak is dat tijdens het plaatsen van de peilbuis het natuurlijk evenwicht in de bodem wordt verstoord, waardoor aan de grond gebonden stoffen (die van nature aanwezig kunnen zijn) ter plaatse tijdelijk in oplossing kunnen gaan. Hierbij kan worden opgemerkt dat gehalten in de grond worden uitgedrukt in milligram/kg ds en dat concentraties in het grondwater worden uitgedrukt in microgram/l. Bij een lichte verstoring van het evenwicht in de bodem is het dan al mogelijk om, zonder dat er verhoogde gehalten in de grond worden gemeten, (sterk) verhoogde concentraties in het grondwater te meten. Gezien deze gegeven worden de verhoogde concentraties aan arseen, chroom en koper in het grondwater niet gezien als een verontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. Derhalve wordt aanvullend bodemonderzoek naar deze parameters niet noodzakelijk geacht.

Ter plaatse van één boring is puin aangetroffen. Op het maaiveld, in de contactzone en ondergrond zijn geen asbesthoudende materialen aangetroffen.

Hoewel voor enkele parameters licht verhoogde concentraties zijn gemeten, is WMR Rinsumageest bv van mening dat er geen aanleiding is voor het uitvoeren van een aanvullend onderzoek. Tevens vormen de gemeten gehalten en concentraties geen aanleiding milieuhygiënische beperkingen te stellen aan het gebruik van de locatie.

Beleidsuitgangspunten

4

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

4.1

Wonen

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

Aan-huis-gebonden beroepen acht de gemeente mogelijk in de woongebieden. Hiermee worden beroepen bedoeld die in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend en die zijn gericht op het verlenen van diensten op juridisch, medisch, 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 hoofgebouw, met een maximum van 30 m². Detailhandel die direct te maken heeft met de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep acht de gemeente slechts onder voorwaarden mogelijk.

In het huidige woonplan voor de periode 1999-2010 heeft de gemeente Littenseradiel een woningbouwcontingent van 390 woningen beschikbaar. Dit contingent is ook van toepassing voor de periode 2010 tot 2016. In het woonplan heeft de gemeente aangegeven hoe het beschikbare contingent over de verschillende kernen wordt verdeeld. Winsum is een hoofdkern in de gemeente Littenseradiel, samen met Wommels en Mantgum. In deze kernen wordt het merendeel van de woningen gerealiseerd. Winsum kent twee locaties voor toekomstige woningbouw, te weten:

1. Inbreidingslocatie Fikarusleane/Froonackerdyk. Deze inbreiding wordt in dit bestemmingsplan vastgelegd, door middel van een vrijstellingsprocedure ex art. 19 lid 2 WRO is een planologische regeling

voorzien. Het betreft de realisatie van 32 woningen.

2. Herstructurering Winsum. Het oostelijke deel van Winsum kent veel kleinere huurwoningen die niet meer aan de eisen van deze tijd voldoen. Deze woningen komen voor herstructurering in aanmerking. Voorafgaand aan de herstructurering zal door middel van het inbreidingsplan Fikarusleane/Froonackerdyk worden voorzien in vervangende woonruimte. Voor de herstructurering wordt samen met de bewoners en de woningstichting een plan van aanpak opgesteld. In het onderhavige plan, is deze herstructurering mogelijk gemaakt.

4.2

Voorzieningen

Het beleid is gericht op het behoud van de voorzieningen in Winsum.

Om de centrumfunctie voor het gebied rondom Winsum te versterken is in dit bestemmingsplan de nieuwe bestemming "Centrum" opgenomen. Binnen deze bestemming is -naast wonen-detailhandel en bedrijvigheid (behorend tot categorie 1) mogelijk.

De gemeente streeft, waar mogelijk, naar handhaving van de maatschappelijke voorzieningen in de dorpen. Recentelijk is in Winsum een nieuw multifunctioneel centrum gebouwd.

4.3

Bedrijvigheid

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

'Lichte' bedrijvigheid in de vorm van bijvoorbeeld dienstverlening acht de gemeente mogelijk in het centrum. Voor zwaardere bedrijvigheid zijn de vestingplaatsen op de bedrijventerreinen van Winsum en Wommels geschikt.

