

Raadsvoorstel

Vergadering : 9 oktober 2014

Agendapunt : 7

Status : **Besluitvormend**

Programma : (10) Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting

Portefeuillehouder : G. Schippers

Behandelend ambt. : Tineke Bergsma

E-mail : tbergsma@t-diel.nl

Telefoonnummer : (0511) 460 919

Zaak / Stuknummer : RBP2011-0002 / S2014-18176

Aan de Raad.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Earnewâld 2013" en vaststelling aanpassing welstandsnota

Korte inhoud

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het dorp Earnewâld inclusief het bedrijventerrein en het dagrecreatieterrein. Er zijn veertien zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De zienswijzen kunnen allemaal ontvankelijk worden verklaard. De zienswijzen zijn kort samengevat en van commentaar voorzien. Voorgesteld wordt om aan een aantal zienswijzen geheel of ten dele tegemoet te komen en om een aantal zienswijzen niet te honoreren. Verder wordt voorgesteld om een aantal fouten, omissies en wijzigingen ambtshalve aan te passen.

Uw raad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen.

Verder moet uw raad een besluit nemen over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.

De welstandsnota moet enigszins worden aangepast. Voorgesteld wordt hiertoe te besluiten.

Voorstel van het College

A. Met betrekking tot het bestemmingsplan:

1. De zienswijzen ontvankelijk verklaren.
2. Niet tegemoet komen aan de zienswijzen van:
 - a. W.T. te Earnewâld
 - b. R.H. te Earnewâld
 - c. G.D.d.V. te Earnewâld

- d. E.B. te Earnewâld
- e. Dorpsbelangen te Earnewâld
- f. T.en L. te Tolbert
- g. E.W. te Oranjewoud namens T. en B.v.K. en J.K. te Earnewâld.

3. Deels tegemoet komen aan de zienswijzen van:

- h. N.T. namens ondernemers De Stripe te Earnewâld
- i. P. en S. te Drogeham namens 14 eigenaren van een recreatiebungalow Buitenplaats It Wiid
- j. R.v.T te Assen
- k. R.J. mede namens T.B., J.H., L.K., fam. R., H.K., P.vdZ., R.v.T. Earnewâld
- l. R.W. te Earnewâld.

4. Tegemoet komen aan de zienswijzen van:

- m. J.d.V. te Drachten namens J.A. te Earnewâld
- n. Wetterskip Fryslân.

5. Instemmen met de voorgestelde ambtshalve aan te brengen aanpassingen in het plan.

6. In verband met het gestelde onder 3, 4 en 5 de planverbeelding *conform bijgevoegde fragmenten* aanpassen:

- a. het centrumgebied (Wiidswei 36 en parkeerterrein)
- b. perceel Wiidswei 1a
- c. Feantersdyk (woonschepenhaven)
- d. Smidspaed 17
- e. centrumgebied parkeerterrein t.h.v. Eilânsgrien
- f. Smidspaed 9-11.

7. In verband met het gestelde onder 3, 4 en 5 de planverbeelding aanpassen (geen fragment toegevoegd):

- g. Wiidswei 7: op de plankaart aangegeven goothoogte van 6 meter wijzigen naar 4 meter.
- h. De Stripe 5: de aanduiding sb-rb (speciale vorm van bedrijf – rondvaartbedrijf) aanbrengen.
- i. Woonschepenhaven: de aanduiding sw-wos (speciale vorm van wonen – woonschip) aanbrengen op de plankaart.
- j. De Stripe 12: de aanduiding h (horeca) verwijderen van de plankaart.
- k. Koaidyk 2: de bestemming 'Horeca – 2' en de aanduiding 'sb-sb' (speciale vorm van bedrijf – rondvaartbedrijf) verwijderen van de plankaart en daarop aanbrengen de bestemming 'Bedrijf -1' en de aanduiding h (horeca).

8. In verband met het gestelde onder 3, 4 en 5 de planregels als volgt aanpassen:

I. Toegevoegd wordt Artikel 5 'Bedrijf – 1'

Luidende

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. een rondvaartbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - rondvaartbedrijf";
 2. nevensgeschikte horeca categorie 2 ter plaatse van de aanduiding "horeca";

met daaraan ondergeschikt:

- b. restauratieve voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. water;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;

met de daarbij behorende:

- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- l. terrassen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de in lid 5.1 onder a. genoemde bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw en een overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)" zal de goothoogte van een gebouw ten hoogste de in die aanduiding aangegeven goothoogte, de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de in die aanduiding aangegeven bouwhoogte en het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het in die aanduiding aangegeven percentage bedragen.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 5.1 onder k. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte van masten, niet zijnde antennemasten, en palen ten hoogste 10 m zal bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van antennemasten ten hoogste 15 m zal bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de in lid 5.1 onder a. genoemde bedrijfsgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, anders dan een rondvaartbedrijf;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken als horecabedrijf, zodanig dat de maximale horecavloeroppervlakte meer dan 130 m² bedraagt, met dien verstande dat
 - 1. de inpandige horecavloeroppervlakte ten hoogste 65 m² zal bedragen;
 - 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken als terras niet meer zal bedragen dan de aanwezige inpandige horecavloeroppervlakte;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen;
- e. het gebruik van de gronden ten behoeve van detailhandel.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

5.4.1 Wijzigen

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak wordt vergroot dan wel de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits:
 - 1. de vergroting ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen;
- b. in een bouwvlak in een aanduiding “maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)” een andere goothoogte en/of andere bouwhoogte en/of ander bebouwingspercentage wordt aangegeven, mits:
 - 1. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen met ten hoogste 15% kan worden vergroot;
 - 2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 10 m zal bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 15 m zal bedragen;
- c. de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - rondvaartbedrijf” wordt verwijderd, mits:
 - 1. de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;
- d. in een aanduiding “maximale bouwhoogte (m)” een grotere bouwhoogte voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt aangegeven, mits:
 - 1. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 10 m zal bedragen;
- e. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Wonen - A1', en/of 'Tuin', mits:
 - 1. ter plaatse geen bedrijf meer wordt uitgeoefend;

2. ten hoogste 1 woning is toegestaan;
3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

5.4.2 Algemene criteria

Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in lid 5.4.1 bedoelde wijzigingsbevoegdheden indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de woonsituatie;
- d. de landschappelijke waarden;
- e. de cultuurhistorische waarden;
- f. de archeologische waarden;
- g. de natuurwaarden;
- h. de verkeersveiligheid;
- i. de ontsluitingssituatie;
- j. de parkeersituatie;
- k. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

II Artikel 11 (ontwerpplan)

artikel 11.3 lid c wordt verwijderd. Artikel 11.3 lid d. wordt omgenummerd naar 11.3 lid c. en artikel 11.3 lid e. wordt omgenummerd naar 11.3 lid d.

III Artikel 12 (ontwerpplan)

in artikel 12.1 wordt lid j. verwijderd.

IV Artikel 20 (ontwerpplan)

in artikel 20 wordt toegevoegd 20.1 lid k. een garagebox ter grootte van ten hoogste 24 m² met bijbehorende overkapping ter grootte van ten hoogste 30 m².

Artikel 20 lid k. t/m u. worden vernummerd naar l. tm v.

V Goot- en bouwhoogte in een aantal bestemmingen (nummering ontwerpplan)

In artikel 29.2.2 a lid 1 wordt de regel als volgt aangepast:

De goot- en bouwhoogte van niet-vrijstaande gebouwen zal ten hoogste 12 m bedragen

In artikel 32.2.2 a lid 1 wordt de regel als volgt aangepast:

De goot- en bouwhoogte van niet-vrijstaande gebouwen zal ten hoogste 12 m bedragen

In artikel 34.2.2 a. lid 1 wordt de regel als aangepast:

De goot- en bouwhoogte van niet-vrijstaande gebouwen zal ten hoogste 12 m bedragen

VI Artikel 42 (ontwerpplan)

Artikel 42.1 lid c wordt als volgt gewijzigd:

de bestemmingen 'Recreatie – 2A' en 'Water' worden gewijzigd in de bestemmingen:

* 'Bedrijf - 2' met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – jachthaven" al dan niet in combinatie met de aanduiding "bedrijfswoning" en/of

* 'Bedrijf - 2' met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – verhuurbedrijf recreatievaartuigen" al dan niet in combinatie met de aanduiding "bedrijfswoning" en

* 'Groen – Groenvoorzieningen' mits:

1. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "Wetgevingszone – wijzigingsgebied 2";
2. de grootte van een bedrijfskavel minimaal 1500 m² is;
3. voor het bouwen van de bedrijfsgebouwen de volgende regels gelden:
 - a. een gebouw en een overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. het minimale bebouwingspercentage zal 30% bedragen;
 - c. het maximale bebouwingspercentage zal 70% bedragen;
 - d. de goothoogte zal ten hoogste 6 meter bedragen;
 - e. de bouwhoogte zal ten hoogste 10 meter bedragen;
4. voor het bouwen van een bedrijfswoning en de daarbij behorende gebouwen en overkappingen de volgende regels gelden:
 - a. een bedrijfswoning zal inpandig binnen een bouwvlak worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
 - b. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
 - c. de oppervlakte van een bedrijfswoning is ten hoogste 150 m²;
 - d. de regels van artikel 42.1 sub c onder lid 3 lid d. en e. zijn van overeenkomstige toepassing;
5. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
6. de ligplaatscapaciteit ten hoogste 110 plaatsen bedraagt;
7. de economische uitvoerbaarheid wordt aangetoond door middel van een door de initiatiefnemer in te dienen exploitatieplan;
8. een zorgvuldige landschappelijke inpassing plaatsvindt, rekening houdend met de specifieke landschapskenmerken en het bebouwingspatroon ter plaatse;
9. er geen significant negatieve effecten optreden voor het Natura-2000 gebied;
10. er geen strijd is met de kernwaarden van de Ecologische hoofdstructuur;
11. aangetoond is dat geen ontheffing nodig is dan wel na verkregen ontheffing van de Flora- en Faunawet.

Artikel 42.1 e. lid 1a. de tekst 'ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder ...' vervangen door de tekst 'Ten behoeve van een bedrijf dat is genoemd in bijlage 1 onder

Artikel 42.1 e. lid 3:

Geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Vervangen door

Geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

42.1 g. de bestemming 'horeca – 2' wordt gewijzigd naar de bestemming 'Gemengd – 2' mits

1. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "Wetgevingszone – wijzigingsgebied 5";

VII Artikel 43

Wordt gewijzigd als volgt:

Voor zover in de bestemmingsregels, dubbelbestemmingsregels en/of de overige regels wordt verwezen naar bestemmingen die daarin niet rechtstreeks zijn opgenomen, is bijlage 3 Toe te passen regels bij toepassing wijzigingsbevoegdheden, van toepassing.

VIII Bijlage 1 (bedrijvenlijst)

In aanvulling op de bedrijvenlijst zoals opgenomen in bijlage 1 wordt jachthaven vervangen door kleinschalige jachthaven.

In verband met het tussenvoegen van een nieuw artikel 5, worden alle navolgende artikelen vernummerd.

9. De plantoelichting, voor zover nodig, aanpassen aan de wijzigingen in de planverbeelding en de planregels.

10. Het bestemmingsplan "Earnewâld 2013", IMRO code NL.IMRO.0737.04BPI, met inachtneming van het gestelde onder 6, 7 en 8 gewijzigd vaststellen.

B. Met betrekking tot het exploitatieplan:

1. Geen exploitatieplan vaststellen.
2. De bevoegdheid tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan in relatie tot de vaststelling van een wijziging(s)plan) delegeren aan burgemeester en wethouders.

C. Met betrekking tot de welstandsnota:

1. De aanpassing van de welstandsnota vaststellen.

Ter inzage liggende stukken

- a. Het ontwerp-bestemmingsplan "Earnewâld 2013"
- b. De zienswijzen
- c. Kaartfragmenten van voorgestelde aanpassingen van de planverbeelding
- d. De aanpassing van de welstandsnota.

Toelichting

Inleiding

Al geruime tijd wordt aan een nieuw bestemmingsplan voor Earnewâld gewerkt. Het plan heeft betrekking op het dorp Earnewâld, het bedrijventerrein en het dagrecreatieterrein.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 17 april 2014 tot 19 juni 2014 ter inzage gelegen. Vanwege een fout in de publicatie was de termijn waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend langer dan de voorgeschreven zes weken.

Op het ontwerpplan zijn 14 zienswijzen ingediend.

Uw raad zal een beslissing moeten nemen over de zienswijzen en over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Daarnaast moet uw raad een beslissing nemen over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.

In samenhang met het bestemmingplan is een aanpassing van de welstandsnota nodig. Het voorstel tot aanpassing van de welstandsnota heeft tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen reacties ontvangen.

Wat is het probleem?

Het geldende bestemmingsplan voor Earnewâld is meer dan 10 jaar oud. Het nieuwe plan voor Earnewâld is een herziening en in dat opzicht een conserverend plan.

Tegelijk bevat het plan een aantal ontwikkelingsmogelijkheden op basis van de recreatieve gebiedsvisie/masterplan/waterfront Earnewâld.

Wat zijn de oorzaken van het probleem?

De wet ruimtelijke ordening (Wro) regelt dat de gemeenteraad de bestemmingen van gronden telkens opnieuw binnen een periode van tien jaar moet vaststellen.

Daarnaast heeft de raad december 2010 ingestemd met de recreatieve gebiedsvisie/masterplan/waterfront Earnewâld. Een aantal van de daarin geschetste ontwikkelingen konden niet gerealiseerd worden binnen de bestaande bestemmingsplanregels. Het voorliggende plan vormt de juridische en planologische vertaling van de geschetste ontwikkelingen.

Wat zijn de beoogde maatschappelijke effecten?

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan heeft het plangebied een actueel bestemmingsplan voor de komende tien jaren dat voldoet aan de Wro.

Wat gaan we daarvoor doen?

Met inachtneming van de behandeling van de ingediende zienswijzen kan uw raad het bestemmingsplan vaststellen. Het vastgestelde plan wordt zes weken ter inzage gelegd. Binnen die termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het plan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn, tenzij er gelijktijdig met het beroepsschrift een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Exploitatieplan

De Wro verplicht de raad ook een exploitatieplan vast te stellen als het bestemmingsplan voorziet in aangewezen bouwplannen, tenzij het kostenverhaal op een andere wijze is geregeld. In het bestemmingsplan is één bouwplan (Tsjerkepaed 9, voormalige locatie Bruinsma). De huidige eigenaar heeft verzocht om de locatie anders

te mogen indelen en in verband daarmee het bestemmingsplan aan te passen. Met de eigenaar is een overeenkomst aangegaan waarin afspraken over de locatie en de realisatie van het bouwplan zijn vastgelegd en daarnaast is een planschadeovereenkomst aangegaan. Het kostenverhaal is derhalve geregeld en er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Aanpassing Welstandsnota

Voor het nieuw geplande bedrijventerrein aan de Koaidyk (valt nu nog in welstandsgebied Recreatiewoningen) evenals voor een deel van het bestaande bedrijventerrein zijn aanvullende criteria opgesteld. De raad wordt voorgesteld de welstandsnota vast te stellen overeenkomstig bijgaand voorstel.

Zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 14 zienswijzen binnengekomen. Hieronder staat een overzicht van de zienswijzen. De nummering is deels op basis van het onderwerp en voor het overige willekeurig. De nummers verwijzen naar het nummer van de samenvatting van de betreffende zienswijze en ons commentaar daarop.

1. W.T. te Earnewâld
2. R.H. te Earnewâld
3. G.D.d.V. te Earnewâld
4. P. en S. Drogeham namens 14 eigenaren van een recreatiewoning op 'De Buitenplaats' te Earnewâld
5. N.T. namens de eigenaren van een bedrijfskavel op De Stripe te Earnewâld
6. L&W Oranjewoud namens T. en B.v.K. en J.K.v.D. te Earnewâld
7. R.J. mede namens 7 eigenaren van een woonschip te Earnewâld
8. R.v.T. te Assen
9. E.B. te Earnewâld
10. Dorpsbelangen Earnewâld
11. D.V.M Drachten namens J.A. te Earnewâld
12. R.W. te Earnewâld
13. T&L b.v. te Tolbert
14. Wetterskip Fryslân te Leeuwarden

Zienswijzen

1. W.T. te Earnewâld is tegen een horecavoorziening en tegen elke vorm van bebouwing nabij de eigen woning. Betrokkene voorziet knelpunten op het vlak van geluidsoverlast door bezoekers van, en muziek vanuit, de horecavoorziening, overlast door bevoorrading omdat dit via de smalle en vlak voor de huizen gesitueerde Ds. Offerhausweg moet plaatsvinden en is van mening dat nog een horecavoorziening niets toevoegt, er zijn voldoende mogelijkheden in Earnewâld, er is zelfs sprake van leegstand. Verder vraagt betrokkene om wat voor categorie horeca het gaat en stelt een aantal vragen over het nieuwe horecabeleid, het schenken van alcohol, openingstijden en handhaving.

Reactie.

In de recreatieve gebiedsvisie/masterplan/waterfront Earnewâld is ter plaatse van de aanlandplaats van de pont een vlakje geschetst waarbij is aangegeven: ontwikkelen van een theehuis met sanitaire voorzieningen. In het voorliggende bestemmingsplan wordt deze ontwikkeling juridisch en planologisch mogelijk gemaakt. Zoals verwoord in

de notitie Inspraak en Overleg heeft het college ingestemd met het verzoek van It Fryske Gea om deze ontwikkeling te situeren ter plaatse van de eigendom van It Fryske Gea (grenzend aan It Wiid en oostelijk van de Ds. Offerhausweg). Daarbij is vermeld dat in de volgende fase van het bestemmingsplan de locatie van een passende bestemming zal worden voorzien.

In het voorliggende plan is gekozen voor de bestemming 'Recreatie 2-A' (was 'Bedrijf 2'). Het aanwezige bouwvlak is gelijk gebleven.

De bestemming 'Recreatie 2-A' is bedoeld voor (o.a.) recreatieve voorzieningen, gebouwen voor recreatieve voorzieningen en horeca categorie 1 t.p.v. de aanduiding "horeca". Binnen deze bestemming kunnen de gewenste functies: recreatieve voorzieningen in de vorm van toiletten en een schaftruimte ten behoeve van de pont, alsmede een kleinschalige horecavoorziening worden gerealiseerd. Onderstaand wordt, voor de aanduiding van dit geheel aan functies, de term kiosk gehanteerd.

Horeca 1

De aanduiding horeca 1 duidt de categorie aan. Onder een horecabedrijf categorie 1 wordt (overeenkomstig artikel 1 van het bestemmingsplan) verstaan een complementair horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van (niet- of licht- alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals een automatiek, een broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, petitrestaurant, snackbar, snack-kiosk, tearoom, traiteur, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

De bijbehorende adviesafstand tot gevoelige objecten (woningen) op grond van de VNG Bedrijven en Milieuzonering Handreiking bedraagt 10 meter. Deze afstand wordt ruimschoots gehaald.

Overlast van gasten en muziek.

Openingstijden en muziekevenementen evenals het schenken van alcohol worden niet in het bestemmingsplan geregeld maar via andere regelgeving (Drank en Horecawet, drank- en horecaverordening Tytsjerksteradiel 2014, APV, horecabeleid en vergunningen).

Wij zijn van mening dat in een recreatiekern zoals Earnewâld dat is, wat meer drukte dan in een rustige woonwijk, erbij hoort. De locatie voor de kiosk aan het einde van de boulevard is een plek waar nu al veel toeristen komen om te wandelen of lopend/per fiets gebruik te maken van de pont. De kiosk vormt een aanvulling die het waterfront nog aantrekkelijker maakt voor de gasten van Earnewâld.