Winsum is van origine een dorp met een industrieel karakter. De provincie heeft Winsum dan ook aangewezen als bedrijfsconcentratiekern. De gemeente speelt daarop in en acht Winsum een uitstekende plaats voor een verdere uitbreiding van de bedrijvigheid. Het dorp ligt centraal tussen de steden Bolsward, Franeker en Leeuwarden op een kruispunt van provinciale wegen. De gemeente streeft naar de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein in Winsum. De gemeente biedt dan ook ruime mogelijkheden voor nieuwvestiging van bedrijven in Winsum. Om adequaat op concrete vragen van ondernemers in te kunnen spelen, is bedrijventerrein op voorraad (buiten het plangebied) aangelegd.

4.4

Overige functies

In Winsum zijn een waardevolle terp en terprestanten aanwezig. Tevens zijn de Frjentsjerter Feart en de Sint Japiksfeart en het vele groen beeldbepalende elementen in het dorp. De gemeente streeft dan ook naar behoud van de structuur- en beeldbepalende elementen in het dorp.

Ten aanzien van de plaatsingsmogelijkheden van antenne-installaties ten behoeve van de mobiele telecommunicatie voert de gemeente een terughoudend beleid. De gemeente heeft in 2000 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 het woongebied Winsum betekent dit dat er in principe geen medewerking zal worden verleend aan de plaatsing van een antenne-installatie zowel op monumenten en gebouwen alsmede aan de bouw van afzonderlijke masten op de grond. Het plaatsen van antennes is, onder voorwaarden, wel mogelijk in niet-woongebieden.

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 ontwerp-bestemmingsplan 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

Grondexploitatiewet

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. Het bestemmingsplan maakt daarnaast de bouw van nieuwe woningen mogelijk. Daarmee kent het plan bouwplannen in de zin van het Bro. Het kostenverhaal van deze bouwplannen is echter al verzekerd. Voor het plan Fikarusleane/Froonackerdyk is de gemeente eigenaar van de gronden. Ook voor de herstructurering is vanuit de gemeente geen financiële bijdrage vereist. 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. Het plan voldoet daarmee aan het gestelde in afdeling 6.4 van de Wro ten aanzien van grondexploitatie (Grewwet).

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 betreft de agrarische cultuurgronden hoofdzakelijk aan de randen van het plangebied. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een bouwhoogte van ten hoogste 1 meter.

AGRARISCH

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven mogelijk die vallen in de categorie 1 van de VNG-lijst Bedrijven en milieuzonering. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goothoogte bedraagt ten hoogste 4 meter, de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 8 meter. Alleen de bestaande bedrijfswoning is toegestaan.

BEDRIJF

De bestemming 'Centrum' omvat de functies wonen, bedrijven categorie 1 en detailhandel. Ook zijn er horecabedrijven in de bestemming op de aangeduide gronden toegestaan. De goot- en bouwhoogte en de dakhelling zijn opgenomen in een bouwschema. Het bouwschema is doorvertaald naar de kaart door het opnemen van een aanduiding "bouwklasse" op de kaart. De bouwregels verwijzen naar het bouwschema. Er is rekening gehouden met reeds bestaande hoogtes en dakhellingen. Middels een afwijking bij een omgevingsvergunning kan medewerking worden verleend aan het bouwen buiten het bouwvlak mits het een uitbreiding van het bestaande hoofdgebouw betreft. Bovendien mag middel deze afwijking bij een omgevingsvergunning het hoofdgebouw met niet meer dan 30 m² worden vergroot, en mag dit er niet toe leiden dat meer dan 50 van het bouwperceel wordt bebouwd. Er is een regeling opgenomen voor ruimtelijk ondergeschikte gebouwen. Per hoofdgebouw betreft de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 100 m². Het bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd. Er mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Walbeschoeiingen zijn echter toegestaan tot ten hoogste 0,50 m boven het geldende streefpeil.

CENTRUM

Het is mogelijk een afwijking bij een omgevingsvergunning van de bouwregels te verkrijgen. In de afwijkingsregels zijn regels opgenomen aangaande het bouwen buiten het bouwvlak, de goothoogte en de hoogtes en plaatsing van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen. De panden die zijn aangeduid met "karakteristiek" vallen onder het regime van de in de bestemmingsregels opgenomen omgevingsvergunning voor het slopen. Voor deze vergunning wordt advies gevraagd aan de gemeentelijke monumentencommissie. De gemeentelijke monumentencommissie is ondergebracht bij Hûs en Hiem.

De in het plangebied aanwezige structurele en grotere groenvoorzieningen zijn bestemd als 'Groen'. Per bestemmingsvlak mag een kleinschalig gebouwtje ten

GROEN

behoefte van nutsvoorzieningen worden gebouwd. Speelvoorzieningen zijn eveneens binnen de bestemming begrepen, alsmede het water dat een aanduiding op de plankaart heeft.

MAATSCHAPPELIJK De bestemming 'Maatschappelijk' betreft het in het plangebied aanwezige multifunctioneel centrum, twee kerken, een school en een thuiszorglocatie. Er zijn geen bestaande dienstwoningen aanwezig. De gronden rond de kerk aan de Tsjerkebuorren zijn tevens bestemd voor een begraafplaats. Ter plaatse van het multifunctioneel centrum is ook de horecafunctie toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 181 m². De bestaande goot- en bouwhoogten zijn tevens de maximale hoogten. Het hekwerk op de terp bij de kerk is aangeduid als zijnde een monument en valt onder de Monumentenwet. De kerk aan de Tsjerkebuorren zelf heeft de aanduiding 'karakteristiek' en valt onder het regime van de in de bestemmingsregels opgenomen omgevingsvergunning voor slopen. Voor deze vergunning wordt advies gevraagd aan de gemeentelijke monumentencommissie. De gemeentelijke monumentencommissie is ondergebracht bij Hûs en Hiem.

RECREATIE-JACHTHAVEN De bestemming 'Recreatie - Jachthaven' omvat de in het plangebied gelegen jachthaven. Op het terrein van de jachthaven bestaan een aantal vaste ligplaatsen en een aantal passantenligplaatsen. Ten hoogste zijn er 50 ligplaatsen toegestaan. Er is een kampeervoorziening opgenomen in de regels. Er is een mogelijkheid van ten hoogste 15 standplaatsen voor kampeermiddelen. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd binnen de bestemming 'Recreatie - Jachthaven.'

SPORT Het sportterrein in Winsum is als zodanig bestemd. De beplanting rond het sportveld is nader aangeduid.

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

WOONGEBIED Het grootste gedeelte van het plangebied is bestemd als 'Woongebied'. Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn in de bestemming begrepen, evenals groenvoorzieningen, water en voet- en fietspaden. Voor de gronden die zijn aangeduid als "verblijfsgebied" dient de inrichting gericht te zijn op de ontsluiting van aangrenzende percelen.

De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Middels een afwijking bij een omgevingsvergunning kan medewerking worden verleend aan het bouwen buiten het bouwvlak mits het een uitbreiding van het bestaande hoofdgebouw betreft. Bovendien mag middels deze afwijking bij

een omgevingsvergunning het hoofdgebouw met niet meer dan 30 m² 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 dat de bestaande hoofdvorm, die tot uitdrukking komt in goothoogte, bouwhoogte en dakvorm, gehandhaafd dient te blijven. De panden die zijn aangeduid met "karakteristiek" vallen onder het regime van de in de bestemmingsregels opgenomen omgevingsvergunning voor slopen. Voor deze vergunning wordt advies gevraagd aan de gemeentelijke monumentencommissie. De gemeentelijke monumentencommissie is ondergebracht bij Hûs en Hiem.

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

Voor de archeologisch waardevolle gebieden is de bestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Deze bestemming is bedoeld voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden. Ter bescherming van deze waarden is het bouwen van bouwwerken groter dan 50 m² slechts toegestaan middels een afwijking bij een omgevingsvergunning. Verder is voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden in de bestemming opgenomen. Voorwaarde voor het in deze gevallen verlenen van de afwijking bij een omgevingsvergunning en de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is dat middels onderzoek wordt aangetoond dat geen archeologische waarden zijn aangetroffen of dat deze archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Mochten er wel archeologische waarden worden aangetroffen dan kan alleen onder voorwaarden een omgevingsvergunning worden verleend.