Er moet natuurlijk geen sprake zijn van onaanvaardbare overlast. Is dat het geval dan kan een beroep worden gedaan op handhaving. Dit maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Bevoorrading

It Fryske Gea is eigenaar van de locatie en It Gea wil er een kleinschalige kioskfunctie realiseren waarbij de bevoorrading vanaf de overkant over het water zal plaatsvinden. Er is dus geen sprake van bevoorrading over de weg. De zorgen over de bevoorrading worden daarmee weggenomen. Wij kunnen niet garanderen dat dit altijd zo zal blijven. Mocht op enig moment bevoorrading over de weg plaatsvinden dan dwingt de smalle weg tot zeer langzaam rijden. Daarbij zal, gelet op de omvang van de horecavoorziening, de bevoorrading niet dermate intensief zijn dat er sprake is van onaanvaardbare overlast. Gelet op de omvang is bevoorrading met een vrachtwagen niet nodig. Toch kunnen we op dit moment niet uitsluiten dat er op termijn toch –

onvoorzien – bevoorraad wordt met vrachtwagens. Resulteert dit in onaanvaardbare overlast dan kan het gemeentebestuur op dat moment via een verkeersbesluit regelen dat vrachtwagens niet zijn toegestaan op de Ds. Offerhausweg. Verkeersbesluiten worden niet in het bestemmingsplan geregeld.

Betrokkene stelt een aantal vragen over het horecabeleid en de voorziening:

Vraag: Wat zijn de uitgangspunten van het nieuwe horecabeleid

Antwoord: Hiervoor verwijzen wij naar de gemeentelijke website waarop het horecabeleid staat vermeld.

Vraag: Mogen er alcoholhoudende dranken geschonken worden?

Antwoord: dat mag als wordt voldaan aan alle eisen die daaraan gesteld worden in de Drank- en Horecawet.

Vraag: Zijn er restricties betreffende de openingstijden?

Antwoord: Er zijn geen restricties aangaande de openingstijden.

De sluitingstijden zijn geregeld in de APV. Voor commerciële horecabedrijven geldt een algemene ontheffing van het sluitingsuur. De vrije sluitingstijden gaan gepaard met een systeem van eenrichtingsverkeer. Dit houdt in dat de exploitant na 02.00 uur geen publiek meer binnen mag laten in de horeca-inrichting. De exploitant bepaalt zelf wanneer de horeca-inrichting wordt gesloten, maar mag na 02.00 uur geen gasten meer toelaten. Indien er een terras aanwezig is dan mag dit tot 24.00 uur open zijn. Uiterlijk 00.30 uur moeten de tafels en stoelen van het terras dusdanig worden opgeslagen dat er geen gebruik meer van kan worden gemaakt.

Vraag: Hoe zit het met handhaving?

Antwoord: Als overtredingen worden geconstateerd (eventueel naar aanleiding van klachten) dan treedt de gemeente hier binnen het handhavingsbeleid tegen op.

Concurrentie tenslotte vormt geen afwegingsfactor binnen de ruimtelijke ordening.

Voorstel:

De ingebrachte argumenten om af te zien van de mogelijkheid die het bestemmingsplan biedt om een kiosk (met daarin recreatieve voorzieningen in de vorm van toiletten en een schaftruimte ten behoeve van de pont, alsmede een kleinschalige horecavoorziening) te realiseren achten wij niet zo zwaarwegend dat het gemeentelijk standpunt ten aanzien van het opnemen van deze planologische mogelijkheid in het bestemmingsplan, gewijzigd moet worden of dat daarvan moet worden afgezien.

Voorgesteld wordt niet aan de zienswijze tegemoet te komen.

2. R.H. te Earnewâld is van mening dat de noodzaak van nog een horecagelegenheid bij de aanlandplaats van de pont, achterhaald is. Er zijn meer dan voldoende mogelijkheden in Earnewâld. De in de visie aangegeven landtong met vlonder is inmiddels vervallen, de horeca echter niet, maar is wel van plek verschoven en is nu gesitueerd op de eigendom van It Fryske Gea. Het lijkt erop dat er hoe dan ook een gebouw moet komen terwijl dat helemaal niet nodig is.

De grootte en goot- en nokhoogte zijn een aanfluiting.

In 1992/1993 heeft betrokkene gevraagd om hier een konditorei/pannenkoekhuis te mogen beginnen. Toen kon dat niet met name vanwege te veel hinder en de eisen van de milieuwetgeving. Twee jaar geleden heeft betrokkene de woning aan de Ds. Offerhausweg 7 gekocht en als woning betrokken. De tuin grenst aan de gedachte voorziening en dit vormt de reden voor het bezwaar. Wat betrokkene betreft is er niets veranderd. Waarom zou een horecagelegenheid op deze plek nu geen hinder geven?

Reactie.

De landtong

De recreatieve gebiedsvisie/masterplan/waterfront Earnewâld is een visie met schetsmatige invullingen. De landtong is in deze visie geschetst omdat deze de historische lijn (eerdere weg van noord naar zuid), zichtbaar maakt.

In genoemde visie is nog geen keuze gemaakt tussen een brug, tunnel of pont. Ten tijde van het opstellen van de visie was het merendeel van de inwoners van Earnewâld van mening dat een brug, hoewel qua reuring mooi, te veel hinder zou geven. De brug zou in feite constant geopend kunnen blijven staan omdat er heel wat schepen passeren (wat betekent dat fietsers en voetgangers niet over kunnen steken). Ten behoeve van de fietsers en voetgangers zou de brug zoveel mogelijk dicht moeten zijn en dat betekent hinder voor de schepen. Zo bleef over de mogelijkheid van een tunnel of een pont.

Bij de bestuurlijke ondertekening van het Masterplan op 25 mei 2012 heeft Dorpsbelangen Earnewâld aan zowel de provincie als de gemeente een uitgewerkt plan voor een tunnel overhandigd. Intussen werd door de gemeente samen met de klankbordgroep druk gewerkt aan het uitwerken van het plan voor het waterfront. Omdat niet duidelijk was of de keuze uiteindelijk zou vallen op een tunnel of op de pont als verbinding tussen beide oevers, werd dit gedeelte van het waterfront vooreerst buiten de uitvoeringsplannen gehouden. In de loop van de tijd passeerden verschillende varianten waarbij gemeente en klankbordgroep uiteindelijk de mening deelden dat, ingeval van realisatie van een tunnel, logischerwijze ook de landtong aangelegd zou worden maar dat, ingeval de keuze zou vallen op de pont, de landtong van minder toegevoegde waarde was. Gelet op het doel van het masterplan en de beschikbare middelen, wilden klankbordgroep en gemeente in geval de pont zou blijven, de beschikbare middelen bij voorkeur inzetten op andere doelen binnen de visie zoals realisatie en revitalisatie van het centrumgebied en niet op realisatie van een landtong.

Op 10 juni 2014 heeft het college, op basis van een daartoe uitgevoerd belevingsonderzoek en een kostenafweging, besloten de pont te handhaven.

Kiosk.

Ook een theehuis met sanitaire voorzieningen is in de recreatieve gebiedsvisie geschetst. Dit bestemmingsplan vormt de juridische en planologische vertaling van deze voorziening.

Met betrekking tot de locatiekeuze t.p.v. de eigendom van It Fryske Gea verwijzen wij naar onze motivering in de notitie Inspraak en Overleg (de notitie inspraak en overleg is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan). In de notitie Inspraak en Overleg is ook vermeld dat in de volgende fase van het bestemmingsplan de betreffende locatie een passende bestemming zal krijgen. Dat is gedaan: in het ontwerp heeft de locatie de bestemming 'Recreatie 2-A' gekregen. Binnen deze bestemming kunnen recreatieve voorzieningen in de vorm van toiletten en een schaftruimte ten behoeve van de pont, alsmede een kleinschalige horecavoorziening worden gerealiseerd. Voor de aanduiding van dit geheel aan functies, wordt in de reacties op de zienswijzen, de term kiosk gehanteerd.

Het bestaande bouwvlak is gehandhaafd.

In het voorgaande bestemmingsplan had deze locatie een bedrijfsbestemming. Ter plaatse was een goothoogte van maximaal 2,5 m toegestaan en een dakhelling van maximaal 60%. Dit biedt ruimte voor alleen al een dak ter hoogte van ruim 8 meter en dus een totale hoogte van meer dan 10 meter. Hoewel het bestemmingsplan deze

maximale hoogte bood kan er van uitgegaan worden dat een dergelijk gebouw de welstandstoets niet zou doorstaan.

Het huidige plan gaat uit van een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 7 meter. Ter vergelijking: voor vrijstaande woningen (WA-1) geldt eveneens een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 9 meter. De aangegeven goot- en bouwhoogte maken een gebouw van één bouwlaag met kap mogelijk. Het gebouw staat ruimtelijk gezien, in een vrij grote, open ruimte, zonder direct belendende bouwwerken. Er is daardoor geen direct maat- en schaalverschil met de naastgelegen woningen. Gelet hierop vinden wij een maximale bouwhoogte van 7 meter acceptabel.

Toen en nu.

Begrijpelijkerwijs vraagt betrokkene zich af waarom het 20 jaar geleden, toen hij er om vroeg, niet mogelijk was om een horecavoorziening te realiseren en nu wel. Wat is er veranderd? Allereerst is de recreatieve gebiedsvisie/masterplan/ waterfront Earnewâld gemaakt. In deze visie zijn bepaalde keuzes gemaakt voor Earnewâld en voor het waterfront om ervoor te zorgen dat Earnewâld haar aantrekkingskracht als Earnewâld vasthoudt en zo mogelijk versterkt. Het bestemmingsplan vormt de juridische en planologische vertaling daarvan. Ook de regelgeving is, met name op het vlak van milieu aanzienlijk veranderd. Voldaan zal moeten worden aan de huidige regelgeving m.b.t. milieu. Wat betreft de te hanteren afstanden in het bestemmingsplan gaan wij uit van de adviesafstand op grond van de (algemeen hiervoor gehanteerde) VNG bedrijvengids (Bedrijven en Milieuzonering Handreiking). In de gids wordt voor een Horeca 1 inrichting, een adviesafstand van 10 meter aangegeven. De afstand tot omringende woningen is aanzienlijk meer en aan de geadviseerde afstand wordt daarmee ruimschoots voldaan. De regelgeving staat de kiosk dus niet in de weg, de voorziening is planologisch inpasbaar en de recreatieve gebiedsvisie vormt de onderbouwing/motivering om deze mogelijkheid nu in het bestemmingsplan op te nemen.

Overlast.

Voor wat betreft overlast verwijzen wij naar wat daarover vermeld is bij de zienswijze nr 1.

Aantal horecavoorzieningen.

De kiosk is in het bestemmingsplan opgenomen op basis van de recreatieve gebiedsvisie/masterplan/waterfront Earnewâld. Bij het opnemen van bestemmingen worden de verschillende belangen afgewogen. Concurrentie is echter geen planologische afwegingsfactor.

Voorstel

De gegeven bestemming 'Recreatie 2A' met bouwvlak ten behoeve van een kiosk (met recreatieve voorzieningen in de vorm van toiletten, een schaftruimte ten behoeve van de pont, alsmede een kleinschalige horecavoorziening) vormt de juridische en planologische vertaling van de recreatieve gebiedsvisie. Deze functie is hier planologisch goed inpasbaar is en de argumenten van betrokkene achten wij niet zo zwaarwegend dat wij ons standpunt moeten herzien.

Voorgesteld wordt niet aan de zienswijze tegemoet te komen.

3. G.D. te Earnewâld is het niet eens met de reactie zoals opgenomen in de notitie inspraak en overleg waarin ten aanzien van de horecavoorziening bij de aanlandplaats pont is vermeld dat

1. parkeren op de bestaande parkeerruimte dient plaats te vinden; er is nu al een tekort aan parkeerruimte,
2. gezien de kleinschaligheid van de beoogde horeca er van uitgegaan wordt dat hiervoor geen vrachtwagens nodig zijn; bij het bouwen van de voorziening zal dit sowieso nodig zijn en hoe zou bevoorrading plaats moeten vinden als dit niet met vrachtwagens gebeurt? Bij het opknappen van de haven is er groot vrachtverkeer langs de woning van mevrouw D. gekomen en is er al schade ontstaan aan recent herstelde muren.
3. het terrein zal zodanig ingericht moeten worden dat bevoorrading op eigen terrein kan plaatsvinden; hoe wordt dit vastgelegd? En is daar naast de bebouwing nog voldoende ruimte voor?

Samengevat: In het horecabeleid staat dat er gekeken wordt naar een aantal aspecten zoals verkeersveiligheid, ontsluitingssituatie en parkeersituatie. Hier is onvoldoende naar gekeken en met name vanwege de te verwachten parkeer- en toeleveringsproblemen het verzoek om de horecavoorziening aan het einde van de Offerhausweg te schrappen.

T.a.v. het bouwvlak: wens om een beetje in de stijl van de omliggende bebouwing te blijven. Met een goothoogte van 3 m. en een maximale hoogte van 6 m.

Reactie.

In het ontwerpbestemmingsplan heeft de betreffende locatie de bestemming 'Recreatie 2-A' gekregen. Deze is bedoeld voor (o.a.) recreatieve voorzieningen, gebouwen voor recreatieve voorzieningen en horeca categorie 1 t.p.v. de aanduiding "horeca". Binnen deze bestemming kunnen de gewenste functies: recreatieve voorzieningen in de vorm van toiletten en een schaftruimte ten behoeve van de pont, alsmede een kleinschalige horecavoorziening worden gerealiseerd. In onze reactie wordt, voor de aanduiding van dit geheel aan functies, de term kiosk gehanteerd.

t.a.v. 1

Terzijde merken wij op dat, gelet op de locatie van de kiosk nabij de aanlandplaats van de pont is in te schatten dat de meeste bezoekers wandelend (vanaf een boot, de camping of het bungalowpark) of per fiets arriveren. In zijn algemeenheid is het zo dat voor de meeste voorzieningen in Earnewâld geldt dat men niet beschikt over eigen parkeerruimte. Bezoekers van de voorzieningen maken gebruik van de openbare parkeergelegenheden. Dat is voor de voorziening bij de pont niet anders. Naast de verschillende parkeermogelijkheden in Earnewâld is parkeren overigens ook toegestaan langs verschillende wegen. Dit vinden wij acceptabel, zeker ook omdat dit niet jaarrond voorkomt.

T.a.v. 2 en 3.

Met betrekking tot de bevoorrading verwijzen wij naar wat daarover vermeld is bij zienswijze 1 onder het kopje 'bevoorrading'.

Met betrekking tot de toegestane bebouwing op grond van het bestemmingsplan verwijzen wij naar wat daarover vermeld is bij de voorgaande zienswijze nr. 2 onder het kopje kiosk.

Tenslotte: het bouwen als zodanig (werkzaamheden) wordt niet geregeld in het bestemmingsplan maar via de daarvoor benodigde vergunning(-en).

Voorstel

De in het kader van het bestemmingsplan ingebrachte argumenten achten wij niet zodanig dat het gemeentelijk standpunt ten aanzien van het opnemen van de planologische mogelijkheid voor de realisatie van genoemde toeristische voorzieningen, gewijzigd moet worden.

Voorgesteld wordt niet aan de zienswijze tegemoet te komen.

4. P. en S. te Drogeham namens een aantal eigenaren van recreatiewoningen:

De ten tijde van de inspraak ingediende reactie wordt als herhaald en ingelast beschouwd. In aanvulling daarop brengt betrokkene namens cliënten het volgende onder de aandacht:

1. Zorg over hinder en overlast van de voorgestane bedrijvigheid aan de Koaidyk en de negatieve invloed die dit zal hebben op het verblijfsklimaat ter plaatse.

2. Verzoek om af te zien van een nieuwe trailerhelling aan de Koaidyk:

Trailerhelling leidt tot heel ander gebruik van de plas. Via een trailerhelling wordt de plas toegankelijk voor bijvoorbeeld speedboten en andere lawaaiveroorzakende vaartuigen. Geeft daarnaast onveilige situatie voor gebruikers van de plas. Trailerhelling is overbodig, er zijn al twee in het dorp. Grotere toegankelijkheid i.c.m. bedrijvigheid leidt tot een heel ander karakter van het gebied. De rust verdwijnt. Aan de Koaidyk wordt nu al geparkeerd in de zomer. De trailerhelling zal nog meer verkeer aantrekken wat leidt tot problemen met de bereikbaarheid van de buitenplaats en de camping voor hulpdiensten en daardoor tot gevaarlijke situaties.

3. Bij de ontwikkeling van de Buitenplaats It Wiid en het dagrecreatieterrein was de mogelijke druk die van deze recreatieve ontwikkeling zou kunnen uitgaan op de "Alde Feanen" een belangrijk discussiepunt. Op grond daarvan zijn in het vorige bestemmingsplan planuitgangspunten opgenomen om de drukverzwaring op de Alde Feanen zoveel mogelijk te beperken. Niet duidelijk is waarom de argumenten van destijds niet meer gelden en de "Alde Feanen" kennelijk geen bescherming meer hoeven.

4. Flora en fauna

In de plantoelichting wordt ingegaan op mogelijke verstoring van dier- en plantensoorten die op grond van de Flora- en Faunawet bescherming genieten en wordt aangegeven dat nader onderzoek nodig is naar de aanwezigheid van een aantal soorten. Op grond van jurisprudentie moet ook ten aanzien van een wijzigingsbevoegdheid bij de vaststelling van het bestemmingsplan aannemelijk zijn dat de Flora- en faunawet niet aan de door de wijziging mogelijk te maken bestemming in de weg staat. Is dit niet het geval dan is het bestreden besluit in zoverre genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid, wat in strijd is met artikel 3:2 van de AWB.

5. Natura2000/Alde Feanen

In het rapport van Altenburg en Wymenga wordt ingegaan op de mogelijke effecten van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden. De beschreven effecten hebben betrekking op beide ontwikkelingen gezamenlijk en de effecten van de afzonderlijke ontwikkelingen zijn niet te herleiden.

Het rapport gaat uit van een tweetal verzoeken die voor de Koaidyk zijn ingediend en door de gemeente als maximale ruimte zullen worden toegestaan. Uitgegaan móet worden van de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Het rapport van Altenburg en Wymenga onderbouwt niet nader waarom een geringe toename van stikstofdepositie niet tot aantasting van de aanwezige habitattypen leidt. In verband met de conclusie wordt verwezen naar een gedragslijn van de provincie, waarbij een toename van minder dan 0,5% van de meest kritische depositiewaarde als niet significant wordt beoordeeld. Inmiddels heeft de provincie aangegeven dat deze gedragslijn juridisch niet houdbaar is. Betrokkene is van mening dat niet is aangetoond dat significante effecten op het gebied kunnen worden uitgesloten en om die reden zal een passende beoordeling moeten worden opgesteld en een plan-MER.

Conclusie is dat er onvoldoende onderzoek heeft plaatsgevonden naar de planologische aanvaardbaarheid van de in het plan opgenomen en in het geding zijnde wijzigingsbevoegdheid en op genoemde onderdelen een deugdelijke motivering ontbeert. Verzocht wordt daarom af te zien van de ontwikkelingen waartegen de bezwaren zich richten en het bestemmingsplan Earnewâld aan te passen dan wel gewijzigd vast te stellen.

Reactie.

De zienswijze van P. en S. is deels een herhaling van de eerdere inspraakreactie.

M.b.t. 1. Ten aanzien van de bedrijfslocatie aan de Koaidyk worden ten opzichte van de inspraakreactie geen nieuwe argumenten ingebracht. Wij beschouwen onze argumentatie in de notitie Inspraak en Overleg als ingelast. De notitie Inspraak en overleg is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan (Hoofdstuk 8).

M.b.t. 2. Ook op de trailerhelling is ingegaan in de notitie Inspraak en Overleg en wij beschouwen ook hier onze reactie als ingelast. Zoals daarin vermeld biedt het bestemmingsplan Recreatieterreinen Tytsjerksteradiel waarin het dagrecreatieterrein is opgenomen, de mogelijkheid om een trailerhelling te realiseren. Deze mogelijkheid is, na een hernieuwde afweging van wenselijkheid en mogelijke effecten op de omgeving, overgenomen in het bestemmingsplan Earnewâld 2013. Voor realisatie is een omgevingsvergunning nodig. Tegen het verlenen van de omgevingsvergunning kan bezwaar gemaakt worden.

M.b.t. 3. In 2010 is de recreatieve gebiedsvisie/masterplan/waterfront Earnewald door de raad vastgesteld. Deze visie beoogt een impuls voor het toerisme in Earnewâld. Eén van de onderwerpen waarop wordt ingezet is het aantrekkelijker maken van het dagrecreatieterrein door realisatie van verschillende voorzieningen. Het bestemmingsplan vormt de juridische/planologische vertaling van deze visie. Gewenste voorzieningen zoals een zwemeiland en een tweetal steigers worden in het voorliggende bestemmingsplan juridisch mogelijk gemaakt. Zoals bovenstaand vermeld is realisatie van een trailerhelling nu al mogelijk.

De brug en de diepte van het water vormen de begrenzing van wat er aan varen mogelijk is op de recreatieplas. Beide (breedte toegang brug en baggerdiepte) zijn ongewijzigd. Ook nu kan de plas door allerlei boten bereikt worden via de toegang die de brug biedt. Speedboten c.q. snelvaren is geen zaak van dit bestemmingsplan. Het snelvaren is slechts op enkele plekken in Fryslân toegestaan. Earnewâld hoort daar niet bij. De provincie moet deze regeling handhaven.

De naam van It Fryske Gea ontbreekt in de lijst van overlegpartners. Dit betekent niet dat er geen overleg met It Fryske Gea heeft plaatsgevonden. Na afronding van de totstandkoming van de recreatieve gebiedsvisie is diverse malen overleg gevoerd met It Fryske Gea, met name in het kader van het uitvoeringsplan voor het waterfront. It

Fryske Gea is eveneens geïnformeerd over de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

M.b.t. 4

Het bestemmingsplan wordt aangevuld met een onderzoek waaruit duidelijk wordt dat de Flora- en faunawet niet aan de door de wijziging mogelijk te maken bestemming in de weg staat. Dit geldt niet ten aanzien van de waterspitsmuis. Uit onderzoek blijkt dat de habitat ter plaatse van het dagrecreatieterrein geschikt is voor de waterspitsmuis. Omdat deze behoort tot de zwaar beschermde soorten is hiervoor een ontheffing nodig. De regels voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zullen hier op worden aangepast.

Natura 2000

Het rapport van Altenburg en Wijmenga wordt aangevuld met een nadere onderbouwing waaruit blijkt dat er geen sprake is van een (significante) verslechtering. Omdat er geen sprake is van verslechtering is er ook geen verslechteringstoets, passende beoordeling en een MER nodig.

Betrokkene merkt terecht op dat op grond van jurisprudentie bij de beoordeling van de effecten moet worden uitgegaan van de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Het bestemmingsplan zal zodanig worden aangepast dat hieraan wordt voldaan.

Voorstel:

Voorgesteld wordt niet tegemoet te komen aan de zienswijze maar wel de door betrokkene geconstateerde tekortkomingen aan te passen door:

- Het aangevulde rapport m.b.t. de effecten Natura 2000 gebied als bijlage toe te voegen aan het bestemmingsplan.
- Het flora- en faunaonderzoek naar de aanwezigheid van een aantal soorten als bijlage toe te voegen aan het bestemmingsplan.
- De tekst in de toelichting hier op aan te passen.
- Artikel 42.1 onder c. als volgt aan te passen:

de bestemmingen 'Recreatie – 2A' en 'Water' worden gewijzigd in de bestemmingen:

* 'Bedrijf - 2' met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – jachthaven" al dan niet in combinatie met de aanduiding "bedrijfswoning" en/of

* 'Bedrijf - 2' met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – verhuurbedrijf recreatievaartuigen" al dan niet in combinatie met de aanduiding "bedrijfswoning" en

* 'Groen – Groenvoorzieningen' mits:

1. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "Wetgevingszone – wijzigingsgebied 2";
2. de grootte van een bedrijfskavel minimaal 1500 m² is;
3. voor het bouwen van de bedrijfsgebouwen de volgende regels gelden:
 - a. een gebouw en een overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. het minimale bebouwingspercentage zal 30% bedragen;
 - c. het maximale bebouwingspercentage zal 70% bedragen;
 - d. de goothoogte zal ten hoogste 6 meter bedragen;
 - e. de bouwhoogte zal ten hoogste 10 meter bedragen;
4. voor het bouwen van een bedrijfswoning en de daarbij behorende gebouwen en overkappingen de volgende regels gelden:

- a. een bedrijfswoning zal inpandig binnen een bouwvlak worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
 - b. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
 - c. de oppervlakte van een bedrijfswoning is ten hoogste 150 m²;
 - d. de regels van artikel 42.1 sub c onder lid 3 lid d. en e. zijn van overeenkomstige toepassing;
5. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 6. de ligplaatscapaciteit ten hoogste 110 plaatsen bedraagt;
 7. de economische uitvoerbaarheid wordt aangetoond door middel van een door de initiatiefnemer in te dienen exploitatieplan;
 8. een zorgvuldige landschappelijke inpassing plaatsvindt, rekening houdend met de specifieke landschapskenmerken en het bebouwingspatroon ter plaatse;
 9. er geen significant negatieve effecten optreden voor het Natura-2000 gebied;
 10. er geen strijd is met de kernwaarden van de Ecologische hoofdstructuur;
 11. aangetoond is dat geen ontheffing nodig is dan wel na verkregen ontheffing van de Flora- en Faunawet.

In samenhang daarmee wordt in de aanvulling op bijlage 1 (bedrijvenlijst) de term jachthaven vervangen door kleinschalige jachthaven. Daarmee wordt bevestigd dat het gaat om een categorie 2 bedrijf.

5. N.T. te Earnewâld namens de gezamenlijke ondernemers, gevestigd op bedrijventerrein 'De Stripe' spreekt waardering uit voor het feit dat de mogelijkheid om te wonen op het bedrijventerrein is opgenomen in het bestemmingsplan. Verzoekt om een zo flexibel mogelijke regeling in het bestemmingsplan op te nemen.

Samenvatting zienswijze:

1. Verzoek om – zonder dat dit tot minder bescherming van de woningen leidt – de eis te laten vallen dat een bedrijfswoning alleen mag als de bestemming van de omliggende bedrijven wordt teruggebracht van categorie 3 naar 2. Daarmee wordt ontwikkeling naar 3.1 uitgesloten en dit is nodeloos beperkend. Verzoek om in plaats daarvan 3.2 uit te sluiten en voor het gehele terrein de maximale milieucategorie verlagen naar 3.1.
2. Verzoek om de bedrijven niet tegen hinder van het eigen bedrijf op de eigen woning te beschermen maar dit aan de ondernemers zelf over te laten en de voorschriften zodanig aan te passen dat vestiging van bedrijfswoningen ook toegelaten wordt op het terrein van bedrijven categorie 3.1.
3. Verzoek om de belemmering voor het toestaan van bedrijfswoningen via een wijzigingsprocedure weg te nemen door de absolute formulering van artikel 42.1 e.3 ("geen afbreuk") aan te passen (naar "geen onaanvaardbare afbreuk").
4. Verzoek om bij het vaststellen van het bestemmingsplan te besluiten de aanduidingen voor bedrijfswoningen zoals aangegeven op de aan de zienswijze toegevoegde kaart, op de bestemmingsplankaart op te nemen om te voorkomen dat direct na vaststelling van het bestemmingsplan een wijzigingsprocedure gevolgd zal moeten worden. Een na te zenden onderzoeksrapport zal aantonen dat de aangegeven locaties aan de regelgeving voldoen.

Reactie.

Wij zijn ingenomen met de waardering die door betrokkene namens de gezamenlijke ondernemers op bedrijventerrein 'De Stripe' wordt uitgesproken voor ons besluit om de vestiging van bedrijfswoningen op De Stripe mogelijk te maken.

Namens de bedrijven verzoekt betrokkene om nog een aantal belemmeringen weg te nemen om, binnen de wettelijke mogelijkheden en normen, een zo flexibel mogelijk ontwikkeling van de bedrijvigheid mogelijk te maken. Wij beogen hetzelfde doel. Aan de ingebrachte punten kunnen wij dan ook deels tegemoet komen. Onderstaand wordt op de ingebrachte punten ingegaan.

M.b.t. punt 1

In de zienswijze wordt er van uitgegaan dat wanneer één bedrijf een bedrijfswoning wil realiseren, de omliggende bedrijven moeten worden afgewaardeerd naar categorie 2. Dat is echter niet het geval. Wij hebben de tekst van de regel er nog een keer op nagelezen. Waarschijnlijk is dit misverstand ontstaan doordat in artikel 42 e onder 1a sprake is van bedrijven. Wij zullen dit vervangen door de term bedrijf.

Bij de wijzigingsbevoegdheid zoals deze is bedoeld in het ontwerpbestemmingsplan, houden de omliggende bedrijven gewoon de bestemming 3.2. Enkel het bedrijf dat een bedrijfswoning wil, gaat terug naar categorie 2. Dit afwaarderen naar categorie 2 kan gevolgen hebben voor een bedrijf en zal nader onderbouwd en vastgelegd moeten worden. Het is echter niet nodig om een heel terrein af te waarderen naar 3.1 bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

M.b.t. punt 2

Waarom naar categorie 2?

- a. Omdat dit in overeenstemming is met het gemeentelijke beleid en de zorgplicht.
- b. Omdat daarmee meer bedrijfswoningen zijn te realiseren.

Ad a.

Het gemeentelijk beleid gaat er van uit dat het wonen goed is te combineren op bedrijventerreinen waar maximaal categorie 2 bedrijven worden gevestigd.

Wanneer er beleidsmatig een cultuur ontstaat waarin meer aan de burger wordt overgelaten dan zou die verantwoordelijkheid bij de betrokkenen moeten worden gelegd als daar om wordt gevraagd. Immers de overheid wil zelf graag meer overlaten aan De burger moet weer verantwoordelijkheid nemen, regels (bijvoorbeeld bouwen achter de woning, de kantelingsgedachte) worden ruimer. Als het gaat om zorg voor de veiligheid en gezondheid voor de burgers geldt echter eerder het omgekeerde. Op dit vlak ontstaat meer de cultuur dat de overheid deze verantwoordelijkheid meer naar zichzelf toetrekt.

Dit laatste komt ook naar voren bij de nieuwe omgevingswet (voorstel van wet aangeboden aan de Tweede Kamer op 17 juni 2014) waarbij al in de eerste regels wordt ingegaan op de fysieke leefomgeving en de zorgplicht¹

De normstelling moet nog in de Amvb's worden uitgewerkt. Op dit moment is nog onduidelijk hoe de regelgeving ten aanzien van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving er uit ziet ten aanzien van bedrijventerreinen. De toekomst zal uitwijzen

¹ . (Artikel 1.3 Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, gericht op het in onderlinge samenhang: a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en(enz.)

of het gemeentelijke beleid aansluit bij de nieuwe omgevingswet of dat er reden is om dit te wijzigen.

Ad b. Bij een bedrijf categorie 3.1 hoort een adviesafstand van 30 meter, gemeten vanuit de perceelsgrens. Wordt een bedrijfswoning op grotere afstand dan deze 30 meter gerealiseerd, dan is geen nader (geluids)onderzoek nodig. Deze afstand wordt als voldoende beoordeeld om ervoor te zorgen dat er ongehinderd gewoond kan worden, en dat het bedrijf ongehinderd actief kan zijn. Er mag gemotiveerd afgeweken worden van deze adviesafstand. Door meting is te bepalen of dit mogelijk is, bijvoorbeeld omdat er bebouwing is die als buffer fungeert, of door het treffen van andere maatregelen.

Wanneer niet wordt afgewaardeerd naar 2 dan blijft de adviesafstand van 30 meter bij categorie 3.1 gehandhaafd. Dit betekent dat wanneer bedrijf A een woning realiseert, er binnen de eerste 30 meter grenzend aan bedrijf A in principe geen bedrijfswoning kan worden gerealiseerd bij de buurman. Dit kan niet, omdat de nieuwe woning dan het bedrijf 3.1 (dat al een woning heeft), hindert in de bedrijfsvoering/ruimte (tenzij via maatwerk de problemen (hinder) opgelost kunnen worden, onderzoek zal moeten uitwijzen of dit kan). Omdat De Stripe een klein bedrijventerrein is met in verhouding merendeels ook kleine bedrijfsspercelen, betekent een afstand van 30 meter in de praktijk dat een naastgelegen bedrijf veelal geen bedrijfswoning meer kan realiseren.

Bij een bedrijf categorie 2, geldt een adviesafstand van 10 meter. Als A dan een woning realiseert, blijft er voor het naastgelegen bedrijf nog voldoende ruimte op het perceel over, om ook een woning te realiseren. Wil het naastgelegen bedrijf een woning, dan wordt dit bedrijf ook afgewaardeerd weer naar categorie 2. Zo ontstaat, wanneer er veel bedrijfswoningen worden gerealiseerd, een bedrijventerrein met overwegend de bestemming categorie 2.

Belangrijk daarbij is dat, stel dat er slechts een enkele bedrijfswoning wordt gerealiseerd, de overige bedrijven gewoon categorie 3.2 houden (zie ook onderstaand bij m.b.t. 3) .

m.b.t. 3

Op dit punt kunnen wij instemmen met de ingebrachte zienswijze.

Met de wijzigingsbevoegdheid hebben wij niet alleen tegemoet willen komen aan de wens om bedrijfswoningen te realiseren maar evenzeer de belangen van de aangrenzende bedrijven in het vizier gehad. Deze bedrijven mogen geen nadeel ondervinden van het feit dat een ander bedrijf een bedrijfswoning realiseert. Met de opgenomen regel zijn hun rechten volledig beschermd. Het gevolg is echter wel dat er in de praktijk geen bedrijfswoningen kunnen worden gerealiseerd. Dat hebben wij ons niet gerealiseerd. Terecht merkt betrokkene op dat dit niet de bedoeling kan zijn van het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid (immers een bedrijf categorie 3.2 heeft zelfs een afstand van 50 meter). Wij zijn dan ook bereid de regelgeving op dit punt aan te passen op zo'n manier dat bedrijfswoningen zijn toegestaan in het geval dit geen onevenredige hinder tot gevolg heeft voor naastgelegen bedrijven.

De vraag is dan wel wat onevenredig is. Onder onevenredige hinder zal worden verstaan dat de werkzaamheden ten tijde van de aanvraag van het naastgelegen bedrijf (of bedrijven afhankelijk van de locatie) niet worden gehinderd.

Voor naastgelegen bedrijven kan een bedrijfswoning bij de buurman tot gevolg hebben dat bepaalde activiteiten moeten worden beperkt of beëindigd, of dat er maatregelen moeten worden getroffen. Ook kan dit betekenen dat het bedrijf wordt beperkt in de huidige en toekomstige mogelijkheden.

Omdat de rechten van naastgelegen bedrijven met deze aanpassing van de regels niet meer volledig zijn beschermd is instemming van de buurman dat inderdaad zijn bedrijf niet onevenredig wordt gehinderd, noodzakelijk. Daarom zal voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een schriftelijk akkoord gevraagd worden.

Een bedrijfswoning kan echter ook betekenen dat juist daardoor ook de buurman de mogelijkheid krijgt om een bedrijfswoning te realiseren. Het is aan partijen om hierin de kansen te zien.

Zoals bovenstaand al vermeld: worden er veel bedrijfswoningen gerealiseerd, dan ontstaat er een bedrijventerrein dat veelal bestaat uit bedrijven categorie 2, geheel in overeenstemming met het gemeentelijke beleid. Stel dat er echter uiteindelijk maar één of twee bedrijfswoningen worden gerealiseerd, dan hebben alle overige bedrijfspercelen gewoon nog de bestemming 3.2. Voor de percelen die grenzen aan een perceel met een bedrijfswoning zal dit betekenen dat zij niet kunnen profiteren van de ruimte die deze bestemming biedt, echter, voor de bedrijven die verder van de woning liggen, verandert er in dat geval niets.

m.b.t. 4

Wij begrijpen de wens, waarom een extra procedure, nu er toch een procedure loopt? Om de volgende reden stellen wij voor om daaraan niet mee te werken:

Het uitgevoerde onderzoek biedt onvoldoende basis om hiertoe te besluiten. De bedrijven zijn in een bedrijfscategorie ingedeeld op basis van een locatiebezoek.

Daarbij is uitgegaan van indeling in bedrijfscategorieën waarbij is uitgegaan van ter plaatse geconstateerde bedrijfsactiviteiten en is gerekend met afstandsnormen gerekend vanaf de bron / emissiepunt. Bij de beoordeling van het bestemmingsplan wordt echter gerekend met afstandsnormen gerekend vanuit de bestemming!

Met het inbestemmen van bedrijfswoningen zonder procedure en zonder nadere beoordeling van de milieu-effecten worden de naastgelegen bedrijven geconfronteerd met een voldongen feit. Is het niet nu, dan later komt naar voren dat door de woning van de buurman, het bedrijf vast zit aan de huidige activiteiten

Een aantal ondernemers wenst een woning. Dat heeft gevolgen voor naastgelegen bedrijven. Het is dan ook aan de ondernemer om daarin verantwoordelijkheid te nemen. Het gaat dan niet alleen om het tekenen van een planschadeovereenkomst. Immers, de buurman kan wel eens helemaal geen belang hebben bij een financiële vergoeding voor schade maar mogelijkheden willen houden om het bedrijf uit te breiden, of om ooit ook een woning te realiseren.

Dat is nu niet in beeld gebracht. Met de beoordeling in het onderzoek, zijn de meeste bedrijven eenvoudig ingedeeld als zijnde categorie 2. Maar hun rechten zijn veel ruimer (3.2 bij de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan, 3.1 wanneer het terrein wordt afgewaardeerd). Inbestemmen van de gewenste woningen zoals op het kaartje aangegeven is, betekent dat de aangrenzende bedrijven op slot worden gezet op basis van enkel een locatiebezoek. Het is aan de gemeente om niet alleen rekening te houden met de wens van de ondernemer die een woning wenst, maar ook met de belangen van de ondernemer die geen woning wenst maar nu welwillend de woning van de buurman niet in de weg wil staan. Daarmee wordt de aangrenzende bedrijven tekort gedaan. Het is aan de ondernemers die een woning willen realiseren om hierover overeenstemming te vinden met de burens, bijvoorbeeld als blijkt dat dit alleen kan als de burens bereid zijn maatregelen te treffen. Vandaar dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet alleen een planschadeovereenkomst gevraagd wordt, maar ook een akkoord van de aangrenzende bedrijven.

In aanvulling daarop:

Het rapport vermeldt dat er twee concrete verzoeken zijn. Het bedrijventerrein aan de Reidtûgel bood sinds jaar en dag de mogelijkheid om een bedrijfswoning te realiseren. De praktijk laat zien dat lang niet alle bedrijven daarvan gebruik hebben gemaakt. Het inbestemmen van een aantal bedrijfswoningen terwijl deze mogelijk niet of niet op korte termijn gerealiseerd worden, heeft wel gevolgen voor de omliggende bedrijven.

Handhaving

Vanuit het oogpunt van de handhavingspraktijk wordtesignaleerd dat wonen en bedrijvigheid op gespannen voet met elkaar kunnen staan. In de praktijk kunnen de belangen van het wonen en van een vrije bedrijfsuitoefening tegenstrijdig blijken te zijn. Vanuit de gemeentelijke praktijk zijn er verschillende voorbeelden bekend, waarbij een woningeigenaar alle (juridische) middelen inschakelt om zijn woongenot beschermd te krijgen en de bedrijfseigenaar zijn bedrijfsvoering belemmerd ziet worden door geluidsnormen en/of stank en luchtnormen. Het woongenot van de een wordt een rem op het vrijelijk kunnen uitoefenen van het ondernemerschap door de ander.

Wanneer de voorgestelde wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan wordt opgenomen, komt de gemeenteraad tegemoet aan de wens om wonen mogelijk te maken op De Stripe. Maar het is noodzakelijk dat bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een goede belangenafweging wordt gemaakt.

Het is vanuit het oogpunt van het belang van de bedrijfseigenaar, die naast zijn bedrijf een woning krijgt, noodzakelijk om per geval te beoordelen of door het toestaan van deze woning de (milieu)regelgeving een belemmering kan gaan vormen voor zijn vrije bedrijfsuitoefening, waarbij ook de eventuele uitbreidingsplannen van zijn bedrijf moeten worden betrokken.

Om reden hiervan is in de voorgestelde wijzigingsbevoegdheid onder andere de voorwaarde opgenomen dat degene die een woning wil realiseren een goed onderzoek zal moeten laten uitvoeren naar de effecten van de vestiging van deze woning op de bedrijfsactiviteiten en eventuele uitbreidingsplannen van de naastgelegen bedrijven en de gevolgen van de geluidsemissie en andere emissies van deze bedrijven op de woning.