WAARDE-ARCHEOLOGIE

Overleg en inspraak



6.1

Overleg

Het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Bro beschikbaar gesteld aan betreffende besturen en diensten. Een overlegreactie is ontvangen van:

- N.V. Nederlandse Gasunie, d.d. 15 juli 2008.
- Provincie Fryslân, d.d. 31 juli 2008;
- VROM-inspectie Regio Noord, d.d. 6 augustus 2008.

De reacties van de gemeente op de overlegreacties zijn hierna opgenomen. Wanneer noodzakelijk zijn de overlegreacties in het bestemmingsplan verwerkt.

N.V. Nederlandse Gasunie, d.d. 15 juli 2008

Opmerking

Het plangebied ligt buiten de 1% letaliteitsgrens van leidingen van de Gasunie. Wat betreft gasleidingen zijn er geen belemmeringen voor het plan.

Reactie

De opmerking van Gasunie wordt voor kennisgeving aangenomen.

De overlegreactie geeft geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Provincie Fryslân, d.d. 31 juli 2008

Opmerking

Woningbouw (categorie 2)

Verzocht wordt om een onderbouwing waarom in het gebied Fikarusleane/Froonackerdyk woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Het betreft hierbij de onderwerpen ecologie, archeologie, geluidhinder, luchtkwaliteit en bodem.

Reactie

Het voorliggend bestemmingsplan is een conserverend plan. Hoewel er op de locatie Fikarusleane/Froonackerdyk nog geen woonbebouwing is gerealiseerd, is woningbouw op deze locatie planologisch reeds mogelijk gemaakt door middel van een procedure ex artikel 19 lid 2 WRO. De genoemde te

onderzoeken thema's met uitzondering van bodem zijn in het kader van deze procedure reeds onderzocht en er is geen belemmering tegen de bouw van deze woningen. Voor het thema bodem zijn in het voorliggende bestemmingsplan de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek opgenomen.

Ten aanzien van de overige (reeds uitgevoerde) onderzoeken wordt opgemerkt dat het opnieuw opnemen van een vergelijkbare afweging de indruk ontstaat doet dat sprake is van een nieuw plan. Dit impliceert ook dat zaken ter discussie gesteld zouden kunnen worden. Het onderzoek naar andere bestaande woningen, die immers ook opnieuw worden mogelijk gemaakt, wordt ook niet als bijlage bijgevoegd.

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor zover nodig aan de overlegreactie aangepast.

Opmerking

Milieuzonering (categorie 2)

De Staat van Inrichtingen waar naar verwezen wordt ontbreekt.

Reactie

Per abuis is de Staat van Bedrijven niet toegevoegd in dit plan. De Staat van Bedrijven is alsnog toegevoegd aan het plan.

Opmerking

Overige opmerkingen (categorie 3)

De wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van woningbouw in de bestemming 'Agrarisch' is zo geformuleerd dat de planwijziging reeds kan plaatshebben als er maar onderzoek is uitgevoerd. De bedoeling zal zijn dat de resultaten van dit onderzoek wordt meegewogen in de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Dit zou in de voorwaarden moeten worden meegenomen.

Reactie

Bij nader inzien is de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Agrarisch' van de verbeelding geschrapt (zie ook de reactie op inspraakreactie 3).

VROM-Inspectie, regio Noord, d.d. 6 augustus 2008

Opmerking

Ten aanzien van externe veiligheid wordt erop gewezen dat het raadplegen van de provinciale risicokaart niet toereikend is wat betreft routes voor gevaarlijke stoffen. Overigens is de VROM-inspectie niets bekend over routes voor gevaarlijke stoffen in dit plangebied.

Reactie

De 'Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen' is geraadpleegd. Ten aanzien van het plangebied staan geen routes voor gevaarlijke stoffen aangegeven in de nabijheid van het plangebied. Overigens betreft het plan een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt waardoor er geen sprake is van een toename van eventuele risico's.

De overlegreactie geeft geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Opmerking

In de voorschriften is in artikel 13 de bestemming 'Leiding-Gas' opgenomen. Deze komt op de plankaart echter niet voor en er zijn geen leidingen in het gebied.