Naast de gehanteerde richtafstanden tussen woon- en werkbestemmingen, dienen binnen de wijzigingsprocedure de onderzoeksresultaten te worden getoetst aan de milieuregelgeving.

Op deze wijze kan per aanvraag worden beoordeeld of de bedrijfsactiviteiten van omringende bedrijven niet onevenredig worden beperkt of belemmerd door de gewenste nieuwe bedrijfswoning.

Bij de inpassing van een woning bij bedrijven wordt vaak gerefereerd aan de richtafstand tussen woningen en bedrijfsactiviteiten, zoals genoemd in de VNG bedrijvengids.

Deze afstandsnormering is echter geen garantie voor het voorkomen van overlast, dan wel een garantie dat aan de geluidsnormen en stank en luchtnormen wordt voldaan.

Als er klachten komen zal er in het kader van toezicht en handhaving namelijk worden getoetst aan de normering uit het Activiteitenbesluit c.q. de omgevingsvergunning. Daar wordt de begrenzing van toelaatbare overlast/hinder aangegeven in de vorm van geluidsnormen, etc.

Er kan overigens niet handhavend worden opgetreden tegen de woning van de burens, als duidelijk wordt dat deze woning de ontwikkelmogelijkheden van het bedrijf beperkt.

Verder heeft instemming over en weer het risico van maatschappelijke druk in zich. En het over en weer verklaren dat wordt ingestemd met activiteiten of het bouwen van een woning, terwijl niet (geheel) aan gestelde regels wordt voldaan, is geen reden om niet op te treden tegen overtredingen c.q. ontheffing te verlenen voor het bouwen van een woning.

Ook betekent het feit dat er niet wordt geklaagd niet dat er geen overlast wordt ervaren. Daarom zal er ook handhavend (moeten) worden opgetreden als door eigen waarneming door toezichthouders wordt vastgesteld dat regels worden overtreden.

Afwaarderen naar 3.1

De bedrijven zelf willen het liefst afgewaardeerd worden naar categorie 3.1 waarbij woningen worden toegestaan bij 3.1. De bedrijvigheid gaat voor, vandaar dat men niet afgewaardeerd wenst te worden naar categorie 2. Bovendien is wonen bij 3.2 ongewenst zo geeft ook de VNG bedrijvengids aan.

Het is inderdaad zo dat afgeraden wordt om te wonen op een bedrijventerrein categorie 3.2. Dat is ook de reden dat er tot nu toe nooit is ingestemd met verzoeken om hier te mogen wonen. Nu de raad gevraagd heeft dit mogelijk te maken zijn wij van mening dat dit het beste geregeld kan worden door de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan ook al betekent dit dat er gewoond kan worden bij 3.2.

Om de volgende redenen stellen wij voor om niet mee te gaan in de wens om af te waarderen naar 3.1 en wonen toe te staan bij 3.1.

- Afwaarderen naar 3.1 kan niet zonder toestemming van de bedrijven. Dat zou zeker planschadeclaims en handhavingsacties tot gevolg hebben. Wanneer elke eigenaar/belanghebbende hiervoor een planschadeovereenkomst tekent dan kan dit ondervangen worden. Het betekent ook dat bepaalde activiteiten beperkt zullen moeten worden (het gaat dan met name om scheepsbouw- en reparatiebedrijven waarbij met metalen schepen wordt gewerkt). Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals wij die voorstaan is het niet nodig een heel terrein af te waarderen.

- Een ander argument om hier niet aan mee te werken is het feit dat het afwaarderen weinig oplevert als het gaat om de mogelijkheid om bedrijfswoningen te realiseren. De bedrijven hebben in dat geval alle een adviesafstand (gemeten vanuit de perceelsgrens) van 30 meter. Dit betekent dat er slechts een enkele woning gerealiseerd kan worden (zonder dat via maatwerk maatregelen getroffen moeten worden) waarbij het bedrijf met woning zelf wel categorie 3.1 heeft maar de aangrenzende bedrijven beperkt worden door diezelfde woning en waarschijnlijk geen woning kunnen realiseren omdat ze daarmee het bedrijf dat al een woning heeft, zouden beperken.

Bij afwaardering van het bedrijf dat een woning wil naar categorie twee, is de kans dat ook de buurman een woning kan realiseren veel groter omdat de kans dat de woning het bedrijf van de buurman (die al een woning heeft) hindert, kleiner is omdat dat bedrijf (categorie 2 en een adviesafstand van 10 meter) niet zoveel ruimte heeft.

De wijzigingsbevoegdheid zoals wij die voorstaan heeft de meeste beperkende gevolgen voor het bedrijf dat een woning wenst, en de minste voor de overige aanwezige bedrijvigheid. Wanneer gekozen wordt voor wonen bij 3.1 is dat in feite andersom.

Voorstel

Voorgesteld wordt om deels aan de zienswijze tegemoet te komen zoals bovenstaand omschreven en het bestemmingsplan in verband daarmee als volgt aan te passen:

Artikel 42 e lid 1a. de tekst 'ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder enz.' vervangen door de tekst 'Ten behoeve van een bedrijf dat is genoemd in bijlage 1 onder enz.'.

Artikel 42 e lid 3 de regel als volgt aanvullen:

Geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De toelichting als volgt aan te vullen:

Pagina 24 (na de woorden 'te realiseren'.)

In de regels is opgenomen dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Onder onevenredig wordt verstaan dat de activiteiten ten tijde van de aanvraag van het naastgelegen bedrijf c.q. bedrijven niet mogen worden belemmerd en dat de aanvrager van de bedrijfswoning schriftelijk moet aantonen dat het naastgelegen bedrijf of de naastgelegen bedrijven akkoord gaan met de bedrijfswoning en met de gevolgen die dat voor hun bedrijven heeft.

6. E. W. te Oranjewoud namens T. en B.v.K. en J.K. te Earnewâld verzoekt de bestaande rechten met betrekking tot vrijstaande bedrijfswoningen langs de Reidtûgel, te handhaven.

T. en B.v.K. hebben de bedrijfsspercelen in 1974 gekocht van de gemeente. J.K. heeft het bedrijfssperceel in 1984 gekocht. Een bedrijfswoning was toegestaan. Het niet mogen bouwen van een bedrijfswoning zou wanprestatie van de gemeente betekenen.

1. Volgens de gemeente ligt aan het besluit om ter plaatse geen bedrijfswoningen meer toe te staan, regelgeving ten grondslag. Cliënten is ter zake geen specifieke regelgeving bekend die bepaalt dat bedrijfswoningen niet (meer) zijn toegestaan op bedrijventerreinen, dan wel op bedrijventerreinen tot en met categorie 3.2. Opgemerkt wordt dat in de plantoelichting bij het voorontwerp sprake is van het toestaan van bedrijfswoningen bij een maximale milieucategorie 3.1. Bovenstaande snijdt dan ook geen hout.

2. Als de regelgeving bedrijfswoningen verbiedt, dan zou dat uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ook moeten gelden ten aanzien van de bestaande drie bedrijfswoningen.

3. Er bevinden zich op dit gedeelte van het bedrijventerrein geen bedrijven categorie 3.1 en 3.2. Indien bedrijven in deze milieucategorie problemen zouden opleveren met betrekking tot bedrijfswoningen dan wordt verzocht op dit gedeelte van het bedrijventerrein bedrijven tot en met categorie 3.1 toe te staan.

Alle bedrijven ter plaatse van dit deel van het bedrijventerrein vallen onder milieucategorie 2. Op grond van het huidige gebruik is het geen probleem om op dit gedeelte van het bedrijventerrein bedrijfswoningen toe te staan. Eventueel zal het bestemmingsplan voor wat betreft de toe te laten bedrijven moeten worden aangepast. In artikel 42, lid 3 van de planregels is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen van "Bedrijventerrein-3" naar "Bedrijf-2". Nu de bedrijven van cliënten onder categorie 2 vallen wordt verzocht de bedrijfswoningen bij recht toe te staan.

4. E.W. wijst erop dat op grond van het voorschrift in artikel 42, lid 3 en in artikel 5, eerste lid, onder a sub 1 slechts gewijzigd kan worden naar bedrijven zoals genoemd in bijlage 1. Ten onrechte wordt niet verwezen naar bijlage 2.

5. In artikel 42 is opgenomen dat een bedrijfswoning slechts inpandig mag worden gerealiseerd. Hiertegen hebben cliënten bezwaar. Er zijn voldoende handhavingsmiddelen om illegaal gebruik tegen te gaan.

Reactie.

Voor onze reactie ten aanzien van deze zienswijze verwijzen wij ook naar onze reactie bij zienswijze 5. In aanvulling daarop gaan wij onderstaand op de genoemde punten in.

M.b.t. 1 en 2. In het *voorontwerp* van het bestemmingsplan stond inderdaad ten onrechte onder 4.1.4 dat ter plaatse van de nieuwe woonwerklocatie voorgesteld werd om een maximale milieucategorie van 3.1 te hanteren. Dit komt niet overeen met het gemeentelijk beleid. In het *ontwerp* van het bestemmingsplan is dit niet meer opgenomen.

Toen het bedrijventerrein aan de Reidtûgel werd aangelegd was de combinatie wonen en werken nog geen probleem. Door milieuwetgeving is dat nu anders: woningen zijn gevoelige objecten die op grond van wetgeving - met als motief het realiseren en handhaven van een goede woonomgeving - zijn beschermd. Bedrijven en woningen vormen daarom geen goede combinatie tenzij er sprake is van lichte bedrijvigheid (categorie 1 of 2) en/of grote bedrijventerreinen met grote bedrijfspercelen zodat er veel afstand is tussen bedrijven en woningen van derden.

Bij het maken van een nieuw bestemmingsplan moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening, ook ten aanzien van bestaande bestemmingen worden heroverwogen of deze nog juist/van toepassing zijn en in overeenstemming met regelgeving. Het volgende is overwogen:

- Het toestaan van bedrijfswoningen op een bedrijventerrein categorie 3.2 wringt, zeker als het gaat om een klein terrein zoals De Reidtûgel en is niet meer, zoals destijds toen de bestaande bedrijfswoningen werden gerealiseerd, min of meer vanzelfsprekend.
- Het gemeentelijke beleid loopt hiermee in de pas: de combinatie wonen en werken is toegestaan tot en met categorie 2. Het toestaan van woningen bij bedrijven hoger dan categorie 2 is niet in overeenstemming met dit beleid.
- Een bedrijfswoning ter plaatse was sinds de realisatie van het bedrijventerrein toegestaan. Betrokkenen hebben van deze mogelijkheid nooit gebruik gemaakt.

Deze heroverweging heeft er toe geleid dat de bestaande situatie is vastgelegd waarbij de bestaande bedrijfswoningen zijn inbestemd en het niet meer zondermeer mogelijk is om nog een bedrijfswoning te realiseren.

Dat betekent niet dat een bedrijfswoning nu is uitgesloten, wel dat dit alleen mogelijk is via een wijzigingsprocedure waarbij een woning zorgvuldig wordt ingepast (o.b.v. milieuregels en belangenafweging). Het bedrijf dat een bedrijfswoning wenst wordt daarbij afgewaardeerd naar bedrijfscategorie 2 en ook als zodanig bestemd ('Bedrijf 2').

M.b.t. 3. Hoewel er op dit moment volgens E.W. geen bedrijven categorie 3.2 of 3.1 zijn op de Reidtûgel, biedt het bestemmingsplan deze ruimte wel. Afwaarderen naar categorie 3.1 of 2 betekent dat bedrijven minder mogelijkheden hebben, ook bedrijven die geen woning maar wel ontwikkeling wensen. In aanvulling hier op verwijzen wij naar onze reactie onder zienswijze 4.

M.b.t. 4. In het voorontwerp bestond de bedrijvenlijst uit twee bijlagen. In het ontwerp zijn beide lijsten samengevoegd in één bijlage.

M.b.t. 5. Wij willen zoveel mogelijk voorkomen dat woning en bedrijf gesplitst kunnen worden en/of dat de bedrijfswoning of het bedrijf apart van elkaar worden verkocht. Daarmee ontstaat namelijk een woning van een derde ten opzichte van het bedrijf. Wordt vervolgens vanuit de woning overlast ervaren van het bedrijf, dan zal het bedrijf moeten zorgen dat deze wordt weggenomen. Dit kan uitmonden in al dan niet langdurige handhavingssaken. Er zijn, zoals betrokkene vermeld, andere middelen om dit te voorkomen. Een voorbeeld is het opnemen van een kettingbeding. Daarmee wordt echter niet altijd voorkomen dat bedrijf en woning toch gescheiden worden. Het risico op het apart van elkaar verkopen van óf het bedrijf óf de woning, wordt aanzienlijk kleiner wanneer woning en bedrijfspand één geheel zijn. Inpandig betekent overigens niet (zoals ook vermeld in de toelichting) dat de woning geheel opgenomen moet zijn in het bedrijfsgebouw, wél dat woning en bedrijf één onlosmakelijk en integraal geheel vormen. Het verbinden van woning en bedrijf met slechts een tussenlid (kop-hals-romptype) wordt hier niet onder verstaan. Ons inziens wordt op deze manier voldoende ruimte geboden aan bestaande bedrijven om, indien voor het overige aan de regelgeving kan worden voldaan, een bedrijfswoning te realiseren, terwijl tegelijk wordt voorkomen dat woning en bedrijf eenvoudig gescheiden kunnen worden.

Voorstel

Heroverweging van de bestemming heeft er in een eerdere fase van de planprocedure toe geleid dat er voor gekozen is om de bestaande bedrijfswoningen in te bestemmen en bedrijfswoningen niet meer bij recht maar alleen via een wijzigingsmogelijkheid toe te staan. De ingebrachte argumenten om het bestemmingsplan aan te passen en bedrijfswoningen ter plaatse bij recht toe te staan zijn niet zodanig zwaarwegend dat deze tot herziening van ons standpunt leiden.

Voorgesteld wordt niet tegemoet te komen aan de zienswijze.

7. R.J. mede namens T.B., J.H., L.K., fam. R., H.K., P.vdZ., R.v.T. Earnewâld.

Onduidelijk is wat er in het bestemmingsplan precies is opgenomen met betrekking tot een aantal aangebrachte voorzieningen en bouwwerken, anders dan gebouwen ten behoeve van woonschepen.

Er is sprake van een situatie die al vele jaren bestaat en voor bewoners van grote betekenis is vanwege woongenot en privacy en voorheen door het gemeentebestuur is goedgekeurd c.q. gedoogd.

Bezwaar wordt gemaakt tegen de in de gemeentelijke brief van 17 december 2013 aangekondigde wijzigingen van het bestemmingsplan.

De situering van de woonschepen op de tekening van de haven is niet actueel.

Reactie:

In december 2013 hebben wij de bewoners van de woonschepenhaven geschreven dat wij hebben geconstateerd dat bewoners van verschillende woonschepen gronden van de gemeente gebruiken zonder overeenkomst op een wijze die het openbare karakter aantast. Dit gebruik bestaat o.a. uit het inrichten van de grondstrook als tuin door het planten van afschermende hagen, aanleggen van verhardingen en het plaatsen van o.a. vlonders en bergingen. Vermeld is dat in het bestemmingsplan zal worden opgenomen dat de grond rondom de woonschepenhaven vrij dient te zijn van bebouwing en niet gebruikt mag worden voor het plaatsen van spullen.

Hoewel één en ander illegaal is gerealiseerd hebben wij er begrip voor dat de bewoners van de woonschepen behoefte hebben aan enige opbergruimte voor fietsen e.d. In de brief is daarom vermeld dat wij in het bestemmingsplan een regeling willen opnemen ten behoeve van bergingen.

In het bestemmingsplan is een strook opgenomen waarbinnen bergingen zijn toegestaan. De oppervlakte en bouwhoogte van de toegestane gebouwtjes bij de woonschepen komen overeen met de toegestane bijgebouwtjes bij recreatiewoningen.

Betrokkene heeft mede namens een aantal woonschipeigenaren een zienswijze ingediend. In de zienswijze wordt verzocht om een gesprek ter toelichting van de zienswijze. Dit gesprek heeft op 5 september plaatsgevonden met daarbij aanwezig een vertegenwoordiging van de indieners van de zienswijze.

In het gesprek kwam naar voren dat de bewoners zich goed kunnen vinden in de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor de bergingen en ook de intentie van de gemeente om de bergingen te legaliseren, waarderen. Wel zou men graag, in verband met de privacy, zien dat de gemeente beplantingsafscheidings toestaat. Ook een tweetal vlonders willen betrokkenen graag behouden.

Van de kant van de gemeente is toegelicht dat er begrip is voor de behoefte aan een wandelpad en toegang naar de woonschepen maar dat het aanbrengen van heggen en (groene) afscheidings niet de bedoeling is. De bewoners huren enkel een ligplaats. De grond rondom de haven is gemeentelijk eigendom en openbaar. Door afscheidings ontstaat het beeld alsof de grond bij een woonschip hoort terwijl dat niet het geval is. De gemeente hecht aan de openbaarheid en juist om deze reden is de strook in eigendom van de gemeente gebleven. Ook in verband met onderhoud en/of vervanging van de walbeschoeiing en het pad is het ongewenst dat de gronden grenzend aan de woonschepen worden ingericht als tuin of anderszins in gebruik worden genomen.

Besproken is verder dat de strook waar bergingen mogen worden gerealiseerd aan de zuidzijde van de haven, van de plankaart wordt verwijderd. Bij nadere beoordeling blijkt dat dit vanuit een oogpunt van ruimtelijke kwaliteit ongewenst is. Ook betrokkenen hebben er geen behoefte aan (beperkt uitzicht ter plaatse en betrokkenen hebben elders in de strook al een berging). In plaats daarvan verzoeken betrokkenen om de ter plaatse aanwezige vlonders te legaliseren.

Dat de situering van de woonschepen op de plankaart niet geheel overeenkomt met de feitelijke situatie is in verband met het bestemmingsplan niet van belang (de Giskaart dient enkel als onderlegger voor de bestemmingen). Het bestemmingsplan regelt dat er dertien woonschepen mogen liggen en regelt niet de exacte locatie. In verband met de duidelijkheid is afgesproken dat na de vaststelling van het bestemmingsplan de huurovereenkomsten nog eens zullen worden nagelopen en indien nodig aangepast/geactualiseerd worden met een kaartje erbij. Ook zal per woonschip worden bekeken wat er aan groen en/of verhardingen is aangelegd en wat verwijderd dient te worden en wat gelegaliseerd kan worden (bergingen/vlonders).

Voorstel:

Met het toestaan van bergingen in de op de plankaart aangegeven strook wordt deels tegemoet gekomen aan de zienswijze. Voorgesteld wordt om, overeenkomstig het bovenvermelde en het bijgevoegde fragment, de strook waar bergingen zijn toegestaan aan de zuidzijde van de woonschepenhaven van de plankaart te verwijderen.

8. R.v.T. te Assen voelt zich benadeeld door het feit dat de woonschepeneigenaren die geen garagebox bezitten, nu een berging mogen realiseren. Samengevat verzoekt betrokkene:

1. Om ook in de gelegenheid gesteld te worden om een berging te realiseren.
2. Om duidelijkheid in het bestemmingsplan wat betreft de groenvoorziening. Betrokkene wil daarin graag opgenomen zien dat de gemeente voor het volledige groenonderhoud zal gaan zorgdragen.
3. Om in het kader van veiligheid in het bestemmingsplan op te nemen welke mogelijkheden de gemeente biedt met betrekking tot de aanleg van een veilig looppad naar de woonark van zowel de hoofd als de achteringang.
4. Om het looppad naar de woonark op de juiste locatie op de plankaart weer te geven.

Reactie.

M.b.t. 1. Een aantal woonschipeigenaren beschikt over een garagebox. De overige eigenaren hebben geen enkele mogelijkheid voor de opslag van bijvoorbeeld een fiets. Op verschillende plekken zijn ten behoeve van enige opslag bergingen gerealiseerd. Hoewel dit illegaal is gedaan hebben wij begrip voor de behoefte aan enige opslagruimte. Wij hebben daarom besloten voor zover mogelijk de bestaande bergingen te legaliseren en te reguleren via het opnemen van een hiervoor bedoelde strook in het bestemmingsplan. Wij verwijzen hierbij ook naar onze reactie bij zienswijze nr. 7.

In de planregels is opgenomen dat per woonschip één berging is toegestaan. Wij zijn er vanuit gegaan dat een garagebox voldoende bergruimte biedt. Is dat niet het geval dan staat het betrokkene vrij om (na vaststelling van het bestemmingsplan) een vergunning aan te vragen voor een berging in de daarvoor op de plankaart aangegeven strook.

M.b.t. 2. De woonschipeigenaren huren enkel een ligplaats. De grond rondom de haven is eigendom van de gemeente. Deze wordt door de gemeente onderhouden en het is dus niet nodig en niet de bedoeling dat bewoners hier zelf aan de slag gaan. Het onderhoud wordt niet geregeld in het bestemmingsplan maar is opgenomen in de onderhoudscyclus van de gemeente. In het bestemmingsplan worden enkel bestemmingen geregeld.

M.b.t. 3. De woonschipeigenaren zijn er zelf verantwoordelijk voor dat zij op een veilige manier van hun schip op de vaste wal komen en andersom. Daarbij is het van belang rekening te houden met het feit dat de wal eigendom is van de gemeente en dat de gemeente op zeker moment onderhoud aan de walbeschoeiing zal moeten kunnen plegen c.q. deze zal moeten kunnen vervangen. Ook het pad langs de woonschepen wordt door de gemeente onderhouden (is vorig jaar herstraat).

M.b.t. 4. Het looppad staat inderdaad niet juist op de ondergrond. Voor het bestemmingsplan is dit niet van belang omdat de Giskaart enkel als ondergrond dient voor de bestemmingen maar wij begrijpen dat het verwarrend is. We hebben de ondergrond daarom aangepast.

Voorstel:

Het bestemmingsplan biedt betrokkene de mogelijkheid om een berging te realiseren. Hiermee wordt deels aan de zienswijze tegemoet gekomen. De overige door betrokkene ingebrachte punten worden niet in het bestemmingsplan geregeld.

9. E.B. te Earnewâld verzoekt, gelet op de gemeentelijke reactie in de Notitie Inspraak en Overleg, nog een keer om toch een regeling op te nemen in het bestemmingsplan voor de uitoefening van het bedrijf. In een ander geval is er wel een persoonlijk recht gehandhaafd. De beëindiging van de overeenkomst betekent niet dat het bedrijf geen opslagmogelijkheden voor visserijtuig en gereedschap meer nodig heeft. Een plek op het nieuwe bedrijventerrein zou een oplossing kunnen zijn maar betrokkene heeft te horen gekregen dat er voor zijn bedrijf geen plek is op het nieuwe terrein.

Reactie gemeente.

In de notitie Inspraak en Overleg is uitgebreid ingegaan op het bedrijf van betrokkene en op de kotter en is gemotiveerd waarom de gemeente niet bereid is ter plaatse van de oever aan de noordzijde van It Wiid tussen de woonschepenhaven en het bedrijventerrein een ligplaats in te bestemmen ten behoeve van de kotter van de betrokkene. Wij beschouwen onze reactie in de notitie Inspraak en Overleg als ingelast (de notitie is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan onder Hoofdstuk 8).

Betrokkene verwijst naar een ander geval waarbij het persoonlijk recht is gehandhaafd. Dit betreft echter een andere situatie die voor betrokkene niet van toepassing is. (In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan op pagina 50 en 51 wordt op deze situatie ingegaan en wij verwijzen daarnaar).

Ten aanzien van de opslagmogelijkheden voor visserijtuig en gereedschap geldt dat deze nooit zijn toegestaan ter plaatse van de ligplaats. De overeenkomst gold enkel het afmeren van schepen.

Earnewâld was vroeger een vissersdorp met kleinschalige visserij. Kotters hebben er echter nooit gelegen en Earnewâld is niet meer een vissersdorp maar een recreatiekern. Een kotter met de bijbehorende werkzaamheden is in beginsel een bedrijf en hoort hier niet thuis maar in een vissershaven. Er zijn voldoende vissershavens die plek kunnen bieden en voor de voortzetting van het bedrijf is het niet noodzakelijk dat in Earnewâld afgemeerd kan worden.

Voorstel:

De ingebrachte argumenten zijn niet zo zwaarwegend dat deze tot wijziging van het eerder ingenomen standpunt zouden moeten leiden.

Voorgesteld wordt niet aan de zienswijze tegemoet te komen.

10. Dorpsbelangen Earnewâld verzoekt uitbreiding van Earnewâld aan het Mindertsfean mogelijk te maken in het bestemmingsplan. De inbreidingsmogelijkheid aan It Tsjerkepaed loopt niet en blokkeert in feite andere ontwikkelingen. Dorpsbelangen ziet de locatie Mindertsfean als inbreiding omdat deze binnen de dorpsgrenzen ligt. Er zijn al gegadigden en dorpsbelangen vreest dat alles wel heel erg lang gaat duren als deze mogelijkheid nu niet in het bestemmingsplan opgenomen wordt.

Reactie gemeente.

Het beleid voor wonen zoals dat is vastgesteld door de raad biedt geen mogelijkheden voor planmatige uitbreiding.

De wens van dorpsbelangen betreft geen inbreiding, het gaat om een locatie aan de rand van het dorp die nu weiland is/een agrarische bestemming heeft. Het gaat evenmin om een 'postzegel'invulling van één of enkele woningen maar om een planmatige uitbreiding. Bovendien zijn er inbreidingsmogelijkheden aan It Tsjerkepaed. De verkoop van woningen aan It Tsjerkepaed verloopt inderdaad niet vlot en juist om deze reden heeft de eigenaar verzocht een andere indeling mogelijk te maken. In dit bestemmingsplan wordt deze nieuwe indeling mogelijk gemaakt.

Mochten er op termijn geen mogelijkheden meer in het dorp zijn dan kan (overeenkomstig het gestelde in de structuurvisie) incidenteel een kleine uitbreiding aan de dorpsranden plaatsvinden. Dit zal alleen worden toegestaan indien er een concrete vraag hiertoe aanwezig is en woningbouw binnen het dorp geen soelaas meer biedt. Doet een dergelijke situatie zich voor dan hoeft de termijn van een bestemmingsplan (10 jaar) niet afgewacht te worden. Dit kan dan via een aparte procedure opgepakt worden.

In aanvulling daarop het volgende. Zoals bekend hebben wij, om uitbreiding niet voor altijd onmogelijk te maken in Earnewâld, zowel het rijk als de provincie verzocht om de begrenzing aan te passen van resp. het Natura-2000 gebied en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De Natura 2000 begrenzing is door het Rijk inmiddels aangepast. De provincie heeft de begrenzing van de EHS niet aangepast. In de reactienota van de provincie op de, in verband met deze begrenzing door ons ingediende zienswijze, staat vermeld dat deze gronden in potentie geschikt zijn voor toekomstige EHS en dat daarom de begrenzing is gehandhaafd. Zodra dorpsuitbreiding zich aandient zal de begrenzing opnieuw worden bekeken.

Voorstel

Het vigerende woonbeleid biedt geen mogelijkheden voor planmatige uitbreidingen. De wens van dorpsbelangen omvat meer dan een 'postzegelplan' van één of enkele woningen en er zijn in het dorp inbreidingsmogelijkheden. Voorgesteld wordt niet tegemoet te komen aan de zienswijze.

11 J.d.V. te Drachten geeft namens J.A. te Earnewâld aan dat er te weinig rekening wordt gehouden met het bedrijf van J.A. en de mogelijkheden tot verdere groei en uitbreiding. Aan de noord-westzijde van het perceel is een viswinkel gesitueerd op een klein perceel en betrokkene voorziet daardoor problemen in de aan- en afvoer van goederen, opslag en het plaatsen van afvalcontainers zowel nu en zeker bij toekomstige uitbreiding van het bedrijf. Daarom het verzoek om het bestemmingsvlak met de bestemming 'Gemengd – 2' met vijf meter in noordwestelijke richting op te schuiven. Op deze manier komt er ruimte tussen beide bedrijven wat voor beide ondernemers prettiger is.

Daarnaast verzoekt J.d.V. namens betrokkene een strook grond ter breedte van 4 meter aan te mogen kopen ten noordwesten van zijn perceel om een betere ontsluiting en meer ruimte te krijgen voor opslag en uitbreiding.

Reactie.

Het bestemmingsplan Earnewâld 2013 is enerzijds een actualisatie en in die zin een conserverend plan en anderzijds de juridische en planologische vertaling van de

recreatieve gebiedsvisie/masterplan/waterfront Earnewâld. De visie beoogt Earnewâld en daarmee het toerisme, een impuls te geven. Ons doel is dan ook om aan ondernemers, voor zover mogelijk binnen de fysieke ruimte en de regelgeving, de ruimte te bieden.

Om deze reden hebben wij in het bestemmingsplan al meegewerkt aan het ten tijde van het opstellen van de visie door betrokkene ingediende plan om het bedrijf anders in te richten en uit te breiden. De ter plaatse in het bestemmingsplan opgenomen bestemming 'Gemengd – 2' biedt de mogelijkheid om dit plan te realiseren.

Na vaststelling van de recreatieve gebiedsvisie is vervolgens het uitvoeringsplan voor het waterfront, samen met een klankbordgroep, verder uitgewerkt. Een van de onderwerpen waar gemeente en klankbordgroep zich over hebben gebogen is het opwaarderen van het parkeerterrein met als resultaat dat het parkeerterrein anders wordt ingericht en dat de mobiele viskraam op het parkeerterrein, opgewaarderd kan worden naar een viswinkel in het centrumgebiedje. In de zienswijze wordt gerefereerd aan deze viswinkel.

Met de ingediende zienswijze vraagt betrokkene om het bestemmingsvlak met de bestemming 'Gemengd – 2' vijf meter in noordwestelijke richting op te schuiven en tevens om 4 meter grond te mogen kopen in verband met ruimtebehoefte van het eigen (toekomstige) bedrijf en mogelijke geurhinder.

De wens van betrokkene en andere ondernemers om te investeren en uit te breiden sluit aan bij wat de recreatieve gebiedsvisie/masterplan beoogt, namelijk om via een kwalitatieve impuls investeringen uit te lokken met een economisch gevolg. Het opschuiven van het gebied met de bestemming 'Gemengde doeleinden -2' betekent echter het verlies van een rij parkeerplaatsen. Dit is ongewenst. Een oplossing is gevonden in het iets aanpassen van de bestemming 'Water' aan de zuidzijde van het grote parkeerterrein/noordzijde van de Piet Miedemaweg. Hierdoor kan het verlies aan parkeerplaatsen worden gecompenseerd. Door deze oplossing is het mogelijk om mee te werken aan het verzoek van betrokkene om de bestemming 'gemengde doeleinden – 2, vijf meter in noordwestelijke richting uit te breiden.

Ook het bouwvlak schuift mee bij deze oplossing. Het aangegeven maximale bebouwingspercentage is daar op aangepast (van 90% naar 75%).

Opslag en bevoorrading worden niet geregeld in het bestemmingsplan maar met de bovenomschreven aanpassing is hiervoor meer dan voldoende ruimte. Ten aanzien van geur zullen betrokkenen moeten voldoen aan de daarvoor geldende milieuregels. Ook eigendom wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Wij zullen na vaststelling van het bestemmingsplan met alle betrokkenen in overleg gaan over eventuele grondtransacties.

Voorstel

Voorgesteld wordt tegemoet te komen aan de zienswijze en het bestemmingsplan aan te passen zoals weergegeven op bijgaand kaartje (zienswijze 11).

12. R.W. te Earnewâld heeft een zienswijze en een bouwplan ingediend. Samengevat verzoekt betrokkene:

1. om het ingediende bouwplan mogelijk te maken. De gemeente wordt uitgenodigd hierin mee te denken. Het plan is hoger dan de op grond van het bestemmingsplan

toegestane 9 meter bouwhoogte en 4 meter goothoogte. Betrokkene ziet mogelijkheden de hoogte iets aan te passen. Dat geldt niet voor de goothoogte. Omdat betrokkene twee lagen met een kap wil realiseren kan de goothoogte niet naar 4 meter teruggebracht worden;

2. om ten behoeve van het bouwplan het bouwvlak aan de noordzijde te vergroten;
3. om een kioskje aan het water te mogen bouwen voor eventuele kaartverkoop rondvaarten en/of bootverhuur;
4. betrokkene maakt bezwaar tegen het vrijgeven van de horeca zoals opgenomen in het concepthorecabeleid en vertaald in het voorliggende bestemmingsplan. Als er nog meer horeca bij komt, houdt betrokkene het niet meer vol. Gevreesd wordt dat mensen het dorp niet meer binnenkomen als er al bij het bedrijventerrein horecamogelijkheden zijn. Ook maakt betrokkene bezwaar tegen meer horeca in het dorp, specifiek het theehuis bij de pont. Er zijn al heel veel uitbreidingsmogelijkheden voor horeca aan de Wiidswei;
5. om een mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen waardoor het pand t.z.t. gewijzigd kan worden naar wonen voor mensen met een zorgvraag of ouderen. Dit omdat de horeca het door de crisis moeilijk heeft en de verwachting is dat het er als de gemeente het horecabeleid aanpast, niet beter op zal worden;
6. betrokkene is van mening dat als iedereen maar mag beginnen met horeca, al die bedrijven dan ook zouden moeten voldoen aan de eisen, diploma's en vergunningen;
7. betrokkene maakt bezwaar tegen een horecavergunning voor MSK. Destijds is dit uiteindelijk naar tevredenheid geregeld en afspraken kunnen niet zomaar veranderd worden;
8. betrokkene stelt de gemeente aansprakelijk voor de destijds gemaakte kosten m.b.t. MSK als de gemeente besluit aan MSK een horecavergunning te verlenen en niet langer handhavend optreedt;
9. betrokkene vindt dat andere bedrijven die een horecafunctie erbij krijgen aan de bouweisen moeten voldoen die hiervoor gelden en wenst andersom dat het horecapand van betrokkene ruimte moet krijgen voor detailhandel, verhuurmogelijkheden, een avondwinkel, kantoor en dergelijke naast de horeca, zonder dat hier aanvragen voor nodig zijn. Betrokkene wil graag weten waarom betrokkene op eigen terrein parkeergelegenheid moet bieden wat kosten met zich meebrengt en veel andere bedrijven waar gasten komen, op gemeentegrond mogen parkeren. Betrokkene stelt voor dat een eigen parkeerterrein niet hoeft en een zorg is voor de gemeente. Ook heeft betrokkene bezwaar tegen het feit dat er geen meter grond van de gemeente gebruikt mag worden maar overal huur voor betaald moet worden of grond moet worden gekocht. Voorgesteld wordt dat ieder bestaand horecabedrijf zonder kosten een aantal meters naast de eigen grond mag gebruiken voor een terras waarbij de ondernemer er voor zorgt dat het netjes onderhouden wordt.

Reactie gemeente.

M.b.t. 1 en 2. In het voorgaande bestemmingsplan was een maximale goothoogte van 3 meter toegestaan en een dakhelling van maximaal 60 graden. In het voorliggende plan zijn de standaardregels toegepast en is de goothoogte 4 meter geworden, de bouwhoogte 9 meter. Dat komt overeen met de regels die gelden voor de meeste woonbestemmingen. Het bestemmingsplan geeft aan wat mag, niet wat moet. Hoewel de meeste woonbestemmingen op grond van de standaardregels die toegepast worden in alle bestemmingsplannen deze ruimte hebben, zijn de meeste woningen in Earnewâld in werkelijkheid minder hoog.

Het stedenbouwkundige weefsel van Earnewald is kleinschalig en gestructureerd. De bebouwing in het dorp is overwegend klein van formaat. Het bestaat veelal uit kleine, solitaire woningen met een goothoogte van circa 3 meter en een nokhoogte van ongeveer 7 meter. Enkele uitzonderingen in maat en schaal van de woningbouw in het dorp kunnen worden getypeerd als incidenten. De bebouwing aan de Wiidswei, die binnen de dorps structuur niet alleen een woonfunctie, maar tevens een belangrijke recreatieve functie heeft, kenmerkt zich eveneens door de woonfunctie en de kleine bouwkorrel van de woningen. Enkele horeca en/of winkelbestemmingen zijn door de jaren heen gegroeid in maat en schaal of hebben een afwijkende bouwvorm. De hoogte van deze laatste functies stemt wel overeen met de hoogte van de woonfunctie in de Wiidswei.

Het ingediende bouwplan van betrokkene voegt zich niet meer in de hiervoor genoemde bebouwingskarakteristieken. Het bouwvolume is meer dan behoorlijk. De bouwhoogtes die in het ontwerp bestemmingsplan zijn opgenomen worden overschreden. Ook de gewenste architectuur door de huidige bouwvorm met piramidekap om te vormen naar een chalet in twee bouwlagen met schildkap, wijkt in sterke mate af van het overheersende bebouwingsbeeld in het dorp en past niet in het gehele ensemble van bouwvolumes aan de Wiidswei. Wij zijn daarom niet bereid het bestemmingsplan aan te passen ten behoeve van de realisatie van het ingediende bouwplan.

M.b.t. 3. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid voor bouwwerken aan de boulevard. De boulevard is, ook binnen de recreatieve gebiedsvisie/masterplan/waterfront Earnewâld, bedoeld als openbaar wandel/verblijfsgebied langs het water.

M.b.t. 4. De raad heeft op 11 september jl. een besluit genomen over het horecabeleid. Dit besluit wordt vertaald in alle bestemmingsplannen en is, omdat de procedure van het bestemmingsplan voor Earnewâld op dit moment loopt, hierin nu meegenomen. Samengevat heeft de raad besloten om in te stemmen met nevensgeschikte horeca ter vervanging van ondergeschikte horeca en daarnaast om niet in te stemmen met het toestaan van horeca buiten alle dorpskernen maar dit in eerste instantie toe te staan voor Burgum en de Trynwâlden deels. Betrokkene heeft bezwaar tegen het vrijgeven van de horeca omdat betrokkene verwacht dat daardoor de concurrentie uitbreidt en het bedrijf van betrokkene het hoofd niet boven water zal kunnen houden. Zoals betrokkene echter ook al opmerkt vormt concurrentie binnen de ruimtelijke ordening geen afwegingsfactor. Ten aanzien van de horecamogelijkheid bij de pont verwijzen wij naar onze reactie bij de zienswijze onder nummer 1, 2 en 3.

M.b.t. 5 + 9 De recreatieve gebiedsvisie/masterplan/waterfront Earnewâld beoogt Earnewâld een recreatieve impuls te geven. De horecavoorziening van betrokkene aan het water is een toplocatie. Betrokkene zou echter ook ruimte willen krijgen voor andere functies zoals detailhandel en op termijn eventueel een woonfunctie voor ouderen/zorgbehoevenden.

Vanwege het volume en de hoogte van het ingediende bouwplan zijn wij, zoals bovenstaand vermeld, niet bereid aan dit plan mee te werken. Een mogelijk toekomstig bouwinitiatief met een woning c.q. enkele woningen in een kleine bouwkorrel tot 7 meter hoogte, zou echter een kwaliteitsverbetering kunnen betekenen. Met een mogelijke, toekomstige, bouwkundige invulling van de betreffende locatie aan de straatzijde (Wiidswei) behoort namelijk het herstel, c.q. het aanhelen van de straatwand van de Wiidswei tot de mogelijkheden. Het straatbeeld is hier incompleet, het parkeerterrein bij de horecafunctie geeft in feite een kwaliteitsvermindering in het straatbeeld van de Wiidswei. Een dergelijke ontwikkeling zal vanuit stedenbouwkundig

perspectief dan ook worden ondersteund. Van belang bij de gehele invulling van de kavel van betrokkene is de open en vrijstaande bebouwingsstructuur van de Wiidswei, waarbij de beperkte bouwhoogtes duidelijk in acht wordt genomen.

In het kader van de recreatieve gebiedsvisie/masterplan/waterfront Earnewâld staan wij ook open voor andere functies zoals die genoemd zijn door betrokkene en die passen binnen de doelstelling van deze visie.

Een dergelijke nieuwe invulling is echter geen geringe planwijziging. Naast de stedenbouwkundige aspecten spelen er ook andere belangen waarmee rekening moet worden gehouden. Om deze beide redenen is het niet mogelijk om nu een nieuwe invulling bij recht op te nemen in het bestemmingsplan. Daar komt bij dat de toekomstplannen van betrokkene ten aanzien van de betreffende locatie nog niet concreet zijn maar meer gaan over het aftasten van mogelijkheden.