Reactie

Tijdens het maken van het plan leek het er eerst op dat er een planologisch relevante gasleiding door het gebied liep. Toen dit niet zo bleek te zijn, is abusievelijk de bestemming 'Leiding-Gas' niet uit het plan verwijderd.

De bestemming 'Leiding-Gas' zal alsnog uit de regels en uit de legenda van de verbeelding verwijderd worden.

Opmerking

Geadviseerd wordt om binnen de bestemming 'Bedrijf' expliciet de vestiging van BEVI-inrichtingen uit te sluiten.

Reactie

Het advies van de VROM-inspectie wordt opgevolgd en de regels zijn op dit punt aangevuld.

Opmerking

De Staat van Bedrijven, waarnaar verwezen wordt in de voorschriften ontbreekt.

Reactie

Per abuis is de Staat van Bedrijven niet toegevoegd in dit plan. De Staat van Bedrijven is alsnog toegevoegd aan het plan.

6.2

Inspraak

Het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan heeft van 20 juni 2008 tot en met 31 augustus 2008 ter inzage gelegen. In deze periode zijn vier inspraakreacties ontvangen.

De reacties van de gemeente op de inspraakreacties zijn hierna opgenomen. Wanneer noodzakelijk zijn de reacties in het bestemmingsplan verwerkt.

Zoals in de Inleiding is vermeld, konden tot en met 31 augustus 2008 inspraakreacties worden ingediend en was 31 augustus 2008 dus de laatste dag, dat zienswijzen bij de gemeente konden worden ingediend. Alle inspraakreacties zijn binnen de terinzagetermijn ingediend.

Inspreker 1

Opmerking

Voor de horeca functie is een oppervlakte vastgelegd van 181 m². Het gegeven dat de horeca functie nu expliciet is geregeld is zeer positief. Echter, de oppervlakte van 181 m² is niet volledig in overeenstemming met de aanwezige oppervlakte. Die oppervlakte beslaat 280 m². Verzoekt om deze maat in het bestemmingsplan vast te leggen.

Reactie

De oppervlakte ten behoeve van horeca betreft de specifieke horeca-activiteiten, zoals omschreven in artikel 1, lid q van de voorschriften van het voorontwerpbestemmingsplan. De oppervlakte ten behoeve van deze specifieke horeca-activiteiten omvat de oppervlakte van het bargedeelte (140 m²), alsmede van de keuken, garderobe en de voorraadruimte (41 m²). De grote zaal is bewust niet meegerend, omdat het hier geen specifieke horecafunctie betreft. De zaal dient namelijk niet het karakter te krijgen van een partycentrum. Het gaat hier namelijk om een verenigingsgebouw, een multifunctioneel centrum, dat uitsluitend gebruikt wordt c.q. dient te worden voor culturele doeleinden, zoals toneelvoorstellingen, muziekuitvoeringen, vergaderingen en bijeenkomsten e.d. De culturele activiteiten vormen het hoofddoel van het gebouw, horeca-activiteiten moeten hieraan ondergeschikt blijven. Vandaar dat aan het perceel de bestemming 'Maatschappelijk' is gegeven, met een nadere aanduiding 'h' (horeca).

De inspraakreactie geeft geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Inspreker 2

Opmerking

Kleasterdyk 25 is in het bestemmingsplan vervallen; het pand is nu opgenomen als nr. 27, welk nummer al in 1965 is vervallen.

In het voorontwerp is het pand bestemd als woonhuizen klasse a. De bouwvoorschriften kloppen niet met de maten van het pand.

Het pand wordt als sinds 1962 gebruikt als onderdeel van een fouragebedrijf. In het vorige bestemmingsplan stond een aantekening dat dit pand deel uitmaakt van het fouragebedrijf, waarvan het hoofdgebouw thans is gevestigd op Kleasterdyk 48. In de praktijk hield dit in dat het pand op Kleasterdyk 25 in zijn huidige situatie als onderdeel van het fouragebedrijf kon blijven bestaan.

De aantekening kan inspreker in het nieuwe bestemmingsplan niet vinden. Voor de voortzetting van dit fouragebedrijf is het van belang dat de oude situatie blijft bestaan.

Reactie

In de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN) van de gemeente staat het perceel bekend als Kleasterdyk 27. De GBKN wordt gebruikt als ondergrond voor de verbeelding. Dat verklaart, waarom op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan aan het perceel nummer 27 is toegekend. In het woningregister van de gemeente Littenseradiel is aan het perceel nummer 25 toegekend. Dit is het officiële adres. Kleasterdyk 27 komt in het woningregister niet voor. In de GBKN en op de verbeelding van het bestemmingsplan zal het perceel Kleasterdyk 27 worden gewijzigd in Kleasterdyk 25.

Er moet onderscheid worden gemaakt tussen de woning en het er achter gelegen voormalige bedrijfsgebouw. De woning is het hoofdgebouw en is volgens de veldinventarisatie bij de voorbereiding van het bestemmingsplan aangemerkt als één bouwlaag met kap; deze valt onder Bouwklasse 1 (gothoogte maximaal 3,5 m, bouwhoogte maximaal 9 m en dakhelling minimaal 45 graden). De woning voldoet hieraan. Maar zelfs al zouden de gothoogte en bouwhoogte meer zijn, dan wordt eveneens voldaan aan de regels, omdat hier staat: 'dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer is'.

Voor wat betreft de afstand tot de zijdelingse perceelgrens: deze moet volgens de regels ten minste 3 m zijn, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is. De afstand van het hoofdgebouw is naar de zijdelingse perceelgrenzen minder dan 3 meter, maar voldoet met een beroep op de tweede volzin aan de regels.

Het voormalige bedrijfsgedeelte is thans aangemerkt als een ruimtelijk ondergeschikt gebouw. Volgens de inventarisatie is de gothoogte bepaald op 4 m en de bouwhoogte op 7 m. De bouwregels omtrent vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen bepalen, dat de gothoogte maximaal 3,5 m en de bouwhoogte maximaal 5 m mag bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer is. Ook het voormalige bedrijfsgebouw voldoet derhalve aan de regels.

Voor wat betreft de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw tot de zijdelingse perceelgrens is bepaald, dat deze ten minste 1 m dient te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is. De afstand van het ruimtelijk ondergeschikt gebouw (het voormalige bedrijfsgebouw) is naar de zijdelings perceelgrens minder dan 1 meter, maar voldoet met een beroep op de tweede volzin aan de regels.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

In het geldende bestemmingsplan 'Winsum' zijn de gronden binnen het betreffende perceel bestemd als 'Bedrijven klasse I'. In dit bestemmingsplan is overigens geen aantekening opgenomen dat het gebouw op deze gronden onderdeel is van het fouragebedrijf dat is gevestigd op het perceel aan de Kleasterdyk 48 te Winsum. In het voorontwerp-bestemmingsplan 'Winsum' zijn de betreffende gronden bestemd als 'Woongebied'. De vestiging van een fouragebedrijf is op grond van deze bestemming niet toegestaan.

Inspreker drijft feitelijk geen fouragebedrijf meer op het perceel aan de Kleasterdyk 25. Het fouragebedrijf is om en nabij 1987 gevestigd op het perceel aan de Kleasterdyk 48. Bij de gemeentelijke afdeling Vergunningen & Handhaving is niet bekend dat er op het perceel aan de Kleasterdyk 25 (een onderdeel van) een fouragebedrijf of ander bedrijf is gevestigd.

Het gemeentelijk beleid is er op gericht om bedrijven die (milieu)hinder (kunnen) veroorzaken en die zijn gevestigd in de directe omgeving van (milieu)hinder gevoelige gebieden zoals woongebieden, wanneer mogelijk te verplaatsen naar een geschikt bedrijventerrein. Hiervoor is nog meer aanleiding wanneer in het betreffende dorp dit bedrijventerrein aanwezig is. In het algemeen betreffen het zogenoemde milieuvergunningplichtige bedrijven, die (in beginsel) niet in een woongebied gevestigd moeten worden. Er is de mogelijkheid geweest om het fouragebedrijf te verplaatsen naar het bedrijfsterrein. De gronden binnen het perceel aan de Kleasterdyk 25 zijn toen in het bestemmingsplan Winsum bestemd met een bestemming op grond waarvan de vestiging van bedrijven die maar zeer beperkte (milieu)hinder veroorzaken is toegestaan. De gemeente is van mening dat wanneer een bedrijf wordt beëindigd het wenselijk is om bij de herziening van het bestemmingsplan de 'bedrijfsbestemming' te wijzigen in een 'woonbestemming'. Dit te meer wanneer er geen sprake is van de vestiging van een ander bedrijf of andere bedrijfswerkzaamheden op dit perceel. Nu is het fouragebedrijf van inspreker, toegegeven, niet beëindigd maar verplaatst. Toch is de gemeente van mening dat gezien de feitelijke overeenkomst tussen het beëindigen en verplaatsen van het bedrijf in verhouding tot de gevolgen voor de (milieu-) hinder in de directe omgeving van het perceel aan de Kleasterdyk 25 het overeenkomstig het gemeentelijk beleid wenselijk is de bestemming van de betreffende gronden te wijzigen.