Dat wij dit nu niet bij recht op kunnen nemen betekent niet dat wij ontwikkelingen ter plaatse in de toekomst uit willen sluiten. Juist om t.z.t. op concretere plannen in te kunnen spelen stellen wij voor om voor de betreffende locatie een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar de bestemming 'Gemengd 2'. Deze bestemming biedt veel mogelijkheden om in te spelen op wensen van toeristen en sluit daarmee zowel aan bij de recreatieve gebiedsvisie/ masterplan/waterfront, als bij ideeën van betrokkene. Wel merken wij op voorhand op dat voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid er (naast het voldoen aan de regelgeving en afweging van overige belangen) in ieder geval sprake moet zijn van een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing.

Parkeerruimte

In een exploitatievergunning staat enkel dat de vergunninghouder alle maatregelen moet treffen om parkeeroverlast op de openbare weg, veroorzaakt door bezoekers van het horecabedrijf, te voorkomen. Ook het bestemmingsplan schrijft niet voor dat er voldoende parkeerruimte moet zijn bij het bedrijf. Wel vormt het parkeren/verkeer een van de afwegingsfactoren binnen de ruimtelijke ordening. Wij vinden het zeker wenselijk dat ondernemers voor zover mogelijk, op het eigen terrein parkeerruimte reserveren ten behoeve van bezoekers van hun bedrijf. Bezoekers zullen het waarschijnlijk ook waarderen dat zij ter plaatse terecht kunnen voor een parkeerplek. Niet iedere ondernemer beschikt echter over voldoende eigendom om dit mogelijk te maken. Bezoekers van alle gelegenheden kunnen dan ook terecht op de openbare parkeerruimte.

Gebruik grond

Het waterfront van Earnewâld is met overheidsmiddelen gerevitaliseerd. Ondernemers kunnen daarvan profiteren en wij hopen en zien ook dat zij nu op basis daarvan, kansen zien en (willen) gaan investeren. Dat ondernemers voor het verkrijgen van grond of het gebruik van grond ten behoeve van het eigen bedrijf vervolgens moeten betalen vinden wij niet meer dan redelijk. Voor het overige geldt dat aankoop en huur van gronden niet wordt geregeld in het bestemmingsplan.

6. In het bestemmingsplan worden alleen de bestemmingen geregeld. Voor iedereen geldt dat om te bouwen er voldaan moeten worden aan de bouwregelgeving en dat er voor het exploiteren van een horecabedrijf voldaan moeten worden aan de daarvoor geldende regelgeving (Drank- en Horecawet, gemeentelijke drank- en horecaverordening).

7. Een horecafunctie ter plaatse van MSK is planologisch inpasbaar. Bovendien sluit een horecafunctie op deze plek aan bij de Recreatieve gebiedsvisie/masterplan/waterfront Earnewâld. Op grond hiervan is, in combinatie met het concepthorecabeleid, in het ontwerpbestemmingsplan ter plaatse een horecabestemming opgenomen.

De raad heeft op 11 september een aantal besluiten genomen m.b.t. het horecabeleid. Wij verwijzen met betrekking tot de besluitvorming naar het onderdeel ambtshalve wijzigingen onder j.

Voor betrokkene betekent de besluitvorming door de raad dat deels wordt tegemoetkomen aan de zienswijze. Op grond van het raadsbesluit stellen wij namelijk voor de horecabestemming zoals die in het ontwerpplan was opgenomen ter plaatse van MSK te verwijderen en de 'oude' (vigerende) bestemming weer aan te brengen. In overeenstemming met het raadsbesluit, wordt ter plaatse de aanduiding "horeca" toegevoegd welke nevensgeschikte horeca toestaat.

8. Het aspect van schadevergoeding staat los van deze bestemmingsplanprocedure.

Voorstel

Voorgesteld wordt deels tegemoet te komen aan de ingediende zienswijze door het mogelijk maken van toekomstige ontwikkelingen middels het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Gemengde doeleinden 2' zoals bovenstaand omschreven en weergegeven op bijgaand kaartje (zienswijze 12).

En de planregels als volgt aan te passen:

42.1 g. de bestemming 'horeca – 2' wordt gewijzigd naar de bestemming 'Gemengd – 2' mits

1. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "Wetgevingszone – wijzigingsgebied 5";

13 T&L te Tolbert verzoekt het op de plankaart ter plaatse van Tsjerkepaed 9 aangegeven bouwvlak te verruimen. De geplande woningen kunnen niet nog meer versmald worden en het aaneen bouwen van de zes woningen is niet mogelijk omdat het daarmee niet mogelijk is overeenkomstig het ontwerp, de toegang van de hoekwoningen aan de zijkant te plaatsen. De twee blokjes van drie woningen sluiten goed aan bij de omgeving terwijl dat veel minder het geval is bij zes aaneen gebouwde woningen. De gemeente heeft meegedeeld de standaardmaat tussen rijbaan en bebouwing te willen respecteren. Mogelijk is niet opgemerkt dat de bestemming 'Verkeer en Verblijf' ver over de bermen is geprojecteerd zodat er in werkelijkheid voldoende ruimte is om tussen de weg en de bebouwing een veilige situatie te creëren. Bovendien is de weg ter plaatse breed en wordt er langzaam gereden. Ook is geen extra ruimte nodig voor kabels en leidingen omdat deze zich aan de voorzijde van de woningen bevinden. Betrokkene wijst er op dat dit geen standaard uitbreidingslocatie is. Het is dan ook niet mogelijk om met standaardregels mooie maatoplossingen te maken op dit soort inbreidingslocaties in een historische dorpskern.

Reactie:

Betrokkene heeft gevraagd om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van een andere invulling van deze locatie. Het ingediende plan sluit goed aan bij de omgeving en wij hebben daarom ook besloten om in beginsel mee te werken en het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. In het plan is een vlak opgenomen waarbinnen maximaal zes woningen kunnen worden gerealiseerd. Dit biedt de mogelijkheid om - indien gewenst - flexibel in te spelen op de markt.

Betrokkene heeft een bouwplan bedacht voor zes woningen in twee blokjes van drie waarbij de hoekwoningen een toegang aan de zijkant hebben en de beide middelste woningen een toegang aan de voorkant. Om het bouwplan met deze inrichting te kunnen realiseren is het nodig dat het bouwvlak nog zo'n 70 centimeter richting rijbaan opschuift.

Uit meting op de kaart blijkt dat de afstand tussen het bouwvlak aan de noordwestzijde tot de weg 2 meter is. Dit is de standaardmaat die wij aanhouden als minimale afstand tussen de weg en een woning. Deze afstand komt neer op de breedte van een normale stoeprand (zes tegels met band) maar deze buffer tussen woning en weg kan natuurlijk ook met groen ingevuld kan worden. Daarbij merken wij op dat deze afstand gemeten is vanaf de kaart. Voor de exacte afstand moet een bouwwerk in het veld worden uitgezet en gemeten. De praktijk leert dat er daarbij sprake kan zijn van geringe meetverschillen van zo'n 20 centimeter. De afstand kan dus zowel iets groter zijn als nog iets kleiner.

Hoewel het, ook in Earnewâld, voorkomt dat woningen tegen de weg aan gebouwd zijn, betekent dat niet dat wij dat nu nog moeten willen. Dergelijke situaties zijn in een eerdere tijd ontstaan toen er nog sprake was van een totaal andere verkeerssituatie. Vanuit een oogpunt van ruimtelijke kwaliteit vinden wij het onverantwoord om de hoekwoning nog dichter op de weg te plaatsen. Verkeersveiligheid en woongenot (gevoel van veiligheid in de woning) spelen daarbij een rol.

Voorstel:

Met het oog op de ruimtelijke kwaliteit en gelet op het feit dat andere oplossingen mogelijk zijn, stellen wij voor vast te houden aan de standaard gehanteerde afstand van twee meter tussen weg en woning.

Voorgesteld wordt niet tegemoet te komen aan de zienswijze.

14. Wetterskip Fryslân te Leeuwarden.

In de waterparagraaf van het bestemmingsplan is vermeld dat voor ruimtelijke ontwikkelingen met een wijzigingsbevoegdheid te zijner tijd een ruimtelijke procedure wordt doorlopen. Onderdeel van deze ruimtelijke procedure is de watertoets. Wetterskip Fryslân verzoekt om de watertoets voor deze plannen zo vroeg mogelijk te starten, zodat de wateraspecten vroegtijdig in de planvorming meegenomen kunnen worden. Wetterskip Fryslân wil, omdat wijzigingen in het plan van invloed kunnen zijn op het watersysteem, graag op de hoogte worden gehouden van wijzigingen. Het plan geeft voor het overige geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie.

Wij zullen, zodra een in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsmogelijkheid in procedure komt, ook de procedure voor de watertoets starten en Wetterskip Fryslân informeren over wijzigingen in het plan.

Instemmen met de voorgestelde ambtshalve aan te brengen aanpassingen in het plan:

- a. Wiidswei 7. Abusievelijk is een goothoogte van 6 meter opgenomen. In overeenstemming met het voorgaande bestemmingsplan en de feitelijke situatie stellen wij voor dit te wijzigen naar 4 meter.
- b. De Stripe 5. De aanduiding sb-rb (speciale vorm van bedrijf – rondvaartbedrijf) is abusievelijk niet in het ontwerp opgenomen. Voorgesteld wordt deze aanduiding (overeenkomstig het vorige bestemmingsplan en het voorontwerp) weer aan te brengen op de plankaart.
- c. Woonschepenhaven. De aanduiding ontbreekt. Voorgesteld wordt de aanduiding sw-wos (speciale vorm van wonen – woonschip) aan te brengen op de plankaart.
- d. De Stripe 12. De aanduiding h (horeca) is ten onrechte op de plankaart aangebracht. Het skûtsjemuseum is een paracommerciële instelling waarvoor op grond van de horecaverordening regels gelden.
- e. Abusievelijk komt bij een aantal woonbestemmingen de toegestane goot- en bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak en van niet –vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak, niet overeen. Voorgesteld wordt om
 - In artikel 29.2.2 a lid 1 de regel als volgt aan te passen:
De goot- en bouwhoogte van niet-vrijstaande gebouwen zal ten hoogste 12 m bedragen
 - In artikel 32.2.2 a lid 1 de regel als volgt aan te passen:
De goot- en bouwhoogte van niet-vrijstaande gebouwen zal ten hoogste 12 m bedragen
 - In artikel 34.2.2 a. lid 1 de regel als volgt aan te passen:
De goot- en bouwhoogte van niet-vrijstaande gebouwen zal ten hoogste 12 m bedragen
- f. De supermarkt ter plaatse van Wiidswei 7 werd in het voorontwerp specifiek aangeduid. In het ontwerp is deze onder de algemene bestemming GD-2 (Gemengde doeleinden) gebracht. Verzuimd is om de regels hiermee in overeenstemming te brengen. Voorgesteld wordt om dit alsnog te doen door het verwijderen van artikel 11.3 lid c. Tegelijk artikel 11.3 lid d. om te nummeren naar c. en artikel 11.3 lid e. om te nummeren naar d.
- g. Ten tijde van het maken van het voorgaande bestemmingsplan voor Earnewâld heeft de eigenaar van de recreatiewoning ter plaatse van Smidspaed 17, de gemeente verzocht handhavend op te treden ten aanzien van de ter plaatse aanwezige garagebox in eigendom van de fa. Westerdijk. De rechtbank te Leeuwarden heeft op 24 februari 2000 uitgesproken dat de gemeente niet meer handhavend kon optreden. Van hoger beroep is afgezien. Voorgesteld wordt om nu in overeenstemming met bovenstaande
 - de bestemming R-1a (Recreatie) ter plaatse van het perceel kadastraal bekend gemeente Bergum 02 sectie H nr 2792 aan het Smidspaed te wijzigen naar V-VB (Verkeer en Verblijf);
 - op dit perceel de aanduiding sv-gb (speciale vorm van verkeer – garagebox) aan te brengen;

- het aangrenzende perceel kadastraal bekend gemeente Bergum 02 sectie H nr 2793 (deels) eveneens te bestemmen als V-VB (Verkeer - Verblijf).
- h. In verband met de vaarverbinding is de bestemming water ter plaatse van het parkeerterrein aan de noordzijde van Eilânsgrien iets uitgebreid in oostelijke richting (kaartje).
- i. Smidspaed tussen recreatieschepen nr 9 en 11 bebouwing in de vorm van een berging met carport mogelijk maken.

In het bestemmingsplan is op basis van de recreatieve gebiedsvisie / masterplan/waterfront Earnewâld een gebied opgenomen met de bestemming 'Gemengd - 2'. Binnen deze bestemming zijn allerlei functies toegestaan (horeca 2, detailhandel, bedrijvigheid tot en met categorie 2 en wonen). De bestemming biedt daardoor ondernemers veel mogelijkheden om in te spelen op de wensen van de toerist. Dit gebied met aangrenzend parkeerterrein vormt ook het toeristisch overstappunt (TOP). Ook de TOP is opgenomen in de recreatieve gebiedsvisie. Provinciaal wordt op dit moment gewerkt aan een format voor een TOP die provinciebreed toepasbaar is. Earnewâld vormt daarbinnen samen met Harlingen en Delfstrahuizen een pilot. Een TOP is een startpunt voor toeristen. Van daaruit kan de omgeving verkend worden per fiets, te voet of met de boot. Bij een TOP horen voorzieningen zoals toiletten en horeca.

In dit centrumgebied staat een carport/berging met toegang. Deze is eigendom van de eigenaar van een recreatiewoning in de Alde Feanen. De berging met carport is eigendom van en wordt gebruikt ten behoeve van de eigenaar van een recreatiewoning elders in de Alde Feanen.

De carport/berging met toerit vormt een knelpunt in het centrumgebied omdat daardoor geen verbinding te maken is met het horecagebouw aan de Wiidswei 32 en er daardoor ter plaatse geen pleinachtig gebied met terrassen te realiseren is. Het verplaatsen van de carport is derhalve zeer gewenst. Er is uitgebreid gezocht naar alternatieve locaties waarnaar de carport/berging zou kunnen worden verplaatst. De gekozen nieuwe locaties stuitte echter op bezwaren van aanwonenden, van betrokkene of zijn om andere redenen niet mogelijk.

Er is uiteindelijk een locatie gevonden: Aan het Smidspaed tussen de recreatieschepen nr 9 en 11 verhuurt de gemeente een gedeelte water als haven met daarbij een strookje grond aan de eigenaar van Smidspaed 6. De woning aan het Smidspaed is verkocht en de overeenkomst eindigt per 31 december 2015. Met het opzeggen van de overeenkomst komt het water met grondstrook beschikbaar.

Normaliter zouden er geen redenen zijn om mee te werken aan het mogelijk maken van een berging/carport ter plaatse van het Smidspaed. Vanwege het belang om het knelpunt in het centrumgebied op te lossen, stellen wij voor om toch hieraan medewerking te verlenen.

Ter plaatse zijn bijgebouwen zijn toegestaan. De precedentwerking is daarmee niet groot. Het gaat om bijgebouwen bij de recreatie woonschepen/ woonschepen. Per schip is één bijgebouw toegestaan. In lijn daarmee kan een bijgebouw bij een recreatiewoning worden toegestaan (zoals deze overigens

ook zijn toegestaan bij recreatiewoningen). Afwijkend is in dit geval wel dat het bijgebouw hoort bij een recreatiewoning die elders staat. (Ter aanvulling: ook verderop aan het Smidspaed zijn onder voorwaarden bergingen/schuurtjes toestaan). De toegestane oppervlakte is ten hoogste 15 m² en de hoogte ten hoogste 3 meter.

De bestaande berging met carport zal worden afgebroken en weer worden opgebouwd. De opslagruimte meet ca 4 bij 5,5 meter. De overkapping meet ca 5,5 bij 5,4 m. Dit is meer dan de toegestane grootte van bijgebouwen bij (recreatie-) woonschepen en recreatiewoningen en van bergingen verderop aan het Smidspaed. Wij stellen daarom voor dat de bestaande carport op maat wordt bestemd in het bestemmingsplan. Dat geeft ook voor de toekomst duidelijkheid.

Ter aanvulling: de grond blijft eigendom van de gemeente.

Overeenkomstig artikel 37.2.4 is advies gevraagd aan de beheerder, de provincie Fryslân. De provincie heeft aangegeven vanuit vaarwegbeheer geen problemen te zien. Wel moet er voorafgaand aan realisatie een ontheffing worden aangevraagd in het kader van de VaarwegenVerordening Fryslân.

Tenslotte: het water ter plaatse wordt al jaren verhuurd als haventje. Dit gebruik is niet geregeld in het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan hiermee in overeenstemming te brengen.

Voorstel:

Ten behoeve van de carport op de kaart een bouwvlak aanbrengen ter grootte van de berging/carport met de aanduiding "gab" (garagebox).

In verband met het bestaande gebruik als haven op de kaart de aanduiding "sr-lrv" aanbrengen (specifieke vorm van recreatie – liggelegenheid recreatievaartuigen)
(kaartje I)

Artikel 20 Natuur als volgt aan te passen:

Toevoegen 20.1 lid k. een garagebox ter grootte van ten hoogste 24 m² met bijbehorende overkapping ter grootte van ten hoogste 30 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter.

Artikel 20 lid k. t/m u. worden vernummerd naar l. t/m v.

j. Horecabeleid.

Op 11 september jl. heeft de raad een besluit genomen met betrekking tot het horecabeleid. Samengevat heeft de raad besloten om voor bestaande bedrijven die op dit moment nog vallen onder een regeling voor ondergeschikte en functiegerelateerde horeca een nieuwe regeling van toepassing te verklaren. Die regeling houdt in dat naast de hoofdfunctie een nevengeschikte horecafunctie mogelijk is, mits planologisch inpasbaar. De raad heeft niet ingestemd met het voorstel om ook nieuwvestiging van horecabedrijven buiten een dorpscentrum -mits planologisch inpasbaar- mogelijk te maken. De raad wil deze mogelijkheid vooreerst alleen in Burgum en in Ryptsjerk en Tytsjerk opnemen.

Het horecabeleid wordt vertaald in de bestemmingsplannen. Omdat het bestemmingsplan Earnewâld 2013 al in procedure was, is het concept-

horecabeleid alvast verwerkt in dit plan. In de toelichting is vermeld dat, indien het raadsbesluit ten aanzien van het horecabeleid daartoe aanleiding geeft, het bestemmingsplan voor Earnewâld hierop nog zal worden aangepast. De besluitvorming door de raad heeft tot gevolg dat het bestemmingsplan met betrekking tot de locatie van MSK dient te worden aangepast.

In lijn met het concept-horecabeleid waarbij horeca buiten de dorpscentra in beginsel wordt toegestaan is in het ontwerpbestemmingsplan voor MSK een horecabestemming opgenomen. Het raadsbesluit om dit onderdeel van de beleidsaanpassing vooreerst niet overal maar alleen bij Burgum, Ryptsjerk en Tytsjerk toe te passen betekent dat deze horecabestemming voor MSK moet komen te vervallen. In plaats daarvan is, in overeenstemming met het raadsbesluit, de regeling voor nevensgeschikte horeca van toepassing voor MSK.

Voorgesteld wordt om in verband daarmee het bestemmingsplan als volgt aan te passen: de bestemming 'Bedrijf 1' in de lijn van zoals deze was opgenomen in het voorgaande bestemmingsplan en in het vóórontwerp van het bestemmingsplan Earnewâld 2013 voor de locatie MSK wordt weer in het bestemmingsplan opgenomen als nieuw artikel 5.