In de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is een fouragebedrijf niet in het bijzonder opgenomen. Wel is een groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders (SBI-1993: 5121-0, SBI-2008 4621-0) opgenomen. Dit soort van bedrijven is aangeduid als een zogenoemd categorie 3.1 bedrijf. Op basis hiervan moet tussen een dergelijk bedrijf en de dichtstbijzijnde (milieu)hinder gevoelige gebouwen zoals woningen een afstand van 50 m gewaarborgd worden. De woningen op de percelen aan de Kleasterdyk 23, 29 en 31 staan op een afstand van minder dan 50 m. De vestiging van een nieuw fouragebedrijf is hier dan ook niet mogelijk.

Wij hebben overwogen of de vestiging van alle soorten bedrijven of bedrijfswerkzaamheden op het betreffende perceel moet worden verboden. Nu naar aanleiding van de inspraakreactie van Inspreker 4 de gronden binnen de percelen aan de Kleasterdyk 33-35 worden bestemd als 'Centrum' en de gronden binnen het perceel aan de Skâns 2 en de percelen aan de Tsjerkebuorren, in het verlengde van de Kleasterdyk, al zijn bestemd als 'Centrum' hebben wij besloten ook de gronden binnen de percelen aan de Kleasterdyk 9 tot en met 31 te bestemmen als 'Centrum'. Op grond van deze bestemming is hier de vestiging van de in de bij de regels behorende Staat van Bedrijven opgenomen bedrijven toegestaan (zogenoemde categorie 1 bedrijven).

Inspreker mag het bestaande (strijdige) gebruik van de gronden binnen het perceel aan de Kleasterdyk 25 op grond van het overgangsrecht voortzetten en wijzigen onder de voorwaarde dat het strijdige gebruik naar aard en schaal niet wordt vergroot. Dit met uitzondering van het gebruik dat al in strijd is met het geldende bestemmingsplan, met inbegrip van de overgangsbepalingen van dat plan.

De bestemming 'Woongebied' zal worden gewijzigd in de bestemming 'Centrum'.

Inspreker 3

Opmerking

In het voorontwerp is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming 'woningbouw', voor een gebied, dat nu nog de bestemming 'agrarisch' heeft, gelegen ten zuiden van de even genummerde panden 36 - 50 van de Pier Winsemiusleane, ten oosten van de basisschool en de gymnastiekzaal ten westen van de Meamerterdyk 26. Inspreker geeft te kennen dat bebouwing op dit terrein een waardevermindering van zijn huis aan de Omrin 33 zal opleveren. Hij maakt dan ook bezwaar tegen deze wijzigingsbevoegdheid.

Reactie

Deze wijzigingsbevoegdheid was reeds opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Winsum' en is in het voorontwerpbestemmingsplan opnieuw vastgelegd. Het wijzigingsgebied is bedoeld voor reguliere woningbouw.

Op dit moment is het echter allerminst zeker, of er in de nabije toekomst in Winsum reguliere nieuwbouw kan worden gerealiseerd.

De gemeente Littenseradiel is gestart met de voorbereidingen voor een structuurvisie voor de hele gemeente. Op basis van die structuurvisie zal worden bepaald welke dorpen in aanmerking komen voor woningbouw. Bovendien is op dit moment het inbreidingsplan tussen de Froonackerdyk en Fikarusleane in uitvoering, waar ca. 32 woningen kunnen worden gebouwd.