Luidende:

Artikel 5 Bedrijf - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. een rondvaartbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - rondvaartbedrijf";
 2. nevensgeschikte horeca categorie 2 ter plaatse van de aanduiding "horeca";

met daaraan ondergeschikt:

- b. restauratieve voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. water;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;

met de daarbij behorende:

- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- l. terrassen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de in lid 5.1 onder a. genoemde bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw en een overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)" zal de goothoogte van een gebouw ten hoogste de in die aanduiding aangegeven goothoogte, de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de in die aanduiding aangegeven bouwhoogte en het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het in die aanduiding aangegeven percentage bedragen.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 5.1 onder k. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van masten, niet zijnde antennemasten, en palen ten hoogste 10 m zal bedragen;
 2. de bouwhoogte van antennemasten ten hoogste 15 m zal bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de in lid 5.1 onder a. genoemde bedrijfsgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, anders dan een rondvaartbedrijf;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken als horecabedrijf, zodanig dat de maximale horecavloeroppervlakte meer dan 130 m² bedraagt, met dien verstande dat
 1. de inpandige horecavloeroppervlakte ten hoogste 65 m² zal bedragen;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken als terras niet meer zal bedragen dan de aanwezige inpandige horecavloeroppervlakte;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen;
- e. het gebruik van de gronden ten behoeve van detailhandel.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

5.4.1 Wijzigen

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak wordt vergroot dan wel de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits:

1. de vergroting ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen;
- b. in een bouwvlak in een aanduiding “maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)” een andere goothoogte en/of andere bouwhoogte en/of ander bebouwingspercentage wordt aangegeven, mits:
 1. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen met ten hoogste 15% kan worden vergroot;
 2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 10 m zal bedragen;
 3. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 15 m zal bedragen;
- c. de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - rondvaartbedrijf” wordt verwijderd, mits:
 1. de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;
- d. in een aanduiding “maximale bouwhoogte (m)” een grotere bouwhoogte voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt aangegeven, mits:
 1. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 10 m zal bedragen;
- e. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Wonen - A1', en/of 'Tuin', mits:
 1. ter plaatse geen bedrijf meer wordt uitgeoefend;
 2. ten hoogste 1 woning is toegestaan;
 3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

5.4.2 Algemene criteria

Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in lid 5.4.1 bedoelde wijzigingsbevoegdheden indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de woonsituatie;
- d. de landschappelijke waarden;
- e. de cultuurhistorische waarden;
- f. de archeologische waarden;
- g. de natuurwaarden;
- h. de verkeersveiligheid;
- i. de ontsluitingssituatie;
- j. de parkeersituatie;
- k. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

In verband met de tussenvoeging van een bestemming worden alle daaropvolgende artikelen en regels van het bestemmingsplan omgenummerd.

De bestemming 'Horeca – 2' wordt van de planverbeelding verwijderd evenals de aanduiding “sb-rb” (speciale vorm van bedrijf – rondvaartbedrijf). Op de planverbeelding wordt opgenomen de bestemming 'Bedrijf -1' met de aanduiding 'h' (horeca).

Wat mag het kosten?

De kosten van het opstellen van het bestemmingsplan en het doorlopen van het planproces en het volgen van de planprocedure komen ten laste van het budget bestemmingsplannen.

Communicatie

De raadsbesluiten omtrent dit bestemmingsplan zullen worden gepubliceerd op de gebruikelijke wijze, zoals voorgeschreven in de Wro. Degenen die een zienswijze hebben ingediend zullen schriftelijk of per e-mail worden geïnformeerd over de besluitvorming met betrekking tot de zienswijzen en tot de vaststelling van het bestemmingsplan.

Burgum, 23 september 2014

Het college van Tytsjerksteradiel
de loco-secretaris



M. van der Feen

de burgemeester



drs. E.J. ter Keurs

Raadsbesluit

Gemeente Tytsjerksteradiel
Raadsvergadering d.d. 9 oktober 2014, agendapunt 7

De Raad van de gemeente Tytsjerksteradiel:

overwegende dat:

- het ontwerp van het bestemmingsplan 'Earnewâld 2013' in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 17 april 2014 gedurende de voorgeschreven termijn ter inzage heeft gelegen;
- op het ontwerp van het bestemmingsplan 14 zienswijzen zijn ingediend;
- het wenselijk is de bevoegdheid tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan in relatie tot het vaststellen van een wijzigingsplan te delegeren aan burgemeester en wethouders;
- voor het overige binnen het bestemmingplan geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld;
- in verband met dit bestemmingsplan de welstandsnota moet worden aangepast;

gelezen het voorstel van het College d.d. 23 september 2014;

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.8 en 6.12 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht en het bepaalde in artikel 12a Woningwet;

BESLUIT:

A. Met betrekking tot het bestemmingsplan:

1. De zienswijzen ontvankelijk te verklaren.
2. Niet tegemoet te komen aan de zienswijzen van:
 - a. W.T. te Earnewâld
 - b. R.H. te Earnewâld
 - c. G.D.d.V. te Earnewâld
 - d. E.B. te Earnewâld
 - e. Dorpsbelangen te Earnewâld
 - f. T.en L. te Tolbert
 - g. E.W. te Oranjewoud namens T. en B.v.K. en J.K. te Earnewâld.
3. Deels tegemoet te komen aan de zienswijzen van:
 - h. N.T. namens ondernemers De Stripe te Earnewâld
 - i. P. en S. te Drogeham namens 14 eigenaren van een recreatiebungalow Buitenplaats It Wiid

- j. R.v.T te Assen
- k. R.J. mede namens T.B., J.H., L.K., fam. R., H.K., P.vdZ., R.v.T. Earnewâld
- l. R.W. te Earnewâld.

4. Tegemoet te komen aan de zienswijzen van:

- m. J.d.V. te Drachten namens J.A. te Earnewâld
- n. Wetterskip Fryslân.

5. In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve aan te brengen aanpassingen in het plan.

6. In verband met het gestelde onder 3, 4 en 5 de planverbeelding *conform bijgevoegde fragmenten* aan te passen:

- a. het centrumgebied (Wiidswei 36 en parkeerterrein)
- b. perceel Wiidswei 1a
- c. Feantersdyk (woonschepenhaven)
- d. Smidspaed 17
- e. centrumgebied parkeerterrein t.h.v. Eilânsgrien
- f. Smidspaed 9-11.

7. In verband met het gestelde onder 3, 4 en 5 de planverbeelding aan te passen (geen fragment toegevoegd):

- g. Wiidswei 7: op de plankaart aangegeven goothoogte van 6 meter wijzigen naar 4 meter.
- h. De Stripe 5: de aanduiding sb-rb (speciale vorm van bedrijf – rondvaartbedrijf) aanbrengen.
- i. Woonschepenhaven: de aanduiding sw-wos (speciale vorm van wonen – woonschip) aanbrengen op de plankaart.
- j. De Stripe 12: de aanduiding h (horeca) verwijderen van de plankaart.
- k. Koaidyk 2: de bestemming 'Horeca – 2' en de aanduiding 'sb-sb' (speciale vorm van bedrijf – rondvaartbedrijf) verwijderen van de plankaart en daarop aanbrengen de bestemming 'Bedrijf -1' en de aanduiding h (horeca).

8. In verband met het gestelde onder 3, 4 en 5 de planregels als volgt aan te passen:

- l. Toegevoegd wordt Artikel 5 'Bedrijf – 1'

Luidende

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:

1. een rondvaartbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - rondvaartbedrijf";
2. nevensgeschikte horeca categorie 2 ter plaatse van de aanduiding "horeca";

met daaraan ondergeschikt:

- b. restauratieve voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. water;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;

met de daarbij behorende:

- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- l. terrassen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de in lid 5.1 onder a. genoemde bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw en een overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)" zal de goothoogte van een gebouw ten hoogste de in die aanduiding aangegeven goothoogte, de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de in die aanduiding aangegeven bouwhoogte en het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het in die aanduiding aangegeven percentage bedragen.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 5.1 onder k. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van masten, niet zijnde antennemasten, en palen ten hoogste 10 m zal bedragen;
 2. de bouwhoogte van antennemasten ten hoogste 15 m zal bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de in lid 5.1 onder a. genoemde bedrijfsgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, anders dan een rondvaartbedrijf;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken als horecabedrijf, zodanig dat de maximale horecavloeroppervlakte meer dan 130 m² bedraagt, met dien verstande dat
 1. de inpandige horecavloeroppervlakte ten hoogste 65 m² zal bedragen;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken als terras niet meer zal bedragen dan de aanwezige inpandige horecavloeroppervlakte;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen;
- e. het gebruik van de gronden ten behoeve van detailhandel.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

5.4.1 Wijzigen

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak wordt vergroot dan wel de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits:
 1. de vergroting ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen;
- b. in een bouwvlak in een aanduiding "maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)" een andere goothoogte en/of andere bouwhoogte en/of ander bebouwingspercentage wordt aangegeven, mits:
 1. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen met ten hoogste 15% kan worden vergroot;
 2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 10 m zal bedragen;
 3. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 15 m zal bedragen;
- c. de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - rondvaartbedrijf" wordt verwijderd, mits:
 1. de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;
- d. in een aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" een grotere bouwhoogte voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt aangegeven, mits:
 1. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 10 m zal bedragen;
- e. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Wonen - A1', en/of 'Tuin', mits:
 1. ter plaatse geen bedrijf meer wordt uitgeoefend;
 2. ten hoogste 1 woning is toegestaan;
 3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

5.4.2 Algemene criteria

Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in lid 5.4.1 bedoelde wijzigingsbevoegdheden indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de woonsituatie;

- d. de landschappelijke waarden;
- e. de cultuurhistorische waarden;
- f. de archeologische waarden;
- g. de natuurwaarden;
- h. de verkeersveiligheid;
- i. de ontsluitingssituatie;
- j. de parkeersituatie;
- k. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

II Artikel 11 (ontwerpplan)

artikel 11.3 lid c wordt verwijderd. Artikel 11.3 lid d. wordt omgenummerd naar 11.3 lid c. en artikel 11.3 lid e. wordt omgenummerd naar 11.3 lid d.

III Artikel 12 (ontwerpplan)

in artikel 12.1 wordt lid j. verwijderd.

IV Artikel 20 (ontwerpplan)

in artikel 20 wordt toegevoegd 20.1 lid k. een garagebox ter grootte van ten hoogste 24 m² met bijbehorende overkapping ter grootte van ten hoogste 30 m².

Artikel 20 lid k. t/m u. worden vernummerd naar l. tm v.

V Goot- en bouwhoogte in een aantal bestemmingen (nummering ontwerpplan)

In artikel 29.2.2 a lid 1 wordt de regel als volgt aangepast:

De goot- en bouwhoogte van niet-vrijstaande gebouwen zal ten hoogste 12 m bedragen

In artikel 32.2.2 a lid 1 wordt de regel als volgt aangepast:

De goot- en bouwhoogte van niet-vrijstaande gebouwen zal ten hoogste 12 m bedragen

In artikel 34.2.2 a. lid 1 wordt de regel als aangepast:

De goot- en bouwhoogte van niet-vrijstaande gebouwen zal ten hoogste 12 m bedragen

VI Artikel 42 (ontwerpplan)

Artikel 42.1 lid c wordt als volgt gewijzigd:

de bestemmingen 'Recreatie – 2A' en 'Water' worden gewijzigd in de bestemmingen:

* 'Bedrijf - 2' met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – jachthaven" al dan niet in combinatie met de aanduiding "bedrijfswoning" en/of

* 'Bedrijf - 2' met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – verhuurbedrijf recreatievaartuigen" al dan niet in combinatie met de aanduiding "bedrijfswoning" en

* 'Groen – Groenvoorzieningen' mits:

1. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "Wetgevingszone – wijzigingsgebied 2";
2. de grootte van een bedrijfskavel minimaal 1500 m² is;
3. voor het bouwen van de bedrijfsgebouwen de volgende regels gelden:
 - a. een gebouw en een overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. het minimale bebouwingspercentage zal 30% bedragen;

- c. het maximale bebouwingspercentage zal 70% bedragen;
- d. de goothoogte zal ten hoogste 6 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte zal ten hoogste 10 meter bedragen;
- 4. voor het bouwen van een bedrijfswoning en de daarbij behorende gebouwen en overkappingen de volgende regels gelden:
 - a. een bedrijfswoning zal inpandig binnen een bouwvlak worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
 - b. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
 - c. de oppervlakte van een bedrijfswoning is ten hoogste 150 m²;
 - d. de regels van artikel 42.1 sub c onder lid 3 lid d. en e. zijn van overeenkomstige toepassing;
- 5. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- 6. de ligplaatscapaciteit ten hoogste 110 plaatsen bedraagt;
- 7. de economische uitvoerbaarheid wordt aangetoond door middel van een door de initiatiefnemer in te dienen exploitatieplan;
- 8. een zorgvuldige landschappelijke inpassing plaatsvindt, rekening houdend met de specifieke landschapskenmerken en het bebouwingspatroon ter plaatse;
- 9. er geen significant negatieve effecten optreden voor het Natura-2000 gebied;
- 10. er geen strijd is met de kernwaarden van de Ecologische hoofdstructuur;
- 11. aangetoond is dat geen ontheffing nodig is dan wel na verkregen ontheffing van de Flora- en Faunawet.

Artikel 42.1 e. lid 1a. de tekst 'ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder ... ' vervangen door de tekst 'Ten behoeve van een bedrijf dat is genoemd in bijlage 1 onder '

Artikel 42.1 e. lid 3:

Geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Vervangen door

Geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

42.1 g. de bestemming 'horeca – 2' wordt gewijzigd naar de bestemming 'Gemengd – 2' mits

- 1. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "Wetgevingszone – wijzigingsgebied 5";

VII Artikel 43

Wordt gewijzigd als volgt:

Voor zover in de bestemmingsregels, dubbelbestemmingsregels en/of de overige regels wordt verwezen naar bestemmingen die daarin niet rechtstreeks zijn opgenomen, is bijlage 3 Toe te passen regels bij toepassing wijzigingsbevoegdheden, van toepassing.

VIII Bijlage 1 (bedrijvenlijst)

In aanvulling op de bedrijvenlijst zoals opgenomen in bijlage 1 wordt jachthaven vervangen door kleinschalige jachthaven.

In verband met het tussenvoegen van een nieuw artikel 5, worden alle navolgende artikelen vernummerd.

9. De plantoelichting, voor zover nodig, aan te passen aan de wijzigingen in de planverbeelding en de planregels.
10. Het bestemmingsplan "Earnewâld 2013" IMRO code NL. IMRO.0737.04BPI, met inachtneming van het gestelde onder 6, 7, 8 en het aangenomen amendement inzake bedrijfswoningen gewijzigd vast te stellen.

B. Met betrekking tot het exploitatieplan:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen.
2. De bevoegdheid tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan in relatie tot de vaststelling van een wijziging(s)plan) te delegeren aan burgemeester en wethouders.

C. Met betrekking tot de welstandsnota:

1. De aanpassing van de welstandsnota vast te stellen.

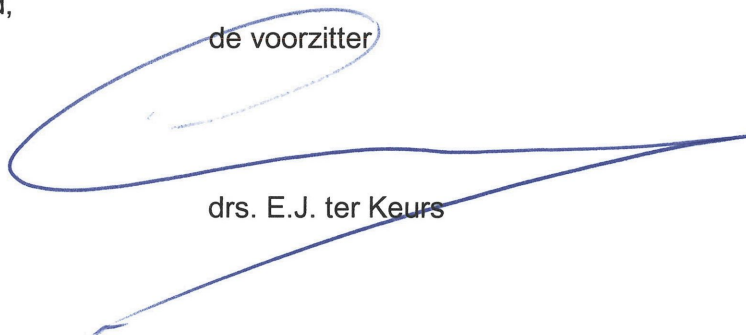
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Tytsjerksteradiel van 9 oktober 2014.

De Raad voornoemd,
de griffier



mr. S.K. Dijkstra

de voorzitter



drs. E.J. ter Keurs

Zienswijze 11

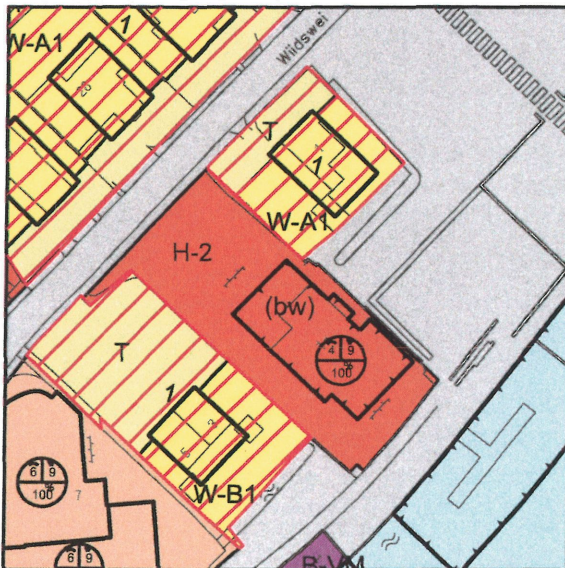


Ontwerp

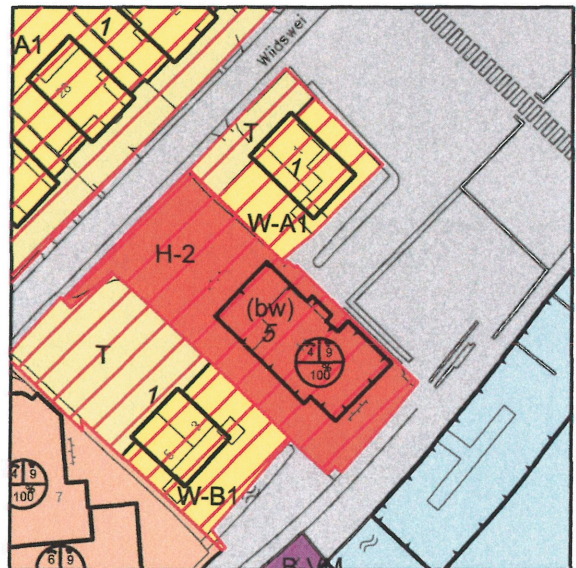


Voorstel Vaststelling

Zienswijze 12

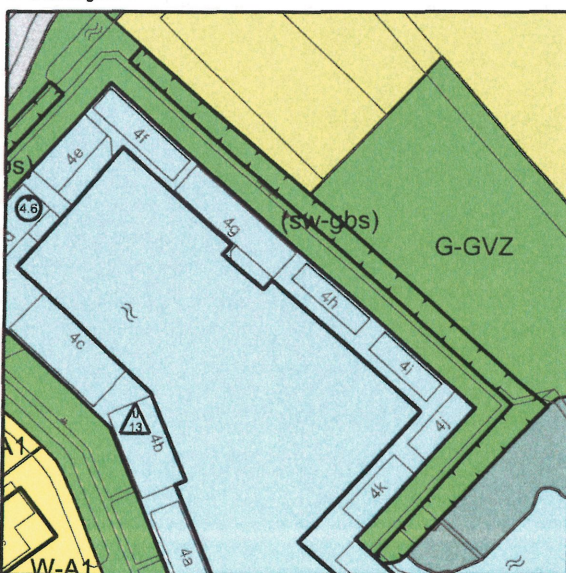


Ontwerp

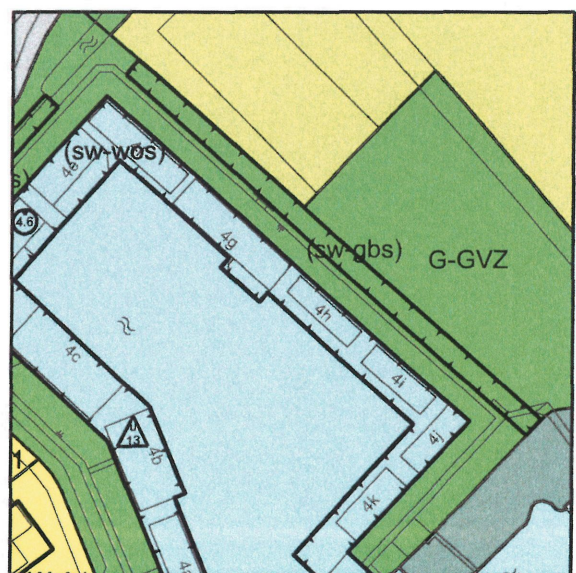


Voorstel Vaststelling

Zienswijze 7

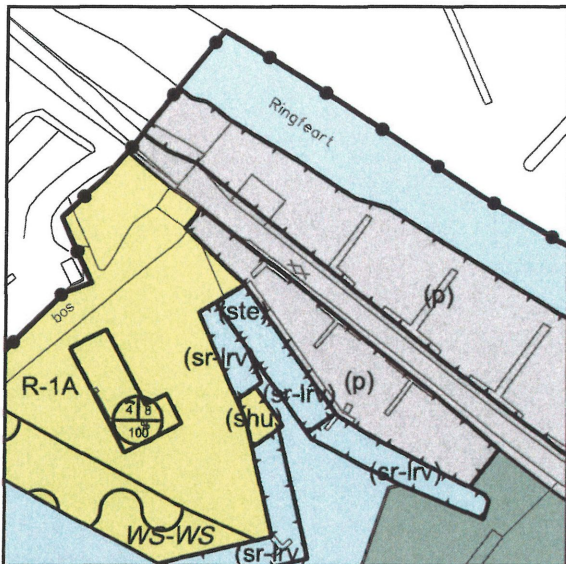


Ontwerp



Voorstel Vaststelling

ambthalf wijziging G

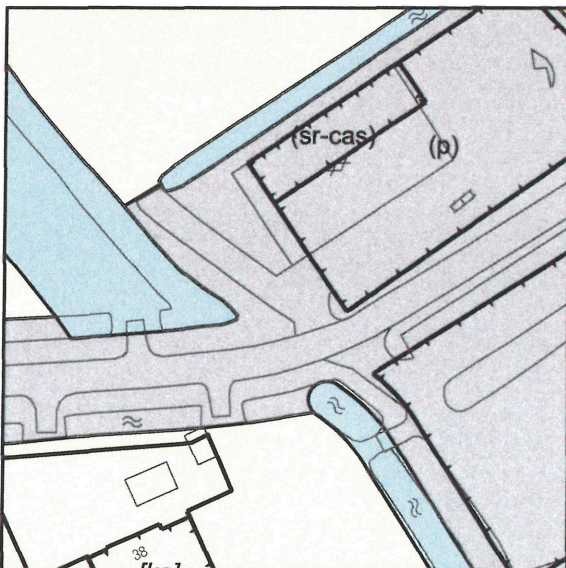


Ontwerp

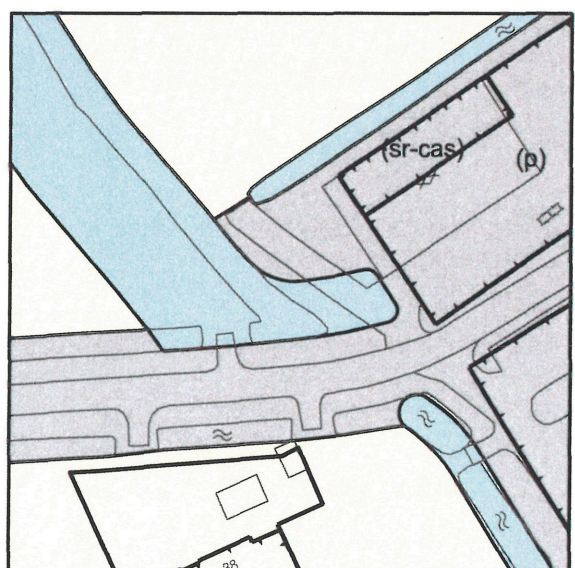


Voorstel Vaststelling

ambthalf wijziging H

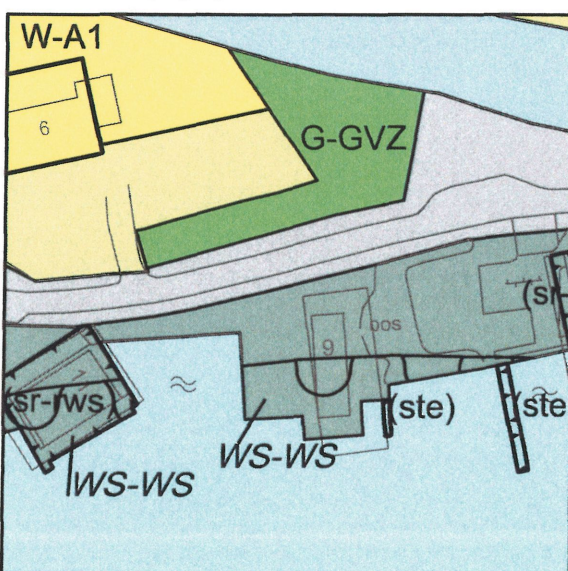


Ontwerp

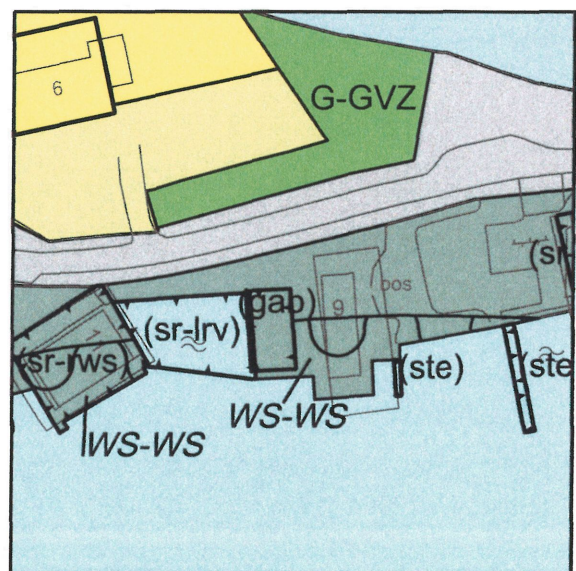


Voorstel Vaststelling

ambthalf wijziging I

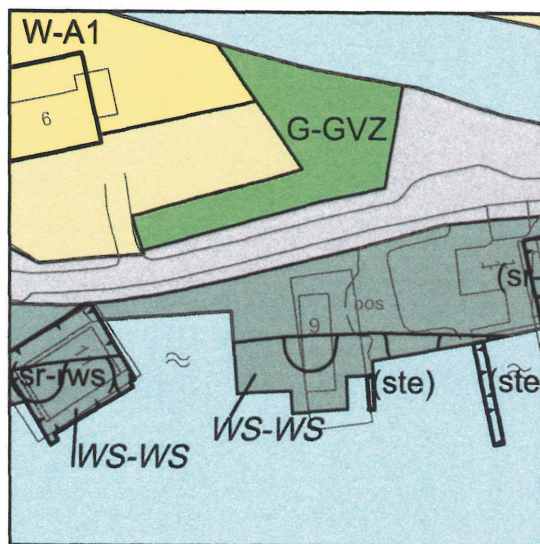


Ontwerp

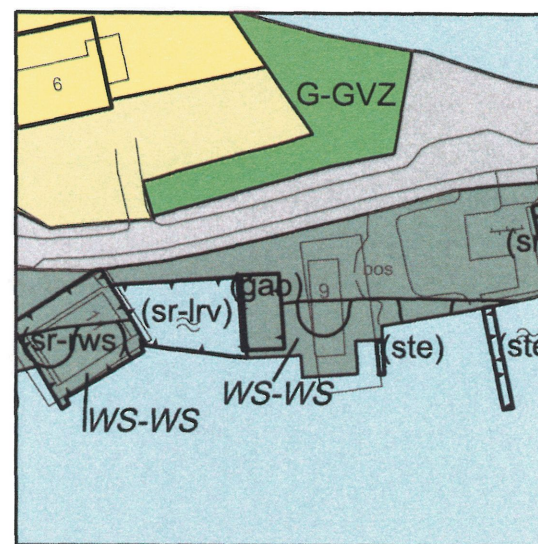


Voorstel Vaststelling

ambthalf wijziging I



Ontwerp



Voorstel Vaststelling

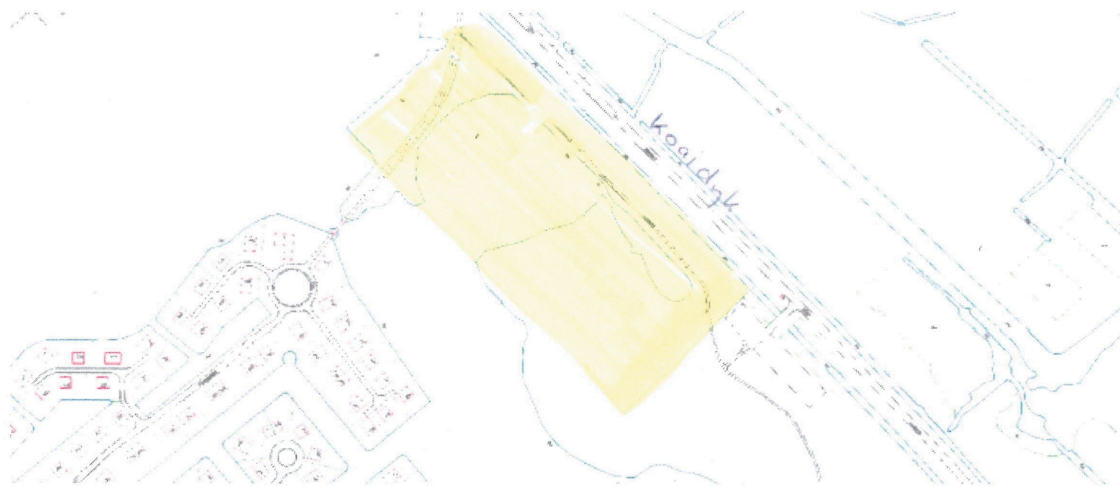
Behoort bij het besluit van de
gemeenteraad van Tytsjerksteradiel
d.d. 9-10-2014

De Griffier,

Herziening Welstandsnota

Het bestemmingsplan Earnewald 2013 voorziet in een regeling voor het hele dorp en biedt ook enige nieuwbouwmogelijkheden. De ontwikkeling van dit nieuwe bestemmingsplan voor Earnewald vormt aanleiding om ook de welstandsnota deels te herzien.

In het bestemmingsplan wordt voorzien in de aanleg van een nieuw bedrijventerrein aan de Koaidyk, in die zin dat hiervoor een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen. Het nieuw geplande bedrijventerrein aan de Koaidyk wordt in de welstandsnota voorzien van de aanduiding Bedrijventerreinen (valt nu in het welstandsgebied Recreatiewoningen). Het gebied wordt op onderstaand kaartje nader aangeduid.



Voor gebieden die in de welstandsnota zijn voorzien van de aanduiding Bedrijventerreinen gelden algemene criteria. Deze zijn onderstaand opgenomen:

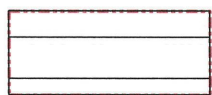
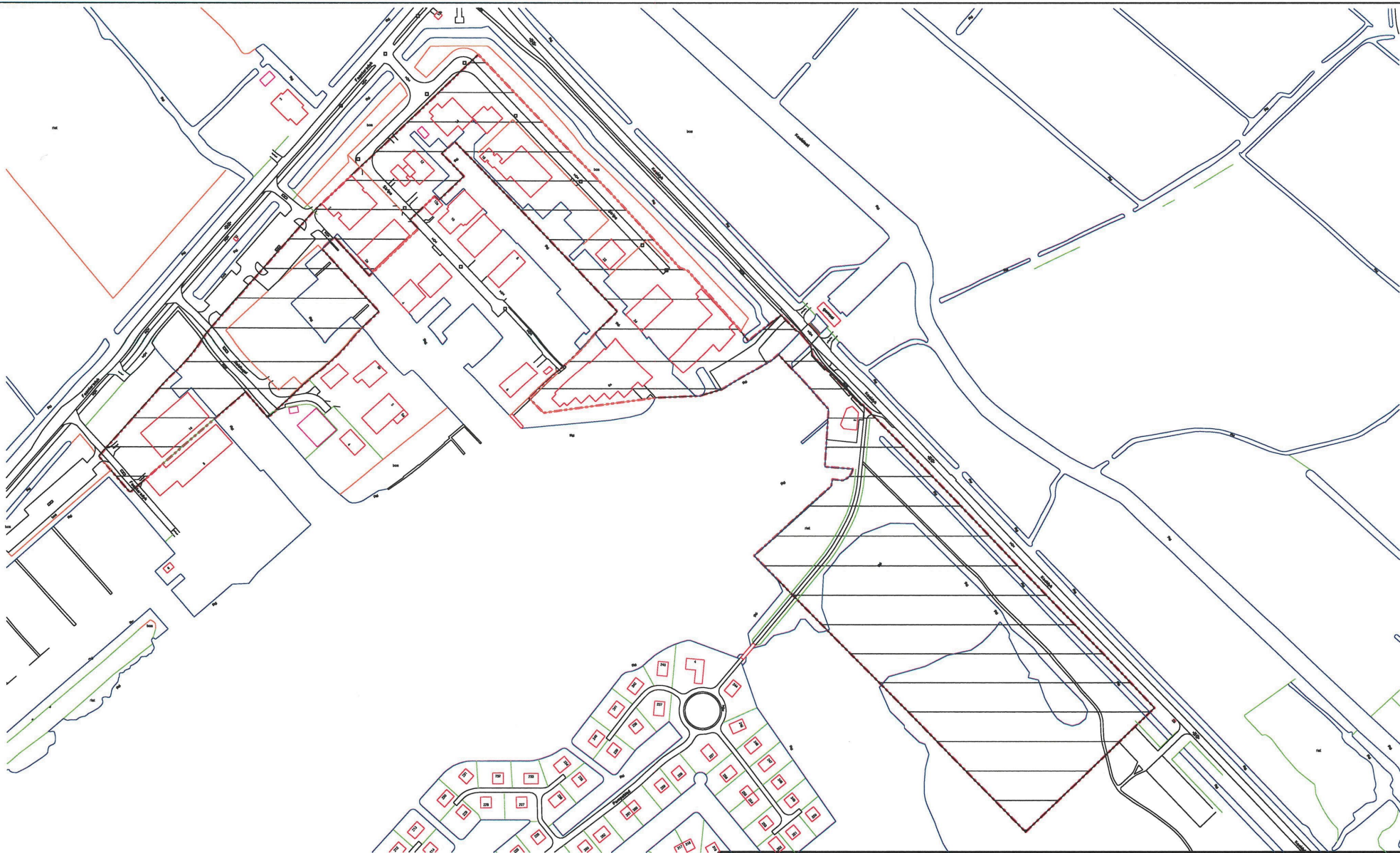
Bedrijventerreinen	
Bij verbouwing, vervanging, of nieuwbouw van individuele gebouwen op de bedrijventerreinen dienen de volgende kenmerken als uitgangspunt te worden gehanteerd.	
Aspecten	Kenmerken
Ruimte	* overwegend kleinschalig bedrijventerreinen bij een aantal dorpen; bedrijfsfunctie incidenteel gecombineerd met woonfunctie; * grootschalige bedrijventerreinen langs het Prinses Margrietkanaal.
Plaatsing	* kleinere terreinen: gebouwen geplaatst in een zone gericht op de doorgaande weg, of gericht op het water * grote terreinen kennen een eigen stedenbouwkundig patroon. * grotere gebouwen hebben veelal ook een wat grotere afstand tot de weg.
Hoofdvorm	* woonruimtes en kantoorruimtes presenteren zich veelal in 1 of 2 bouwlagen al of niet met kap met een representatieve gevel aan de doorgaande weg; * verder is er een grote variëteit aan hoofdvormen van gebouwen in relatie tot de functie ervan.

Aanzichten en op- maak	* *	eenvoudige en functionele vormgeving; kleur- en materiaalgebruik in harmonie met het karakter van de omgeving.
Representatieve zones	*	gebouwen worden gekenmerkt door een zekere mate van representativiteit, tot uitdrukking komend in vormgeving en materiaal- en kleurgebruik.
Bij verbouwing, vervanging, of nieuwbouw van individuele gebouwen op het bedrijfsterrein dienen de volgende kenmerken zoveel mogelijk te worden opgeheven en in ieder geval te worden vermeden.		
Aspecten		Op te heffen kenmerken
Hoofdvorm	*	Romneyloodsen op terrein Oppedijk van Veenweg

Voor het nieuw geplande bedrijventerrein evenals voor een deel van het bestaande bedrijventerrein zijn aanvullende criteria opgesteld. Dit gebied wordt op de als bijlage toegevoegde tekening aangeduid met een arcering.

Bedrijventerreinen Earnewâld, voorzover gearceerd op het bijbehorende kaartje		
Bij verbouwing, vervanging, of nieuwbouw van individuele gebouwen op dit deel van het bedrijventerrein dienen de volgende kenmerken als uitgangspunt te worden gehanteerd.		
Aspecten		Kenmerken
Ruimte	*	<i>De bedrijfsgebouwen moeten bijdragen aan het dorpse, kleinschalige karakter van Earnewâld.</i>
Plaatsing	* * *	<i>De gebouwen moeten worden geplaatst in de op de plankaart aangegeven voorbouwgrans; Ten behoeve van het open karakter van de zone mag per bouwperceel niet meer dan 70% van de voorbouwgrans worden bebouwd; Bijgebouwen maken geen of slechts ondergeschikt onderdeel uit van het straatbeeld.</i>
Hoofdvorm	* * *	<i>De korrelmaat van de bouwvolumes moet het dorpse/locale karakter van de bedrijfszone ondersteunen en dient kleinschalig van aard te zijn; Overheersend gevelbeeld: twee bouwlagen met een lage/eenvoudige kap. Incidenteel afwijken is mogelijk; De vormgeving van de gebouwen is traditioneel.</i>
Aanzichten en op- maak	* * *	<i>De gebouwen aan de buitenrand van het bedrijventerrein moeten zich representatief richten aan de openbare weg. In verband met de open bebouwingsstructuur zullen ook de zijgevels een rol spelen in de representativiteit van de gebouwen. In de praktijk betekent dit dat alle bouwwerken zich richten naar de openbare ruimte. De gevels zijn steenachtig of hout. Steenachtige materialen hebben een donkere kleurstelling of zijn bruinachtig (aardetinten). Gevels met een houten bekleding hebben een donkere, bij</i>

	<i>voorkeur zwarte kleurstelling;</i> * <i>De dakbedekking voor de bebouwing in de buitenrand dient uitgevoerd als pannen dakafwerking of gelijkwaardig, kleurstelling rood of roodachtige tint;</i> * <i>Kleurstelling en materiaalgebruik moeten in overeenstemming zijn met het belang van de zone aan de openbare weg en het dorpse karakter en moeten een zekere representativiteit uitstralen.</i>
--	---



**aanpassingsgebied
welstandnota Earnewald**

gemeente | **tytsjerksteradiel**
w o m f n j
g r h b s e
s g s e
e



AMENDEMENT

<u>Agendapunt</u>	Nr. 7
<u>Onderwerp</u>	Bestemmingsplan Earnewâld (bedrijfswoning)
<u>Inleiding</u>	De raad van de gemeente Tytsjerksteradiel in vergadering bijeën d.d. 09 - 10 - 2014
<u>Voorgesteld amendement</u>	besluit de regels van het bestemmingsplan "Earnewâld 2013" als volgt te wijzigen: In artikel 42.1 lid e. staat: De aanduiding "bedrijfswoning" wordt aangebracht mits: 1. Deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "Wetgevingszone – wijzigingsgebied 4"; a. ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 en bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, met uitzondering van geluids-zoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven. Dit wordt gewijzigd in: De aanduiding "bedrijfswoning" wordt aangebracht mits: 1. Deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "Wetgevingszone – wijzigingsgebied 4"; a. ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1 en bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven.
<u>Toelichting</u>	De bedrijven op bedrijventerrein De Stripe uiten de nadrukkelijke wens om bij de bedrijven te mogen wonen en wensen daarbij de bedrijfsactiviteiten zo ruim mogelijk te houden. Het college wil dit verzoek mogelijk maken met een wijzigingsbevoegdheid waarbij de bedrijfscategorie overeenkomstig het beleid tegelijkertijd wordt afgewaardeerd naar categorie 2. Door de grotere milieucirkel van cat. 3.1 (t.o.v. cat. 2) ontstaan minder mogelijkheden voor woningbouw, maar laat wel de bedrijfsontwikkelingsmogelijkheden ruimer. Dit is aanleiding om ruimte te creëren binnen de beleidskaders om specifiek voor Earnewâld het wonen bij bedrijfscategorie 3.1 mogelijk te maken nu de milieueffecten kunnen worden beoordeeld met de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

<u>Ondertekening en naam</u>	Handtekening	Naam (fractie)
		G. Hoekstra (CDA)
		W.K. Postma (FNP)
		E. Bruins Slot (PvdA)
		N. Koopmans (VVD)
		D. van der Wal (GrienLinks)

GRIFFY TYTSJERKSTERADIEL

☐ Oernommen

☒ Oannommen
 Foar: 21 CDA / FNP / PvdA / WOL / GrienLinks
 Tsjin: 1 GBT

☐ Net oannommen
 Foar:
 Tsjin:

☐ Ynlutsen

1