Wij achten het gelet op het vorenstaande niet (langer) wenselijk in het nieuwe bestemmingsplan voor Winsum op voorhand een gebied op te nemen voor toekomstige woningbouw.

Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen: het gebied, aangeduid met 'wijzigingsbevoegdheid wonen' wordt van de verbeelding geschrapt.

Inspreker 4

Opmerking

Verzoekt om de huidige bestemming van het perceel Kleasterdyk 33-35 te handhaven en uit te breiden met extra woningcontingenten (voor starters en alleenstaanden).

Reactie

Het perceel Kleasterdyk 33-35 was voorheen in gebruik als supermarkt. Sinds ongeveer twee jaar staat het pand leeg. In het geldende bestemmingsplan 'Winsum' heeft het perceel de bestemming 'Gemengde bebouwing'. Volgens de doeleindenomschrijving van deze bestemming is het perceel bestemd voor woningen en/of winkels, winkels en/of voor de in bijlage-1 onder categorie 1 en 2 genoemde bedrijven, en/of dienstverlenende instellingen.

Nieuwe bestemmingsplannen moeten worden opgesteld aan de hand van de 'RO Standaarden 2008'. Volgens deze standaarden komt de bestemming 'Gemengde bebouwing' niet (meer) voor. Deze bestemming kan dan ook niet meer worden toegekend.

Aangezien de rest van de bebouwing aan deze kant van de Kleasterdyk ook in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'woongebied' heeft gekregen, lag het voor de hand aan dit pand eveneens een woonbestemming te geven (bestemd voor één woning). Het pand is echter groot genoeg om te worden verbouwd tot meerdere (kleine) wooneenheden en/of bedrijven uit de categorie 1 van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering.

Inspreker heeft op 25 september 2008 zijn plannen ten overstaan van een medewerker van het gemeentehuis nader mondeling toegelicht. Hij wil op de begane grond twee of drie bedrijfjes vestigen (bijv. voor administratiekantoor, kapsalon, schoonheidssalon, detailhandel, etc). Op de bovenverdieping zou hij dan 2 of 3 woningen met een oppervlakte van ca. 50 m² voor starters en/of als 'doorgangswoningen' willen realiseren. Inspreker is geadviseerd een schetsplan in te dienen.

Op 18 december 2008 is namens de inspreker een schetsplan ontvangen. Dit schetsplan is intern (ambtelijk) beoordeeld. Er wordt in principe positief tegenover gestaan. De welstandscommissie Hûs en Hiem heeft het schetsplan eveneens beoordeeld en heeft daarbij een aantal kanttekeningen gemaakt. Indien verwerkt in de definitieve aanvraag is het plan akkoord.

De raad heeft bij besluit van 23 maart 2009 in principe besloten medewerking te verlenen aan de plannen. Zoals hiervoor onder 'Inspreker 2' is opgemerkt, zullen de percelen Kleasterdyk 9 t/m 31 de bestemming 'Centrum' krijgen. Hierop aansluitend en gelet op vorenstaande reactie, ligt de bestemming 'Centrum' voor het perceel Kleasterdyk 33-35 eveneens het meest voor de hand. Op de verbeelding wordt ten aanzien van dit perceel nog een extra aanduiding opgenomen met betrekking tot het maximum aantal wooneenheden (in dit geval: 3).

De bestemming 'Wonen' van het perceel Kleasterdyk 33-35 zal worden gewijzigd in de bestemming 'Centrum', met (op de verbeelding) een nadere aanduiding van maximaal 3 wooneenheden.

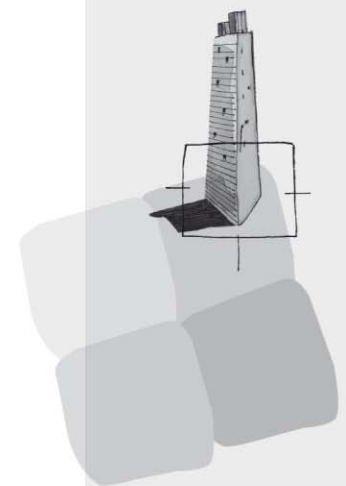
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Littenseradiel

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
134.00.26.03.00



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

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort