



versie: Vastgesteld bestemmingsplan Oentsjerk 2013
datum: Mei 2013

Toelichting

INHOUDSOPGAVE	blz
1. INLEIDING	4
1.1. Aanleiding	4
1.2. Ligging plangebied	4
2. HUIDIGE SITUATIE	5
2.1. Ruimtelijke karakteristiek	5
2.2. Cultuur–historie	6
3. BELEIDSKADER	6
3.1. Rijksbeleid	6
3.2. Provinciaal beleid	7
3.3. Gemeentelijk beleid	8
4. UITGANGSPUNTEN	9
4.1. Algemeen	9
4.2. Voorzieningen	9
4.3. Karakteristieke panden	10
5. ONTWIKKELINGEN	10
5.1. Dorpsuitbreiding ten westen Kaetsjemuiwei	10
5.2. Overloop–parkeerterrein/ evenemententerrein	12
5.3. Ontwikkelingen die niet doorgaan	12
6. OMGEVINGSASPECTEN	13
6.1. Archeologie	13
6.2. Ecologie	15
6.3. Water	16
6.4. Externe veiligheid	16
6.5. Luchtkwaliteit	16
6.6. Geluidhinder	16
6.7. Geurhinder	17
6.8. Bodem	17
7. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN	17
7.1. Algemeen	17
7.2. Bestemmingen	17
7.3. Dubbelbestemming	22
7.4. Gebiedsaanduiding	22
7.5. Algemene regelingen en bepalingen	23

8.	UITVOERBAARHEID	25
8.1.	Algemeen	25
8.2.	Economische uitvoerbaarheid	25
8.3.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
9.	INSPRAAK EN OVERLEG	26
9.1.	Algemeen	26
9.2.	Inspiraakreacties	26
9.3.	Overlegreacties	37
9.4.	Behandeling notitie Inspiraak en Overleg in de gemeenteraad	38

<u>Bijlage 1</u>	Natuurtoets, januari 2012;
<u>Bijlage 2</u>	Watertoets wetterskip Fryslân, 15 maart 2012;
<u>Bijlage 3</u>	Onderzoeksrapport geluid- en luchtkwaliteit, 15 mei 2012;
<u>Bijlage 4</u>	Geluidsrapport wijziging kruising Marwei/Rengersweg, 5 januari 2012;
<u>Bijlage 5</u>	Geluidsrapport verkeersaantrekkende werking uitbreiding parkeerterrein zuid t.b.v. park Stania State te Oentsjerk, 28 juni 2012.

1. Inleiding

1. 1. Aanleiding voor het plan.

De gemeente heeft een uitvoeringsplan opgesteld om er voor te zorgen dat de bestemmingsplannen vóór 1 juli 2013 (wettelijke datum) actueel zijn. Door grotere gebieden in één bestemmingsplan op te nemen, wordt het aantal bestemmingsplannen in de gemeente kleiner.

Deze herziening gebeurt om een actueel planologisch regime te houden voor dit gebied. Met dit bestemmingsplan worden de volgende plannen herzien:

uitwerkingsplan Oentsjerk-uitbreiding (1999)

bestemmingsplan Oentsjerk (2003)

wijzigingsplan locatie Zitteema (2006)

wijzigingsplan Rengersweg 94 (2006)

bestemmingsplan Oentsjerk, locaties van Haersmasingel, Kaetsjemuoiwei en Hofwegen 2006 (2007)

wijzigingsplan jongerenhuisvesting (2009)

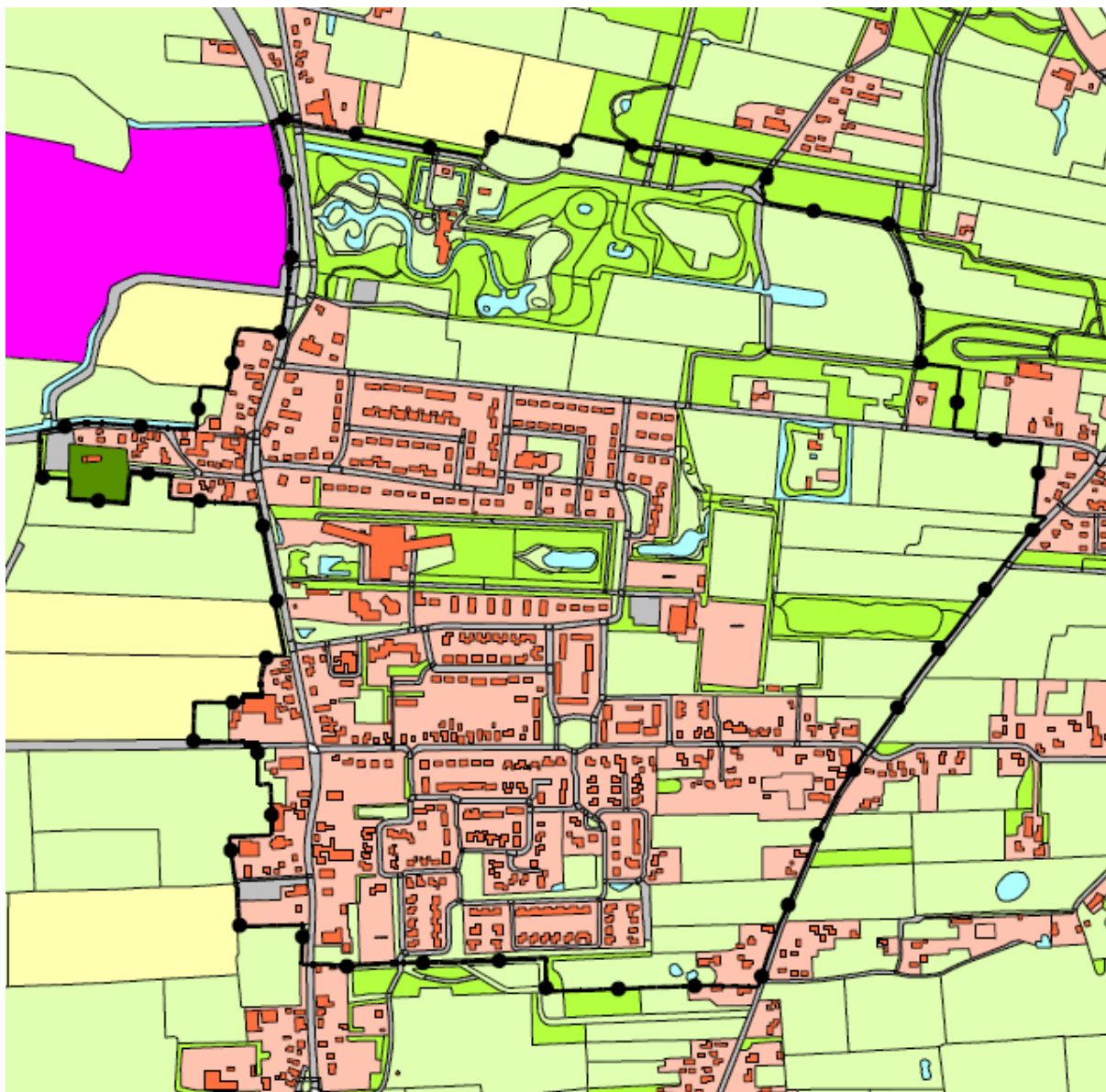
bestemmingsplan buitengebied (1997)

Dit bestemmingsplan is voornamelijk gericht op het beheer van de bestaande situatie van dit gebied. Een aantal ontwikkelingen die hier spelen komt verderop in deze toelichting aan de orde.

1. 2. Ligging plangebied.

Het bestemmingsplan "Oentsjerk 2013" heeft betrekking op het oorspronkelijke dorp Oentsjerk en de uitbreidingen die in de loop der jaren zijn gerealiseerd. Verder is landgoed Stania State, het sportcomplex en aangrenzende gronden in dit plan opgenomen. Het toekomstige bedrijventerrein aan de Sanjesreed valt buiten dit plan.

De ligging en de begrenzing van het plangebied zijn te zien in figuur 1.



Figuur 1. ligging en begrenzing plangebied.

2. Huidige situatie

2.1. Ruimtelijke karakteristiek.

De bestaande bebouwing van Oentsjerk ligt in hoofdzaak tussen de Rengersweg en de Kaetsjemuiwei. De oorspronkelijke bebouwing staat met name langs de doorgaande weg (de Rengersweg) en langs gedeelten van de dr. Kijlstraweg, de Douwelaan en de Wynserdyk. Langs de Rengersweg is ook een aantal bedrijven/ winkels al dan niet met een woning. Aan de Van Haersmasingel is een klein winkelcentrum met winkels voor de eerste levensbehoeften. Verder zijn in het dorp verspreid diverse voorzieningen aanwezig. Het gaat dan om bijvoorbeeld sport-, maatschappelijke – (2 basisscholen, medisch centrum en 2 kerken), (zorg) voorzieningen voor ouderen en een dorpscafé. In Oentsjerk zijn twee landgoederen, te weten:

1. Stania State aan de noordzijde van het dorp. Dit is een monumentaal landgoed bestaande uit een landhuis en een park. In het landhuis zijn een dienstverlenend bedrijf en een horecabedrijf gevestigd.

2. Van Welderen State (voorheen Heemstra State). Hier staat een woonzorgcomplex voor ouderen in het park van het landgoed. In dit complex zijn ook een dienstencentrum/zorgsteunpunt, kinderopvang en een praktijk voor fysiotherapie gevestigd.

De Rengersweg die door het dorp loopt, is in 2010 heringericht vooruitlopend op de nieuwe functie van deze weg wanneer de Centrale As is aangelegd. Zo is op een aantal kruispunten een rotonde gekomen en zijn de voet- en fietspaden aan weerszijden van de weg geïntegreerd. Bij de aansluiting van de Rengersweg op de Heemstrasingel is een dorpsplein gecreëerd.

In dit bestemmingsplan is ook de op dit moment in ontwikkeling zijnde dorpsuitbreiding tussen de Kaetsjemuiwei en het dorp opgenomen. Het planologisch kader voor dat gebied is in dit bestemmingsplan overgenomen uit het geldende bestemmingsplan voor dit gebied: bestemmingsplan "Oentsjerk, locaties Van Haersmasingel, Kaetsjemuiwei en Hofwegen 2006".

2.2. Cultuur-historie.

Oentsjerk is één van de streekdorpen in de Trynwâlden. Het dorp is ontstaan in de middeleeuwen op een zandrug. Aanvankelijk was er sprake van verspreide bebouwing langs lanen en later langs wegen (Rengersweg en Douwelaan). Er waren een aantal states o.a. Heemstra State en Stania State. Het landhuis Stania State, gebouwd in 1853, is nog aanwezig. Het staat in een park dat door tuinarchitect Roodbaard in landschapsstijl is ontworpen. Het gebied rondom het dorp kenmerkte zich als open weidelandschap en moerasachtige grond.

De kerk aan de Wynserdyk is van omstreeks 1230. De Oentsjerkstervaart was via de Wynserdyk de ontsluitingsvaart naar de Murk.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen.

Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijkswaardwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Met dit bestemmingsplan zijn geen rijksbelangen gemoeid.

3.2. Provinciaal beleid.

Het Streekplan.

Het provinciaal beleid staat in het Streekplan "Om de kwaliteit van de ruimte" dat in december 2006 is vastgesteld. Oentsjerk is hierin aangeduid als "overige kern". Dat betekent een kleine kern, waar woningbouw primair gericht is op de woningvraag uit het gebied zelf en de verdeling van de beschikbare woningbouwruimte een gemeentelijke verantwoordelijkheid is.

Het plangebied valt binnen het Nationaal Landschap dat overigens geen rijksbeleid meer is. De begrenzing van de Nationale Landschappen is een planologische begrenzing die nog wel in het Streekplan 2007 staat. In dit geval gaat het om het Nationaal Landschap Noordelijke Wouden.

Het grootste deel van het plangebied heeft betrekking op de bestaande bebouwing. Het bestemmingsplan heeft voor dat deel een conserverend karakter.

Het gedeelte van het plan tussen de Kaetsjemuiwei en het dorp heeft betrekking op een dorpsuitbreiding. Die ontwikkeling is reeds planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan "Oentsjerk, locaties Van Haersmasingel, Kaetsjemuiwei en Hofwegen 2006" en is bouwrijp gemaakt. De plansystematiek voor dat gedeelte wordt in dit bestemmingsplan overgenomen.

Het provinciaal beoordelingsregime van de landschappelijke kwaliteit is zowel binnen als buiten de begrenzing van de Nationale Landschappen even zwaar. Het provinciaal beleid is gericht op bescherming van natuur- en landschapswaarden zowel binnen als buiten nationale landschappen.

Hier gaat het om kleinschalige en fijnmazige houtsingels.

Voor de dorpsuitbreiding tussen de Kaetsjemuoiewei en het dorp hebben Gedeputeerde Staten (G.S.) van Fryslân in heroverweging van het nu geldende bestemmingsplan een nadere motivering gegeven over hoe het behoud van de landschappelijke kernkwaliteiten van dit gebied in relatie tot de dorpsuitbreiding wordt gezien (brief G.S. 17 november 2009). G.S. zijn van mening dat de bescherming van de houtopstanden binnen dat bestemmingsplan genoegzaam zijn gewaarborgd. Zij concludeert dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de Nota Ruimte en de provinciale beleidsinzet die is vervat in het streekplan Fryslân 2007.

In dit bestemmingsplan wordt aangesloten op het geldend planologisch regiem. Bij het onderdeel gewenste ontwikkelingen (paragraaf 4) gaan wij hier nader op in.

Verordening Romte Fryslân.

De Verordening Romte Fryslân (2011) stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in nieuwe bestemmingsplannen. Geldend provinciaal beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het gaat met name om beleid in het Streekplan Fryslân 2007, het Streekplan Windstreek 2000 en het derde provinciale Waterhuishoudingsplan 2010 – 2015.

Het gebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, valt voor het overgrote deel binnen de begrenzing van “bestaand stedelijk gebied” zoals op de kaart behorende bij de Verordening Romte Fryslân is aangegeven. Het gebied rondom Stania State en het gebied tussen de dr. Kijlstraweg en de Kaetsjemuoiewei (het noord-oostelijke plandeel) valt buiten genoemde begrenzing. Voor deze twee gebieden wordt de bestaande situatie (opnieuw) planologisch vastgelegd. Geconcludeerd wordt dat dit bestemmingsplan past binnen deze verordening.

Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan.

In het Provinciaal Verkeer- en vervoerplan (PVVP) van 2006 staan de doelen waaraan de provincie de komende 15 jaar op verkeer- en vervoergebied zal werken. Onder het motto Fryslân Feilich Foarút wordt vorm gegeven aan de bereikbaarheid, mobiliteit en verkeersveiligheid van Fryslân.

Van belang voor dit plangebied is dat na realisatie van de Centrale As de verbinding via Aldtsjerk zijn huidige functie voor het verkeer tussen Leeuwarden en Dokkum verliest. Hiervoor is dan een route via Veenwouden beschikbaar.

3.3. Gemeentelijk beleid.

Structuurvisie .

De structuurvisie “Finster op romte” is in januari 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Het beleid voor de inrichting van de gemeente is gebieds- en kernengericht. Er wordt voornamelijk voorzien in ontwikkelingsruimte voor de kernen Burgum, Hurdegaryp en Gytsjerk/Oentsjerk. Burgum is en blijft de hoofdkern. Verder wordt in de structuurvisie onderscheid gemaakt in drie verschillende type kernen met een verschillende aanpak. De combinatie van de beide kernen Gytsjerk en Oentsjerk behoren met Hurdegaryp en Burgum tot de grote kernen in de gemeente. In deze dorpen worden het wonen, werken en voorzieningen geconcentreerd. Bundeling van deze functies maakt het voor ondernemers

aantrekkelijker zich in Tytsjerksteradiel te vestigen. Anderzijds biedt het een geconcentreerd groot draagvlak aan voorzieningen, waardoor het aanbod en het kwaliteitsniveau hoog kunnen blijven. De ingrepen en uitbreidingen zijn vanuit deze bundelingsgedachte o.a. gericht op Gytsjerk/Oentsjerk. Oentsjerk maakt met Gytsjerk deel uit van het gebied “Midden en hart Trynwâlden”. In dit gebied vindt bundeling van wonen, werken en voorzieningen plaats.

Woonvisie.

De woonvisie is tegelijk met de structuurvisie vastgesteld. De woonvisie is een nadere uitwerking van het thema wonen in de structuurvisie en is de opvolger van het Woonplan van 2002.

In de woonvisie is aangegeven welke ambities de gemeente heeft op het gebied van wonen. Vanwege de afnemende bevolkingsgroei zullen dorpsuitbreidingen langzamerhand afnemen. Het accent wordt steeds meer gelegd op dorpsinbreidingen en herstructureringsgebieden. Daarnaast wordt aandacht besteed aan versterking van de kwaliteit van het wonen en de woonomgeving en aan duurzaamheid. Voor Oentsjerk geldt dat daar nog een behoorlijke uitbreiding mogelijk is in het plan Kaetsjemouwei. Dit uitbreidingsplan biedt voldoende capaciteit voor na 2015. Voor deze uitbreiding is geen fasering opgenomen. In het woonprogramma staat vermeld dat deze uitbreiding gefaseerd ontwikkeld zal worden.

Verkeers- en vervoersplan.

In dit plan wordt aangegeven dat de Rengersweg als gevolg van de aanleg van de Centrale As zal veranderen van een gebiedsontsluitingsweg in een erftoegangsweg (+). Vooruitlopend hierop zal deze weg worden heringericht tot een weg waar de verblijfsfunctie centraal staat. In verband met het toekomstige bedrijventerrein aan de Sanjesreed zal het kruispunt met de Rengersweg hierin worden meegenomen.

Deze herinrichting is inmiddels uitgevoerd. De snelheidslimiet van de Rengersweg is 50 km/ uur gebleven. De overige wegen binnen de bebouwde kom zijn erftoegangswegen (snelheidslimiet 30 km/ uur).

4. Uitgangspunten.

4.1. Algemeen.

Dit bestemmingsplan heeft in hoofdzaak betrekking op het bestaande dorp. Uitgangspunt is de bestaande bebouwing en functies te handhaven en de kwaliteit daarvan en van de ruimte te verbeteren. Binnen de regels in dit bestemmingsplan is een zekere uitbreiding van bebouwing en functieverandering mogelijk.

4.2. Voorzieningen.

Het beleid ten aanzien van de bestaande voorzieningen in het dorp is in zijn algemeenheid gericht op handhaving daarvan. De dorpen in de Trynwâlden worden merendeels als een elkaar aanvullend geheel beschouwd. Zo ligt voor Oentsjerk het accent op de maatschappelijke en zorgvoorzieningen en in Gytsjerk op de commerciële voorzieningen. Wat betreft de winkelveorzieningen is het gemeentelijk beleid dat gestreefd wordt naar één

compact en compleet boodschappencentrum in Gytsjerk. In de Ontwikkelingsvisie Trynwâlden (1999) is dit beleidsuitgangspunt vastgelegd.

De winkels aan de Van Haersmasingel in Oentsjerk zijn als zodanig bestemd.

Wanneer een bestaande winkel ophoudt te bestaan en er geen nieuwe (andere) winkel weer in wordt gevestigd, krijgt het pand een woonbestemming overeenkomstig de situatie die dan feitelijk aanwezig is. Dit is een voortzetting van bestaand beleid dat is opgenomen in het nu geldende bestemmingsplan Oentsjerk.

4.3. Karakteristieke panden.

De karakteristieke panden hebben een aanduiding gekregen. Uitgangspunt is dat de ruimtelijke waarden van deze panden zoveel mogelijk in stand worden gehouden. Voor het slopen van zo'n pand is een omgevingsvergunning nodig. Bij de beoordeling van een aanvraag om zo'n vergunning wordt vooral gelet op het intact laten van de ruimtelijke waarden van een dergelijk pand.

In dit bestemmingsplan hebben de volgende panden een aanduiding "karakteristiek" gekregen:

Douwelaan 78, 80, 82 en 86;

Dr. Kijlstraweg 1;

Rengersweg 2, 15, 21, 29, 49, 51, 62, 67, 82/84, 88, 92 en 94.

In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen (bij wijzigingsbevoegdheid) om de aanduiding "karakteristiek" toe te voegen en af te halen.

De monumentale panden hebben hun bescherming van rijkswege namelijk in de Monumentenwet. Daarom zijn deze panden niet in een planologische regeling opgenomen.

De volgende monumentale panden komen in dit bestemmingsplan voor: Stania State met het bijbehorende park aan de Rengersweg 98, de woning in dit park aan de Rengersweg 100, de kerk, Wynserdyk 9 en het woonhuis aan de Rengersweg 53.

5. Ontwikkelingen.

In dit bestemmingsplan worden de volgende ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

5.1. Dorpsuitbreiding ten westen van de Kaetsjemuiwei.

Deze dorpsuitbreiding ligt tussen de Kaetsjemuiwei en het bestaande dorp. De grond is inmiddels bouwrijp gemaakt. Dit betekent dat de wegen, sloten, groenstroken en de nutsvoorzieningen zijn aangelegd. Hier kunnen ongeveer 43 woningen gebouwd worden. Deze dorpsuitbreiding ligt in het Nationaal Landschap Noordelijke Wouden en is nu planologisch geregeld in het bestemmingsplan "Oentsjerk, locaties Van Haersmasingel, Kaetsjemuiwei en Hofwegen 2006".

In de beroepsprocedure van dat bestemmingsplan over dit plandeel zijn Gedeputeerde Staten van Fryslân in heroverweging expliciet ingegaan op de aanwezige landschapselementen en de wijze van bescherming van de landschappelijke kernkwaliteiten in dit gebied.

In dit bestemmingsplan is de stedenbouwkundige basisopzet, in het bijzonder de groen- en waterelementen, voor dit gebied zoveel mogelijk in stand gehouden.

In deze dorpsuitbreiding is rekening gehouden met de bouw van huurwoningen voor jongeren. Dit is een particulier initiatief. Het gaat daarbij enerzijds om de bouw van 8 woningen van het type twee-onder-één-kap aan It Diel. Deze woningen zijn, gelet op de huurprijs, bedoeld voor jonge gezinnen. Anderzijds betreft het 12 rijwoningen in de vorm van 6 woningen op de begane grond en 6 woningen op de verdieping voor alleenstaande jongeren. Aanvankelijk waren deze woningen ook aan It Diel gesitueerd. Naar aanleiding van reacties van een aantal bewoners van deze straat is deze locatie heroverwogen. Na overleg met de aanvrager, dorpsbelangen en directe omwonenden is besloten deze woningen planologisch mogelijk te maken aan De Pleats (het gedeelte tussen De Mieden en It Diel). Hiermee wordt voorkomen dat de jongerenhuisvesting aan één (doodlopende) straat plaatsvindt.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is deze nieuwe locatie voor deze bouw aanvaardbaar. Zo blijft de water- en groenstructuur ter plaatse gehandhaafd. De bebouwingsstructuur zal ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan wel veranderen, namelijk van twee vrijstaande woningen van één bouwlaag met kap naar één gebouw van twee bouwlagen met kap. De bouwmassa wordt hiermee groter. Echter gezien de ruime planopzet in dit gebied is dit aanvaardbaar. Verder zal op deze locatie het parkeren van auto's van deze bewoners volledig op eigen terrein plaatsvinden, waardoor er geen extra parkeerdruk op de straat De Pleats ontstaat. Deze bouwmogelijkheid is nu in dit ontwerp-bestemmingsplan opgenomen. De hierdoor vrijgekomen bouwlocatie aan It Diel is herverkaveld in één vrijstaande woning en een twee-onder-één-kap woning.

De oorspronkelijke locatie voor jongerenhuisvesting aan De Pleats (gedeelte tussen It Diel en De Pleats), die onvoldoende ruimte biedt voor de 12 wooneenheden, is herverkaveld in één vrijstaande en een twee-onder-één kap woning.

Over de landschappelijke kernkwaliteiten van deze dorpsuitbreidingslocatie en de wijze van bescherming van die kwaliteiten in dit bestemmingsplan het volgende.

Kenmerkend voor de landschappelijke structuur rondom Oentsjerk zijn de langgerekte percelen grasland omzoomd door elzensingels. In het stedenbouwkundig ontwerp van deze dorpsuitbreiding is hiermee rekening gehouden. Dit door in het verkavelingspatroon aan te sluiten bij het basisstramien en de bestaande elzensingels buiten het plangebied in deze woningbouwlocatie richting oost-west door te trekken. Bij de inrichting van het gebied is de rechthoekige basisstructuur van de oorspronkelijke verkaveling zo goed als mogelijk herkenbaar gebleven en zo nodig versterkt. Deze versterking uit zich in het robuuster maken van de singels.

De groenelementen lopen via het plangebied ook over in de richting van de oostzijde van de Kaetsjemuiwei. De bebouwing aan de oostzijde van deze uitbreiding grenzend aan het buitengebied is meer open dan elders in deze uitbreiding.

De essenties van de landschapsstructuur zijn als het ware het "casco" van deze uitbreiding. Van belang is dat de landschapselementen worden beschermd. Voor de elzensingels die langs de watergangen staan, is het van belang dat de watergangen voldoende gewaarborgd zijn. In het plan is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het graven, verdiepen, uitbaggeren, dempen of verbreden van watergangen bestemd met "Water".

De te handhaven elzensingels vallen binnen de bestemming “Groenvoorzieningen”. In de praktijk blijkt dat op deze wijze de waardevolle en structuurbepalende singels worden beschermd. In de kapverordening is geregeld op basis waarvan de afweging voortvloeit of een omgevingsvergunning voor het kappen wel of niet kan worden verleend.

Met beide vergunningstelsels wordt naar onze mening de bescherming van de houtopstanden voldoende gewaarborgd. Hierbij kan nog worden aangetekend dat de houtopstanden in dit plandeel op gemeentelijk eigendom zijn zodat het beheer en onderhoud hiervan ook verzekerd is.

5.2. Overloop-parkeerterrein/ evenemententerrein ten zuiden van landgoed Stania State. In het kader van de plannen voor de “traverse Trynwâlden” hebben Staatsbosbeheer en gemeente de mogelijkheden onderzocht om de toegang naar Stania State te verbeteren en een oplossing voor de parkeerproblematiek te vinden.

Er zijn meerdere plannen de revue gepasseerd. Om verschillende redenen o.a. gewijzigd rijksbeleid voor natuurterreinen en negatieve adviezen zijn die plannen niet haalbaar gebleken.

Staatsbosbeheer heeft daarom nu het plan een multifunctioneel terrein aan te leggen op hun weiland ten zuiden van het landgoed Stania State. Dit terrein zal ongeveer 2300 m² zijn en zal worden gebruikt als overloop-parkeerterrein, voor (kleinschalige) evenementen en voor dorpsactiviteiten. Het terrein zal worden aangelegd met grastegelverharding en drainage. Aan de oostzijde zal een afscheidingssloot worden gegraven die ook een waterbergende functie zal hebben.

De toegang tot dit parkeerterrein is via de bestaande toegang naar het park. Een langzaam verkeersverbinding is vanaf de dr. Kijlstraweg gedacht. Daarmee is een rechtstreekse verbinding vanuit het dorp via dit terrein naar het park.

Met deze voorziening wordt voorzien in de behoefte aan zo’n terrein.

Het parkeerprobleem dat hier regelmatig is bij extra bezoekers aan het park en/ of aan de brasserie/ theehuis wordt hiermee opgelost. Het bestaande parkeerterrein in het park heeft een beperkte parkeercapaciteit en blijkt bij extra drukte te klein te zijn waardoor in de omgeving auto’s langs de wegen worden geparkeerd met alle gevolgen van dien (o.a. dubbelzijdig parkeren waardoor doorgaand verkeer over die wegen wordt bemoeilijkt, vernielingen aan de bermen, blokkeren van uitritten).

Met dit terrein is er ook een geschikte locatie voor dorpsactiviteiten etc. die het dorp nu ontbeert. Over dit plan is in een eerder stadium overleg geweest met diverse instanties, zoals: provincie, monumentenzorg, gemeente en dorpsbelangen.

5.3. Ontwikkelingen die niet doorgaan.

In de eerste plaats gaat het om de locatie aan de Van Haersmasingel op het sportveld ten zuiden van de sporthal en het parkeerterrein waar twee appartementengebouwen van maximaal 5 bouwlagen met bijbehorende parkeergelegenheid waren gepland. Dit is planologisch geregeld in het bestemmingsplan “Oentsjerk, Van Haersmasingel, Kaetsjemuoawei en Hofwegen 2006” Bij de goedkeuring van dat bestemmingsplan hebben Gedeputeerde Staten (G.S.) besloten daaraan goedkeuring te onthouden. De reden daarvoor was dat de woningbouwcapaciteit van dat bestemmingsplan het geaccordeerde

woningbouwprogramma 2002 –2010 oversteeg. Door goedkeuring te onthouden aan deze bouwlocatie (40 woningen) werd binnen de gemaakte woningbouwafspraken gebleven. Op dit moment is deze bouwlocatie niet actueel. In dit bestemmingsplan is dan ook de huidige situatie (sportveld) vastgelegd. Dit betekent echter niet dat deze locatie in de toekomst niet weer aan de orde kan komen voor woningbouw. Woningbouw op deze locatie is alleen mogelijk indien het bestemmingsplan wordt herzien.

De andere locatie die niet doorgaat is ter hoogte van de Trynwâldsterdyk 22 in Gytsjerk. Het was de bedoeling dat hier een ontsluitingsweg voor een deel van het woongebied “Douwelaan– zuid” op de Rengersweg/Trynwâldsterdyk zou worden aangelegd en een vijftal bouwkvavels. Die ontsluitingsweg zou tevens dienen als verbinding tussen de aanwezige ruiter–/menpaden.

In het startdocument van dit bestemmingsplan is deze locatie genoemd als ontwikkelings–locatie. Bij de laatste voorbereidingen voor het voorontwerp van dit bestemmingsplan is duidelijk geworden dat deze locatie financieel niet uitvoerbaar is. Daarnaast spelen de volgende zaken ook een rol:

- a. er is nu, ten opzichte van een aantal jaren terug, sprake van een verbeterde aansluiting van de Douwelaan op de Rengersweg middels een rotonde. Hierdoor kan het verkeer op de Douwelaan makkelijker de Rengersweg op komen. Verder is er een aansluiting op de Kaetsjemuoawei waardoor een deel van het verkeer van het woongebied “Douwelaan–zuid” via die kant naar de Trynwâldsterdyk kan.
 - b. er zijn op het moment van het voorontwerp–bestemmingsplan “Oentsjerk 2012” nog zo’n 40 bouwkvavels beschikbaar in de uitbreiding van Oentsjerk, met andere woorden de behoefte aan meer bouwkvavels in Oentsjerk is niet aanwezig.
- Bovengenoemde omstandigheden zijn de redenen geweest deze locatie niet te ontwikkelen.

6. Omgevingsaspecten.

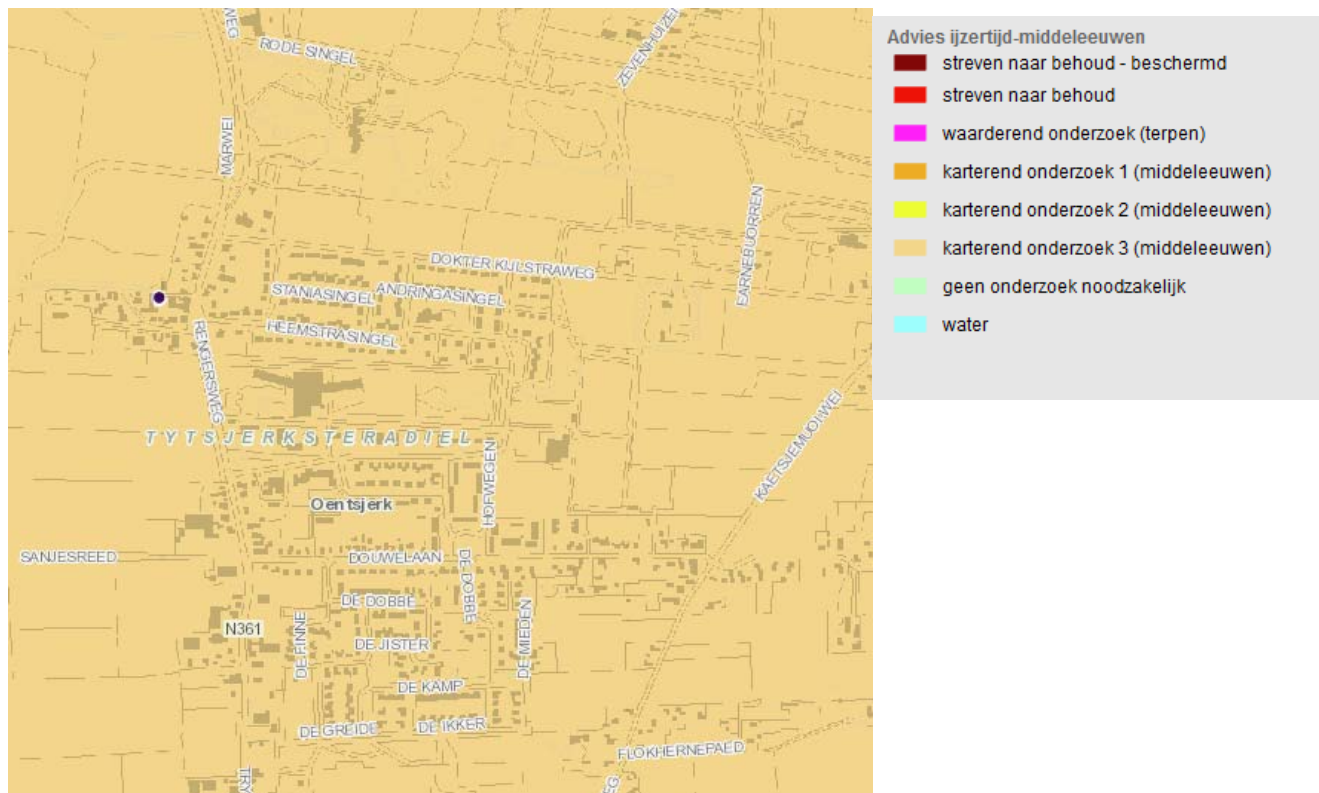
Voor het opstellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met regelgeving van andere (overheids)instanties. Hierbij moet gedacht worden aan de volgende omgevingsaspecten: archeologie, ecologie, water, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geluidhinder, geurhinder en bodem. Hieronder wordt op deze aspecten ingegaan.

6.1. Archeologie

De provincie Fryslân heeft archeologisch waardevolle gebieden opgenomen op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (Famke). Dit is een advies– /verwachtingenkaart. De archeologische waarden hebben betrekking op de periode Steentijd – Bronstijd en op de periode IJzertijd – Middeleeuwen. Voor Oentsjerk geeft dit het volgende beeld.

Periode Steentijd – Bronstijd.

Voor de Steentijd periode wordt voor het plangebied geadviseerd onderzoek te doen bij grote ingrepen van meer dan 2,5 ha. Het gaat dan om een karterend proefsleuvenonderzoek.



Figuur: fragment Famke-kaart Advies ijzertijd – middeleeuwen

6.2. Ecologie.

Van belang is te weten of in het plangebied zodanige ecologische waarden aanwezig zijn waarmee rekening gehouden moet worden. Dit geldt in het bijzonder voor de ontwikkelingsgebieden die het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Dit bestemmingsplan is dat gericht is op het beheer van de bestaande situatie. Er zijn weinig ingrijpende veranderingen mogelijk. De gevolgen voor de aanwezige ecologische waarden zullen beperkt zijn.

Wij hebben een inventarisatie van de ecologische waarden gemaakt. Die inventarisatie is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Het volgende is geconcludeerd:

In de bestaande situatie moet er met enkele (zwaar) beschermde soorten dieren rekening gehouden worden, namelijk enkele soorten vleermuizen. Daarom is bij ingrepen, die van invloed kunnen zijn op hun voortbestaan (zoals slopen) nader onderzoek noodzakelijk. Omdat broedende vogels beschermd worden mogen er in de broedtijd (voor de meeste soorten van 15 maart tot 15 juli) geen nesten verstoord worden. Voor soorten vogels, die hun nest jaarrond bewonen (zoals mussen) zijn mitigerende maatregelen nodig (zoals het aanbieden van alternatieve nestmogelijkheden). Nesten kunnen voorkomen in bomen, struiken, in weilanden, op de grond, aan de waterkant, maar ook in/aan gebouwen.

6.3. Water.

Tijdens de voorbereiding van dit bestemmingsplan is het plan voor de watertoets voorgelegd aan het Wetterskip Fryslân. Bij brief van 15 maart 2012 heeft het wetterskip een positief wateradvies over dit voorontwerp-bestemmingsplan gegeven. In dit wateradvies wordt

ingegaan op de ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Wij geven hier kort het advies daarover weer. De brief is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Voor de dorpsuitbreiding aan de Kaetsjemuiwei wordt er vanuit gegaan dat in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen zijn ten opzichte van het plan waarvoor eerder het wateradvies is gegeven.

Ten aanzien van het overloop-parkeerterrein/evenemententerrein ten zuiden van Stania State merkt het wetterskip op dat met een uitvoering van verharding met grastegels en een drainagesysteem een compensatienorm van 7,5% gehanteerd wordt. Er moet daarom 175 m² nieuw oppervlaktewater worden aangelegd. Wanneer de te graven sloot aan de oostzijde van dit terrein een wateroppervlak heeft van minimaal 175 m² stemt het wetterskip in met deze ontwikkeling. Met de inrichting van dit gebied zal hiermee rekening worden gehouden. Verder wordt in de brief meer algemene informatie gegeven over wateraspecten.

6.4. Externe Veiligheid.

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen, buisleidingen en/ of transportroutes van gevaarlijke stoffen aanwezig die van belang zijn voor de externe veiligheid.

6.5. Luchtkwaliteit.

Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit, dit als onderdeel van de Wet milieubeheer. Het onderzoeksrapport d.d. 17 november 2011, opgesteld door Servicebureau De Friese Wouden, is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

De conclusie uit dit onderzoek is dat in het voor het plan meest ongunstige toetsingspunt er geen consequenties ontstaan met betrekking tot de Wet Luchtkwaliteit. Er vinden geen overschrijdingen plaats van de grenswaarden NO₂ en PM₁₀. In het rapport is aannemelijk gemaakt dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde.

6.6. Geluidhinder.

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is ingevolge de Wet Geluidhinder onderzoek gedaan naar de geluidszones langs wegen.

Servicebureau De Friese Wouden heeft op 17 november 2011 een akoestisch rapport uitgebracht. Het jaar 2025 is als maatgevend jaar aangehouden. Daarbij is rekening gehouden met de situatie dat de Centrale As en de rondweg om Hurdegaryp in gebruik zijn. Het akoestisch rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

De ligging van de berekende geluidscontouren op 4,5 m + maaiveld is daarin aangegeven. Het gaat daarbij om de 48 dB voorkeursgrenswaardecontour en de 53 dB maximale grenswaardecontour. Voor dit bestemmingsplan gaat het om de volgende (gedeelte van) wegen waar een geluidscontour geldt: Marwei, Rengersweg, Van Sminiaweg, Kaetsjemuiwei, Kijlstraweg, Sanjesreed, Wynserdyk, Jelte Binneswei.

Geconcludeerd kan worden dat voor de panden/ woningen die binnen deze geluidscontouren staan, gesproken kan worden van een bestaande situatie.

Voor de dorpsuitbreiding aan de Kaetsjemuiwei is in het kader van het bestemmingsplan voor dat gebied een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Voor de twee geprojecteerde nieuwe woningen aan de Kaetsjemuiwei 7a en 11a is een hogere waarde noodzakelijk gebleken en is ontheffing voor een hogere geluidswaarde verleend door burgemeester en wethouders op 24 juli 2007. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de mogelijkheden langs de Kaetsjemuiwei overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Gelet hierop kan hier ook gesproken worden van een bestaande situatie.

Voor het (openbare) overloop-parkeerterrein ten zuiden van het park Stania State hebben wij, hoewel het park geen inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer is, een akoestisch onderzoek laten verrichten om inzicht te krijgen in de geluidsbelasting als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van dit parkeerterrein. Daarbij is ook gekeken naar het mogelijk effect op de luchtkwaliteit. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de verkeersaantrekkende werking in akoestische zin geen belemmering is. De hoogste geluidsbelasting als gevolg van het totale verkeer van en naar het bestaande zuidelijke parkeerterrein in het park en van en naar het overloop-parkeerterrein bedraagt 49 dB(A). Ingeval het park als inrichting zou worden gezien dan wordt de voorkeursgrenswaarde van 50dB(A) (zie circulaire "Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening A.m. (29 februari 1996) niet overschreden. Ook de Wet luchtkwaliteit staat de uitvoering van dit overloop-parkeerterrein niet in de weg.

6.7. Geurhinder.

In of in de directe omgeving van dit bestemmingsplan zijn geen agrarische bedrijven actief. Geurhinder is dus geen aspect dat van invloed is op dit bestemmingsplan.

6.8. Bodem.

Er zijn geen bodemonderzoeken verricht omdat het hier gaat om een conserverend bestemmingsplan. Voor de planmatige uitbreiding aan de Kaetsjemuiwei is bij het daarvoor gemaakte bestemmingsplan een bodemonderzoek uitgevoerd en is de grond geschikt bevonden voor woningbouw. Bij verbouwingen wordt in het kader van de omgevingsvergunning de bodemkwaliteit getoetst.

7. Toelichting op de bestemmingen.

7.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de bestemmingen die in dit bestemmingsplan voorkomen. Het gemeentelijk handboek versie 2.1 is het uitgangspunt bij de systematiek van dit bestemmingsplan. Dit handboek is gebaseerd op de Landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP – 2008).

7.2. Bestemmingen

-- Agrarisch – Cultuurgrond --

Deze bestemming is toegekend aan gronden met een agrarische functie. De volkstuinen aan respectievelijk de Greide en die bij het woongebouw "Rengershiem" hebben binnen deze bestemming de aanduiding "volkstuinen". Op de weilanden en de sloten in het noord-

oostelijke deel van het plangebied is de aanduiding “Woudenlandschap” aangebracht. Dit betekent dat de bijzondere landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden die hiermee samenhangen worden beschermd door middel van een omgevingsvergunningstelsel (het betreft vooral werken en werkzaamheden die een aantasting van de waarden van houtsingels kunnen inhouden).

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de gemeenteraad naar aanleiding van een zienswijze van de Protestantse Gemeente Trynwâlden besloten om een uitbreiding van de begraafplaats bij de Mariakerk aan de Wynserdyk 9 in de toekomst mogelijk te kunnen maken de gronden ten zuiden en zuidwesten van deze begraafplaats in dit bestemmingsplan op te nemen. Die gronden hebben in dit plan de bestemming “Agrarisch – Cultuurgrond” met daarop de aanduiding “WRO – zone –wijzigingsgebied 2” waardoor een uitbreiding van de begraafplaats mogelijk is. Aan deze wijzigingsbevoegdheid is de voorwaarde gekoppeld dat een zorgvuldige landschappelijke inpassing plaatsvindt, rekening houdend met de specifieke landschapskkenmerken en het bebouwingspatroon ter plaatse.

-- Bedrijf – 2 --

Binnen de bestemming “Bedrijf – 2” zijn diverse typen van bedrijfsdoeleinden te onderscheiden. In de regels behorende bij deze bestemming wordt verwezen naar de VNG-bedrijvenlijst, die gebaseerd is op de “Basiszoneringslijst” van de VNG (Bijlage 1). In deze lijst is per bedrijfstype informatie gegeven over de mogelijke milieubelasting van een bedrijfstype of -inrichting.

Voor dit plangebied gaat het om de volgende bedrijven: installatiebedrijf aan de Rengersweg 10, loodgietersbedrijf Rengersweg 16, mechanisatiebedrijf Rengersweg 31, bedrijfsloodsen Rengersweg 55 en 59 en doe-het-zelfzaak aan de Rengersweg 94.

-- Bedrijf – Nutsbedrijf, nutsvoorziening –

De openbare nutsvoorzieningen in het plangebied zijn als zodanig bestemd. Het gaat hier om gebouwtjes die een grotere inhoud dan 45 m³ en een bouwhoogte van meer dan 3,00 meter hebben.

-- Bos --

Het gaat hier om de bossen bij Stania State en Van Welderen State en de bosstrook bij het sportveldencomplex. Binnen deze bestemming moet rekening worden gehouden met de landschappelijke, ecologische en de recreatieve waarden van de bospercelen.

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunningsplicht voor diverse activiteiten, o.a. voor het geheel of gedeeltelijk verwijderen van bomen en/ of opgaande beplanting waardoor een houtsingel geheel of gedeeltelijk teniet gaat.

-- Detailhandel – 1 en 3 --

Deze bestemming is van toepassing op een aantal bestaande detailhandelvevestigingen in het dorp.

Detailhandel 1 ligt op de electrozaak met op de verdieping de bedrijfswoning aan de Rengersweg 42. De gemeenteraad heeft naar aanleiding van de zienswijze van de eigenaar

van dit bedrijf besloten op het achterste gedeelte van het perceel een bouwmogelijkheid toe te staan voor opslagruimte voor de winkel en autostalling.

Detailhandel 3 heeft betrekking op de winkels aan de Van Haersmasingel. Hier zijn een bakkerij met winkel, een slagerswinkel en een supermarkt gevestigd. Voor laatstgeneemde winkel is de aanduiding “specifieke vorm van detailhandel – voedings- en genotmiddelen” opgenomen. Verder geldt deze bestemming ook voor de kledingzaak Rengersweg 34 en de bloemenwinkel aan de Rengersweg 5. Bij een aantal winkels is een bedrijfswoning op de begane grond aanwezig. Op de verbeelding zijn die woningen met de aanduiding “bedrijfswoning” aangegeven.

-- Gemengde doeleinden 4 en 5 --

De bestemming “Gemengde doeleinden 4” heeft betrekking op het perceel van de vml. school aan de Rengersweg 21. Hierin zijn verschillende functies aanwezig zoals een wooninrichtingszaak, kapperszaak, reclamebureau en fotograaf. Binnen deze bestemming zijn deze functies mogelijk. Verder is het binnen deze bestemming mogelijk dat op de verdieping woningen gerealiseerd kunnen worden. Dit is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

De bestemming “Gemengde doeleinden 5” betreft het landhuis Stania State aan de Rengersweg 98. Binnen deze bestemming zijn overeenkomstig het geldende bestemmingsplan de functies van horeca, kantoor en wonen mogelijk. Nu deze functies in één bestemming zijn gebracht, is onderlinge uitwisselbaarheid mogelijk. Dit bevordert een duurzaam gebruik van dit monumentale landhuis.

-- Groen – Groenvoorzieningen --

Deze bestemming beoogt handhaving van de grotere en/ of structuurbepalende groeneenheden in het plangebied.

De bermen en groenstroken langs wegen en sloten die een ondergeschikte functie hebben, zijn veelal ondergebracht binnen de bestemming respectievelijk “verkeer en verblijf”.

-- Horeca – 2 --

De horecabedrijven in het plangebied hebben een afzonderlijke bestemming gekregen. In verband met de verschillende vormen van horeca (dag-, avond- en nachthoreca en logiesverstrekking) is onderscheid gemaakt in vier categorieën (zie begripsbepalingen). De bestemming “Horeca – 2” heeft betrekking op horecabedrijven uit de categorieën 1 en 2. Het gaat hier om café “It Wapen fan Fryslân” aan de Rengersweg 51.

-- Maatschappelijk --

De bestemming “Maatschappelijk” heeft betrekking op de verschillende vormen van maatschappelijke functies zoals instellingen, openbare dienstverlening, levensbeschouwelijke voorzieningen, (sociaal-)medische voorzieningen en educatieve voorzieningen.

In het plangebied hebben de beide kerkgebouwen en het jeugdhonk bij de kerk aan de Wynserdyk de bestemming “Maatschappelijk – Religie”. Bij de bestemmingsplanvaststelling is naar aanleiding van zienswijzen aan de bestemmingsomschrijving van deze bestemming “sociaal-/culturele voorzieningen” toegevoegd. De bestemming “Maatschappelijk – Begraafplaats” is gelegd op de begraafplaats bij de kerk aan de Wynserdyk. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is op verzoek “urnenmuur” toegevoegd bij toegestane bouwwerken geen gebouwen zijnde genoemd in de bestemmingsomschrijving. Een uitbreiding van deze begraafplaats in zuid/ zuidwestelijke richting is middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt bij de vaststelling van dit bestemmingsplan. De beide basisscholen vallen onder de bestemming “Maatschappelijk – Onderwijs”. Het “Bob-gebouw” en “Pro Rege” zijn sociaal-/ culturele voorzieningen en zijn onder de bestemming “Maatschappelijk – Sociaal-/ cultureel” gebracht. Omdat in “Pro Rege” ook religieuze activiteiten plaatsvinden, is aan de bestemmingsomschrijving behorende bij deze bestemming “religieuze voorzieningen” toegevoegd. Het medisch centrum aan de Frisia State heeft de bestemming “Maatschappelijk – Medisch”.

-- Sport 1 en 2 --

De bestemming “Sport 1” heeft betrekking op het sportcomplex aan de Van Haersmasingel. Het gaat daarbij om de sportvelden en tennisbanen en de bebouwing die daar aanwezig is. De bestemming “Sport – 2” ligt op het gebouw van de postduivenvereniging aan de Douwelaan en op het Dojo-gebouw aan de Douwelaan. Omdat in het Dojo-gebouw ook een kinderdagverblijf aanwezig is, is die functie met een aanduiding aan de bestemming toegevoegd.

-- Tuin --

Om het onbebouwde karakter van voortuinen en bepaalde zijtuinen te beschermen, is daarvoor de afzonderlijke bestemming “Tuin “ opgenomen. Dit dient zowel het ruimtelijk beeld als het belang van omwonenden. Het oprichten van bebouwing binnen deze bestemming is niet toegestaan. Dit sluit aan op de gegroeide praktijk. Ter wille van een zekere flexibiliteit mag een woonhuis binnen deze bestemming wel met een erker uitgebouwd worden. Ook de erfafscheidingen zijn hier lager: maximaal 1,00 m hoog voor de voorbouwrens en achter die grens maximaal 2,00 m hoog.

-- Verkeer – 1 --

De wegen met een belangrijke doorgaande en/ of lokaal ontsluitende verkeersfunctie zijn onder deze bestemming gebracht. In dit plangebied gaat het om de Rengersweg Voor gebouwen zoals wachthuisjes (abri’s) e.d. is geen specifieke regeling opgenomen. Ingevolge het Besluit Omgevingsrecht is voor het bouwen hiervan geen omgevingsvergunning vereist.

-- Verkeer – Verblijf --

De voor “Verkeer – Verblijf” aangewezen gronden hebben met name betrekking op de openbare straten die in hoofdzaak een functie voor bestemmingsverkeer hebben. Alle overige straten in het dorp (uitgezonderd de Rengersweg) hebben deze bestemming gekregen. Ook de in het plangebied voorkomende (grotere) parkeerterreinen zoals bij: de

beide kerkgebouwen, het sportcomplex en in het park bij Stania State vallen binnen deze bestemming. Het nieuwe nog aan te leggen parkeerterrein ten zuiden van het park van Stania State heeft ook deze bestemming. Dit parkeerterrein fungeert als overloop-parkeerterrein. Wanneer het parkeerterrein in het park vol is, kunnen auto's naar dit parkeerterrein. Binnen deze bestemming is de aanduiding "evenemententerrein" toegevoegd. Hier kunnen (kleinschalige) evenementen en dorpsactiviteiten worden gehouden. Ook vallen klein snippergroen (bermen), speelvoorzieningen, pleintjes en (kleinere) parkeervoorzieningen onder deze bestemming, evenals de bijbehorende bouwwerken. Openbare paden die deel uitmaken van de woonomgeving, en in feite alleen bedoeld zijn voor het gebruik van direct aanwonenden, zijn binnen de woonbestemming opgenomen. Het spreekt voor zich dat deze paden niet bebouwd mogen worden maar toegankelijk moeten blijven.

-- Water --

De bestemming "Water" heeft betrekking op de kleinere en structuurbepalende watergangen in de bossen van de beide states zodat de waterstructuur gehandhaafd blijft. Ook zijn in de dorpsuitbreiding aan de Kaetsjemouwei de sloten bestemd. Voor de elzensingels is het van belang dat de sloten waar langs deze bomen staan gehandhaafd blijven.

-- Wonen --

Hieronder wordt in een schema aangegeven, welke woonbestemmingen in de gehele gemeente voorkomen. De **vetgedrukte** woondoeleinden komen in het onderhavige plangebied Oentsjerk voor. Het betreffen hier woonbestemmingen die zijn geënt op voorkomende bestaande woningtypen. Voor de bestaande woningen zijn, afhankelijk van het woningtype, verschillende bestemmingen "Wonen" gebruikt. Onderscheid is gemaakt in ⁶⁾:

Max. goot-/ nokhoogte:	Vrijstaande Woningen	Twee-onder-één-kap	Rijtjes/meer dan 2 aaneen gebouwd
4,0 – 9,0	W-A1	W-B1	W-C1
4,0 – 12,0	W-A2	W-B2	W-C2
8,0 – 12,0	W-A3	W-B3	W-C3
4,0 – 4,0	W-A4	W-B4	W-C4
8,0 – 8,0	W-A5	W-B5	W-C5
12,0 – 12,0	W-A6	W-B6	W-C6
4,0 – 15,0	W-A7	--	--

Bij de bestemmingen **W-A1** en **W-A3** gaat het om vrijstaande woningen, waarbij het onderscheid wordt gemaakt in de afmetingen van de woningtypen. **W-A7** heeft specifiek betrekking op boerderijtypen.

⁶⁾ Bij deze indeling verwijst de letter naar het woningtype, het cijfer verwijst naar de indeling in hoogten.

In navolging van het geldende bestemmingsplan is voor het gebied tussen de dr. Kijlstraweg, Andringasingel en de Van Haersmasingel een regeling opgenomen waarbij is voorgeschreven dat voor de vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak de bouwhoogte beperkt blijft tot maximaal 3 m. In dit gebied zijn garages gegroepeerd tot vier aaneen. Bij realisering van een kap op deze grote bebouwde oppervlaktes kan de bewoningssituatie in de omgeving worden aangetast. Op grond van de bouwregels is voor vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak een maximale bouwhoogte van 6 m mogelijk. Een dergelijke hoogte zal in deze (specifieke) situatie kunnen leiden tot aantasting van de bewoningssituatie (beperking lichtinval, schaduwwerking). Daarom is in dit plan (wederom) de bouwhoogte beperkt.

De twee-onder-één-kap-woningen hebben de bestemming **W-B1** en **W-B3**. Voor de rijenwoningen de bestemming **W-C1** van toepassing. En tot slot is er aantal bouwstroken in de dorpsuitbreiding opgenomen met de bestemming **W-D3** waarbij een maximum aantal te bouwen woningen is opgenomen. Hiermee biedt dit bestemmingsplan de nodige flexibiliteit.

De plankaart vermeldt bouwvlakken, primair afgestemd op de aanwezige situatie, maar met zekere ontwikkelingsmogelijkheden binnen daarvoor aangegeven ruimte op de plankaart.

De woonfunctie mag bij recht gecombineerd worden met een beroeps- en bedrijfsactiviteit aan huis, een beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten (zie bijlage 2 van de voorschriften).

Binnen de bestemmingen is een bepaalde mate van flexibiliteit mogelijk. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kunnen Burgemeester en Wethouders besluiten de bestemming te wijzigingen in een andere bestemming (uit dezelfde lettercategorie). Tevens kunnen onder bepaalde voorwaarden wijzigingen worden uitgevoerd die betrekking hebben op de ligging en de omvang van een bouwvlak.

Voor de woongebieden die vallen onder de aanduiding “wro-zone-wijzigingsgebied”, kunnen burgemeester en wethouders besluiten het wonen toe te staan dat de panden worden gebruikt voor bedrijven (categorie 1 en 2, zie bijlage 1 van de regels) of dienstverlenende bedrijven/ instellingen (indien voorzien van de aanduiding “dienstverlening”). Hiervoor gelden wel een aantal voorwaarden die in de regels zijn verwoord.

-- Wonen – Wooncentrum --

Deze bestemming heeft betrekking op het woon(zorg) complex Van Welderen State aan de Frisia State. Hier is ook een dienstencentrum, kinderopvang en een praktijk voor fysiotherapie aanwezig.

-- Wonen – Woongebouw --

Binnen deze bestemming gaat het uitsluitend om de woonfunctie. Deze bestemming ligt op het wooncomplex Rengershiem aan de Frisia State, op de tot woonzorggebouw verbouwde voormalige boerderij aan de Rengersweg 29 en tot slot op het wooncomplex aan de Douwelaan/ Hofwegen.

7.3. Dubbelbestemming.

-- Leiding – Water --

In het plangebied komt een watertransportleiding voor. Deze is onder de dubbelbestemming “Leiding – Water” gebracht. Binnen deze bestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor o.a. graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper (kunnen) wortelen dan 30 cm. Verder mogen binnen deze leidingzone geen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

7.4. Gebiedsaanduiding.

-- WRO-zone-1 --

Woonpercelen ter weerszijden van de Rengersweg zijn voorzien van de gebiedsaanduiding “WRO-zone 1”. Wanneer aan bepaalde criteria wordt voldaan, kan – na het volgen van een wijzigingsprocedure– binnen deze zone de woonfunctie gecombineerd worden met een lichte bedrijfsfunctie of met dienstverlening. Deze regeling sluit aan op de regeling die was opgenomen in het aan dit plan voorafgaande bestemmingsplan.

-- WRO-zone-2 --

Deze gebiedsaanduiding is bij de vaststelling van het bestemmingsplan gelegd op de gronden ten zuiden en zuidwesten van de begraafplaats bij de Mariakerk aan de Wynserdyk 9. Na het volgen van een wijzigingsprocedure is het mogelijk, indien voldaan wordt aan een aantal criteria, de begraafplaats uit te breiden.

7.5. Algemene regelingen en bepalingen.

-- Anti-dubbeltelregel --

Deze standaardbepaling heeft het doel te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, opnieuw ten tweede male zou kunnen worden gebruik gemaakt.

-- Algemene bouwregels --

In de algemene bouwregels wordt een relatie gelegd met de in de Woningwet bedoelde welstandscriteria. Verder is hier de voor de meeste bestemmingen geldende regel opgenomen dat geen horizontale windturbine mag worden gebouwd. Ook de regel dat een als ‘karakteristiek’ aangeduid gebouw niet zonder vergunning mag worden gesloopt is hier opgenomen.

-- Algemene gebruiksregels --

In de algemene gebruiksregels wordt een voor (vrijwel) alle bestemmingen geldende nadere uitwerking van de op grond van de Wro geldende algemene gebruiksregel gegeven. Het gaat

om een verbod om gronden te gebruiken voor het storten van puin en afvalstoffen, het verbod om gronden en gebouwen te gebruiken als seksinrichting. Daarnaast gaat het om een verbod om gronden te gebruiken als opslag van schroot, afbraak- en bouw materiaal, de stalling en opslag van niet meer in gebruik zijnde voer-, vaar- en vliegtuigen. Tenslotte wordt in deze regels het gebruik als standplaats voor kampeermiddelen uitgesloten, tenzij anders bepaald.

-- Algemene aanduidingsregels --

Binnen de algemene aanduidingsregels is de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1 opgenomen. Deze aanduiding geldt voor een gebied langs de Rengersweg op de woningen waarvan de bestemming kan worden gewijzigd ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid en dienstverlenende bedrijven in combinatie met de woonfunctie.

-- Algemene wijzigingsregels -

De meeste wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen binnen de specifieke bestemmingsregels. Wijzigingsbevoegdheden naar dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen die vaak moeten gelden voor grotere gebieden en/of langgerekte zones en daardoor op meerdere bestemmingen betrekking hebben, worden in deze algemene wijzigingsregel ondergebracht.

-- Erfbebouwingsregeling --

Binnen de diverse bestemmingen wordt, voorzover in het betreffende bestemmingsvlak met een bouwvlak wordt gewerkt, onderscheid gemaakt tussen het bouwen binnen en buiten het bouwvlak. Een dergelijke bebouwingsregeling geldt ook voor de woonbestemmingen. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Binnen een bouwvlak mag worden gebouwd en wel tot 100%. Hieraan zijn voorwaarden verbonden ten aanzien van de goot- en bouwhoogte. Ook buiten het bouwvlak mag worden gebouwd. Deze bouw mogelijkheden verschillen per woningtype.

Zowel binnen als buiten het bouwvlak worden in de diverse woonbestemmingen qua bouwhoogte verschillende regimes gehanteerd. Binnen het bouwvlak komt dit er op neer, dat alleen binnen een afstand van 3 meter, gerekend vanuit de voorbouw grens, een maximale goothoogte wordt voorgeschreven. Daarachter geldt alleen een maximale bouwhoogte, die overigens binnen het bouwvlak uniform is. Buiten het bouwvlak wordt een maximale goothoogte van niet-vrijstaanden gebouwen voorgeschreven:

- binnen een afstand van 3 meter achter het verlengde van de voorbouw grens;
- binnen een afstand van 2 meter vanuit de zijdelingse bouwperceelgrenzen.

De goot- en bouwhoogte van een vrijstaand gebouw buiten het bouwvlak bedraagt in alle gevallen 3 resp. 6 meter. De maximaal toegelaten bouwhoogte is binnen alle woondoeleindenbestemmingen binnen en buiten het bouwvlak gelijk.

-- Wijzigingsbepalingen --

Het bestemmingsplan bevat in een aantal gevallen een mogelijkheid tot binnenplanse wijziging (het betreft hier een wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 3.6 Wro voor het college van Burgemeester en Wethouders, binnen door de raad vastgestelde regels).

Het betreft hier een aantal bepalingen die functie- en bouwwijzigingen mogelijk maken, binnen de randvoorwaarden die de gemeenteraad daarvoor vaststelt. Daarmee kan ingespeeld worden op thans nog niet voorziene ontwikkelingen.

-- Regeling karakteristieke bebouwing --

Een aantal panden in het plangebied is als karakteristiek aangemerkt. Op de plankaart hebben deze panden een aanduiding gekregen. Monumenten zijn niet onder deze aanduiding gebracht; deze worden reeds afdoende op grond van de Monumentenwet beschermd.

Uitgangspunt is dat de ruimtelijke waarden van de karakteristieke panden zoveel mogelijk in stand worden gehouden.

In de planologische regeling betekent dit dat het slopen van deze panden niet is toegestaan, tenzij na vergunning van de gemeente.

De aanduiding '*Karakteristiek*' betekent niet dat het pand precies in de huidige staat moet worden bewaard, wél dat bij de beoordeling van bouwplannen erop zal worden gelet dat de kenmerken die de ruimtelijke waarde bepalen, zoveel mogelijk intact blijven.

In verband met de flexibiliteit in regelgeving, is voor panden waarvan de karakteristieke waarden niet meer zijn te handhaven, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan het mogelijk is de aanduiding '*Karakteristiek*' te verwijderen. Ook een omgekeerde wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, met name voor die situaties waarbij oorspronkelijke waarden worden teruggebracht, bijvoorbeeld door de uitvoering van verbeteringsplannen.

In de toekomst zullen de karakteristieke panden in de "erfgoedverordening" worden opgenomen en uit de bestemmingsplannen worden gehaald.

-- Overige regels --

In de specifieke bestemmingsregels zijn tientallen wijzigingsbevoegdheden opgenomen naar een andere bestemming. Die andere bestemmingen zijn niet altijd geregeld in dit bestemmingsplan. Daarom is aan het bestemmingsplan een bijlage gevoegd met een compleet set standaardregels. De verwijzingsregel verklaart dat set van toepassing, wanneer een wijzigingsbevoegdheid wordt gebezigd, die leidt tot een andere bestemming.

-- Overgangs- en slotregels --

In het bestemmingsplan is het overgangsrecht opgenomen ten aanzien van bouwwerken en gebruik. De formulering is overgenomen uit de standaardbepaling van het Besluit ruimtelijke ordening. Tevens is een slotregel opgenomen welke conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 is geformuleerd.

8. Uitvoerbaarheid

8.1. Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Bij de economische uitvoerbaarheid is de regeling ten aanzien van de grondexploitatie van belang.

8.2. Economische uitvoerbaarheid

Inzicht in de economische uitvoerbaarheid is voor wat betreft het bestemmingsplan in het bijzonder van belang voor nieuwe activiteiten. Alhoewel het plan een hoofdzakelijk conserverend karakter heeft, is bij recht een dorpsuitbreiding opgenomen ter realisatie van ca. 43 woningen. Voor deze nieuwbouw is een exploitatieopzet gemaakt. Het plan is uitvoerbaar, gelet op de gehanteerde uitgangspunten aangaande de verdeling tussen de uitgeefbare en niet-uitgeefbare grond, de te hanteren grondprijzen en de te treffen infrastructurele voorzieningen.

Exploitatieplan

De gemeente dient een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Dit betreft bouwplannen die voorzien in de bouw of uitbreiding van woningen en andere gebouwen, de verbouw van gebouwen ten behoeve van nieuwe gebruiksdoeleinden en de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m². Het exploitatieplan is gericht op het verhaal van de kosten ten aanzien van de grondexploitatie. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan slechts worden afgezien indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is. Uit de exploitatieopzet en het feit dat de gemeente eigenaar is van de gronden blijkt dat het kostenverhaal voldoende is verzekerd. De kosten worden verhaald via de grondprijs. Van het vaststellen van een exploitatieplan wordt dan ook afgezien.

8.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plangebied heeft merendeels betrekking op een regeling voor bestaande woon- en werkgebieden. Er is een conserverende regeling opgenomen, afgestemd op bestaand gebruik. Wel is de regeling zoals uit het vorige hoofdstuk blijkt, vernieuwd. Beoogd wordt om daarmee de praktische toepasbaarheid te vergroten. Tegelijkertijd wordt met dit bestemmingsplan een aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Ten aanzien van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden met betrokken maatschappelijke organisaties, ondernemers en de bevolking. Ook heeft overleg plaatsgevonden met rijk, provincie en waterschap. De resultaten daarvan zijn opgenomen in hoofdstuk 9 van deze toelichting.

Nadat het college, in de vorm van een Notitie Inspraak & Overleg, gereageerd heeft op alle reacties, zal een ontwerp-bestemmingsplan worden opgesteld. Dat ontwerp-bestemmingsplan zal 6 weken ter inzage liggen met de mogelijkheid voor iedereen om zienswijzen in te dienen.

9. Inspraak en Overleg.

9.1. Algemeen

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak en het Overleg ter inzage gelegen van 14 juni 2012 tot 26 juli 2012.

Er zijn negen reacties op het voorontwerp ingediend. Het gaat om 7 inspraakreacties en 2 overlegreacties.

Omdat het hier in hoofdzaak gaat om een actualisatie van (oude) bestemmingsplannen is er geen informatiebijeenkomst over dit plan gehouden. Wel is aan dorpsbelangen een mondelinge toelichting op dit plan gegeven. Verder is er overleg geweest met een aantal omwonenden van het nieuw aan te leggen overloop-parkeerterrein/ evenemententerrein bij Stania State. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ingekomen inspraak- en overlegreacties.

9.2. Inspraakreacties

Hieronder wordt per reactie een samenvatting gegeven met daarop ons commentaar.

a. J.F.M. D. te Oentsjerk.

Verzocht wordt de weggevalLEN bouwbePaling voor de maximale toegestane bouwhoogte van 3,00 m voor de bijgebouwen bij de (44) woningen aan de dr. Kijlstraweg, Van Haersmasingel en Adringasingel weer in het bestemmingsplan op te nemen. Verwezen wordt naar de argumentatie die destijds ten grondslag heeft gelegen voor deze bepaling in het geldende bestemmingsplan (als bijlage bijgevoegd).

Commentaar:

In het geldend bestemmingsplan is inderdaad voor het gebied tussen de Andringasingel en de Dr. Kijlstraweg voor de complexen bijgebouwen (tot vier aaneen) een plat dak voorgeschreven. Achtergrond hierbij is dat bij de realisering van een kap op deze grote bebouwde oppervlaktes een aantasting van de bewoningssituatie in de omgeving kan optreden. Op grond van de bouwregels in het nieuwe bestemmingsplan is voor vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak een maximale bouwhoogte van 6 m mogelijk. Een dergelijke hoogte zal in deze (specifieke) situatie kunnen leiden tot aantasting van de bewoningssituatie (beperking lichtinval, schaduwwerking). Gelet hierop zullen we in het bestemmingsplan (wederom) opnemen dat de bouwhoogte van deze gebouwen beperkt blijft tot maximaal 3,00 m. Wij merken nog op dat vergunningvrij tot een hoogte van 5,00 m gebouwd kan worden alleen wanneer dit past binnen het bestemmingsplan.

b. P.G.T. te Oentsjerk.

Vooraf wordt opgemerkt dat in het plan niets terug te vinden is van het gesprek met vertegenwoordigers van de gemeente over toekomstige ontwikkelingen bij de beide kerken. Toen is niet gerefereerd dat er een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding is.

Commentaar:

In het gesprek met de P.G.T. over toekomstige ontwikkelingen van beide kerken is niet gerefereerd aan dit nieuwe bestemmingsplan. Dit nieuwe bestemmingsplan is een actualisatie van de bestaande bestemmingsplannen voor het dorp Oentsjerk en is in hoofdzaak conserverend (legt de bestaande situatie vast).

Eventuele ontwikkelingen bij de Ontmoetingskerk e.o. worden bekeken in relatie tot het aangrenzende nieuwe bedrijventerrein Sanjesfjild. Voor dat gebied zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. In het kader van dat bestemmingsplan (ontwikkelingsgericht) zal worden beoordeeld welke ontwikkelingen meegenomen kunnen worden en welke niet. Dat bestemmingsplan gaat vervolgens de inspraak in etc.

Per kerkgebied wordt de toekomstige ontwikkeling geschetst en met kaartjes gevisualiseerd. Ter vergelijking van het geldende en het nieuwe bestemmingsplan zijn bij de brief plankaartfragmenten bijgevoegd.

Mariakerk aan de Wynserdyk: uitbreiding begraafplaats.

Gevraagd wordt de begraafplaats in zuidelijke richting uit te breiden op gronden van de Protestantse Gemeente. De huidige begraafplaats is bijna vol.

Deze uitbreiding is noodzakelijk voor de komende jaren en zal geschikt gemaakt worden voor begraafplaats (ophoging perceel).

Het is de bedoeling het perceel ten zuidwesten van de huidige begraafplaats te reserveren voor een verdere uitbreiding. Dit blijft eerst nog weiland. Wel is hier nu een nieuw baarhok voorzien. Op bijgevoegde kaartjes is dit weergegeven. Gevraagd wordt deze gronden de bestemming "Maatschappelijk" te geven.

Commentaar:

Voor deze reactie is desgevraagd een onderbouwing voor de ruimtebehoefte van de uitbreiding van de begraafplaats ingediend. In deze onderbouwing wordt naar onze mening uitgegaan van onjuiste cijfers. Zo liggen het totaal aantal inwoners in de Trynwâlden (de dorpen Aldtsjerk, Gytsjerk, Munein, Oentsjerk en Wyns), het aantal mensen ouder dan 65 en het aantal sterfgevallen volgens de gemeentelijke bevolkingsregistratie beduidend lager dan is aangenomen. Bij de onderbouwing hebben wij een overzicht gevoegd waarop deze gegevens uit het bevolkingsregister staan over de jaren 2009, 2010 en 2011.

Verder blijkt dat op de begraafplaats van Oentsjerk nog 331 graven beschikbaar zijn (situatie per 31/12/2011) en dat in 2010 en 2011 zo'n 20 graven per jaar zijn uitgegeven. Ook bij een toename van het aantal uitgegeven graven zal deze begraafplaats naar onze mening voldoende capaciteit hebben voor de komende 10 jaren (bestemmingsplanperiode). Per jaar worden ook een aantal graven geruimd.

Hier komt bij dat bij de begraafplaats in Gytsjerk een uitbreiding (planologisch) mogelijk is gemaakt voor zo'n 250 graven (partiële herziening bestemmingsplan buitengebied vastgesteld door uw raad 23 september 2010). Die capaciteit kan o.i. ook betrokken worden bij de totale capaciteit voor de Trynwâlden. Vertegenwoordigers van de PGT hebben in een gesprek aangegeven dat van deze begraafplaatsuitbreiding geen gebruik zal worden gemaakt omdat daaraan nu geen behoefte blijkt te zijn.

In de provinciale Verordening Romte is het uitgangspunt dat voor het landelijk gebied geen bouw- en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies. In concreto is daarvan hier sprake. Van dit uitgangspunt kunnen Gedeputeerde Staten een afwijking toestaan. Dat zal dan plaatsvinden in het kader van het overleg van een voorontwerp-bestemmingsplan.

Gelet op het voorgaande zijn wij van mening dat de noodzaak van een uitbreiding van de begraafplaats aan de Wynserdyk in Oentsjerk onvoldoende is aangetoond en daarom niet wordt meegenomen in dit bestemmingsplan. Indien binnen de bestemmingsplanperiode van Oentsjerk 2012 (10 jaar) blijkt dat een uitbreiding van de begraafplaats hier toch noodzakelijk is, zal op basis van een concreet goed onderbouwd verzoek daartoe besluitvorming plaatsvinden.

Mariakerk: bestaande situatie.

Willen graag de geldende brede maatschappelijke bestemming (naast religieuze ook andere maatschappelijke functies toegestaan) op deze gronden, in ieder geval voor het noordelijke deel, handhaven. Zij zijn zich namelijk aan het oriënteren op een bredere maatschappelijke functie van de kerk waardoor het behoud van de gebouwen beter wordt gewaarborgd.

Voor het noordelijke deel van de begraafplaats waar nu in het (voormalige) baarhok een jeugdhonk is gevestigd, is sprake van een andere maatschappelijke functie. Deze is hiermee nu wegbestemd.

Commentaar:

In het geldende bestemmingsplan hebben de maatschappelijke voorzieningen in het dorp de bestemming "bijzondere doeleinden" waarbinnen diverse maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Het gaat om de volgende functies: onderwijs, sociaal-medisch, sociaal-cultureel, religieus en sport en recreatie.

In de nieuwe bestemmingsplansystematiek zijn de maatschappelijke voorzieningen in de hoofdgroep "Maatschappelijk" ondergebracht. In verband met de verschillende vormen van maatschappelijke functies worden deze per functie bestemd, afgestemd op de bestaande situatie.

In dit geval heeft de kerk de bestemming "Maatschappelijk - Religie". Binnen deze bestemming is het bij wijzigingsbevoegdheid mogelijk die bestemming te wijzigen in een andere maatschappelijke bestemming of een woonbestemming. Aan de toepassing van die bevoegdheid is een aantal (algemene) criteria verbonden waaraan in ieder geval getoetst zal worden. Er vindt dus opnieuw een totale afweging plaats. Op deze wijze is er naar onze mening voldoende flexibiliteit in het plan aanwezig om te kunnen inspelen op toekomstige ontwikkelingen voor een bredere maatschappelijke functie van deze kerk met daarbij de nodige besluitvorming. Wij merken hierbij op dat rondom deze kerk de begraafplaats is, die

naar onze mening van invloed kan zijn op de mogelijkheden voor andere maatschappelijke functies in het kerkgebouw.

Wat betreft het "jeugdhonk" het volgende. Het gaat om het gebouw dat tussen de Wynserdyk en het kerkgebouw staat. Dit gebouw had de functie van baarhok. Bij dit gebouw staat sinds 2007 een zeecontainer waarin sindsdien het materiaal voor de begrafenis tijdelijk is opgeslagen. Het baarhok werd toen gebruikt voor kindernevendiensten. Doel was om in het nieuwe bestemmingsplan Oentsjerk een nieuw gebouw voor kindernevendiensten mogelijk te maken. Door een tijdelijke bouwvergunning af te geven voor de zeecontainer hebben wij aan deze ontwikkeling indirect een positief signaal afgegeven. Op dit moment wordt, volgens informatie van vertegenwoordigers van de P.G.T., het gebouw gebruikt door oudere jeugd die hier 1 x per week samenkomt voor kerkelijk jeugdwerk. Dit gebouw heeft dus een relatie met de kerk. In verband hiermee zullen wij een koppelteken op de verbeelding aanbrengen tussen de kerk en dit gebouw zodat die beide de bestemming "Maatschappelijk - Religie" hebben.

Binnen de bestemming "Maatschappelijk - Begraafplaats" zijn maximaal 2 gebouwen voor onderhoud en beheer toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 50 m2. Binnen deze regeling is de bouw van een baarhok binnen die bestemming mogelijk.

Willen graag op het bestaande parkeerterrein bij de kerk een maatschappelijke bestemming in plaats van de bestemming "Verkeer" omdat die een openbaar karakter suggereert en daarvan is hier geen sprake.

Commentaar:

In het geldende bestemmingsplan heeft dit parkeerterrein de bestemming "Parkeerterrein". In dit nieuwe plan heeft deze grond de bestemming "Verkeer - Verblijf". In beide gevallen is gekozen voor een aparte bestemming om de parkeercapaciteit te waarborgen. Dit is van belang in verband met de verkeersaantrekkende werking die de kerk heeft. Dit belang is naar onze mening evidenter dan de suggestie dat dit parkeerterrein een openbaar karakter heeft. Een bestemmingsplan regelt geen eigendomssituaties

Omdat de kerk een rijksmonument is, is de aanduiding "karakteristiek" hier niet nodig. Overigens is in de bestemming "Maatschappelijk-religie" geen regeling opgenomen over "karakteristiek".

Commentaar:

Het is inderdaad juist dat de aanduiding "karakteristiek" hier niet nodig is omdat het kerkgebouw een rijksmonument is. Deze aanduiding zal van de verbeelding worden gehaald. In de bestemming zelf is inderdaad geen regeling opgenomen over "karakteristiek", behalve de wijzigingsbevoegdheid voor het aanbrengen danwel het geheel of gedeeltelijk verwijderen van deze aanduiding. De regeling ter bescherming van de karakteristieke panden is opgenomen in de algemene regels. Het betreft een omgevingsvergunningstelsel voor het geheel of gedeeltelijk slopen (hoofdstuk 3, regel 40.3 e.v.).

Bouwen buiten het bouwvlak is in het huidige bestemmingsplan mogelijk met een vrijstelling. In het nieuwe bestemmingsplan is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit is een onnodig zware procedure, zeker nu dit volgens het Besluit omgevingsrecht ook met een korte procedure volgens de Wabo kan (kruimelgeval).

Commentaar:

Bij het opstellen van de standaardvoorschriften is er voor gekozen geen ontheffingen (voorheen vrijstellingen) op te nemen maar die mogelijkheden voor een belangrijk deel bij recht op te nemen door bijvoorbeeld de bouwmogelijkheden te verruimen en verdere mogelijkheden onder te brengen in een wijzigingsbevoegdheid. Zo is in het bestemmingsplan de wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij het bouwvlak o.a. kan worden vergroot tot maximaal 25% van de oppervlakte van het bouwvlak. Voor toepassing van die bevoegdheid vindt een brede afweging plaats (een aantal criteria is daarbij in het bestemmingsplan opgenomen) zo ook de gelegenheid van belanghebbenden om daarop te kunnen reageren waardoor een totale afweging plaatsvindt.

Het is inderdaad juist dat de Wabo een korte procedure kent voor kruimelgevallen. Het gaat dan om bijbehorende bouwwerken.

Al met al zijn wij van mening dat met de gekozen bestemmingsplansystematiek en met de wettelijke mogelijkheid instrumenten aanwezig zijn waarmee op een goede wijze uitvoering kan worden gegeven aan een goede ruimtelijke ordening.

Ontmoetingskerk aan de Rengersweg: toekomstige ontwikkeling.

In het nieuwe bestemmingsplan is geen rekening gehouden met de eerder met de gemeente besproken mogelijkheden voor toekomstige ontwikkelingen van de Ontmoetingskerk en omgeving.

Gelet op het samengaan van de Gereformeerde Gemeente en Hervormde Gemeente wordt deze kerk minder gebruikt voor kerkdiensten. Gestreefd wordt om dit eventueel voor andere al dan niet maatschappelijke functies te benutten, naast grotere kerkdiensten bij begravenissen, huwelijksvoltrekkingen of andere bijzondere gelegenheden.

Functieverbreiding komt exploitatie en behoud van de kerk ten goede.

Commentaar:

Wij hebben er begrip voor dat de P.G.T. streeft naar functieverbreiding van de Ontmoetingskerk voor een goede exploitatie en het behoud van het kerkgebouw. Uit de gevoerde gesprekken tussen gemeente en P.G.T. is geconstateerd dat er nog geen duidelijkheid bestaat waaruit de functieverbreiding moet bestaan.

Wij staan in beginsel positief tegenover het verruimen van de gebruiksmogelijkheden voor de ontmoetingskerk. Daarvoor willen we graag in nauwe samenspraak met P.G.T. kijken welke ideeën daarvoor bestaan en of die uitvoerbaar zijn (ook gelet op de belangen van omwonenden, wegverkeerslawaaï etc).

Hierbij dient de toekomstige ontwikkeling van het bedrijventerrein aan de Sanjesreed dat aan de westzijde van deze locatie grenst, te worden genoemd. Op dit moment wordt gewerkt aan een nadere uitwerking van dat gebied. In die studie kan ook de functieverbreiding van de Ontmoetingskerk en de daarbij horende grond worden betrokken. Wij willen de P.G.T.

betrekken bij de ontwikkeling van die studie. Een daaruit voor partijen positief plan kan planologisch afgewogen worden in het kader van een daarvoor op te stellen nieuw bestemmingsplan. Dit zou het bedrijventerrein Sanjesfjild e.o. kunnen zijn.

In afwachting van de planuitwerking geven wij er de voorkeur aan om de bestaande (huidige) situatie voor de Ontmoetingskerk in het bestemmingsplan "Oentsjerk 2012" op te nemen.

Willen graag aansluiten bij de ontwikkelingen die gaan spelen in het westelijk deel van de voorgenomen woon/werklocatie aan de Sanjesreed. Betreft globaal het deel van het gebied dat nu een agrarische bestemming heeft. Zien graag dat dit gebied ook in dit nieuwe bestemmingsplan wordt opgenomen. Anders dan de eerste schetsen voor het bedrijventerrein Sanjesreed zou hier een gebied kunnen worden gerealiseerd voor niet alleen wonen/werken maar nadrukkelijk ook maatschappelijke functies .

Op deze wijze ontstaat een betere overgang van bedrijventerrein naar lintbebouwing langs de weg en kan dit gebied van een achterkant ook meer een voorkant worden.

De huidige pastorie (woonbestemming) zou ook een bredere, gemengde bestemming kunnen krijgen. Het parkeerterrein ten zuiden van de insteekweg zou hierbij ook betrokken kunnen worden.

Op de bijgevoegde kaart "claim extra gronden" zijn deze gebieden aangegeven. Willen hier graag een gemengde bestemming op hebben waarin mede maatschappelijke functies zijn opgenomen. Eventueel kan gekozen worden voor een nader uit te werken bestemming.

Commentaar:

Voor het gebied tussen het nieuwe bedrijventerrein en de bestaande dorpsbebouwing verwijzen wij u naar ons commentaar op de vorige reactie van de P.G.T.

Ten aanzien van de woonbestemming van de pastoriewoning merken wij op dat deze woning deel uit maakt van de bestaande dorpsbebouwing langs de Rengersweg. Hier is in hoofdzaak een woonfunctie aanwezig. Wij zijn van mening dat een woonbestemming hier dan ook het meest passend is.

Ontmoetingskerk: huidige situatie.

Willen ook hier graag dat de huidige bredere maatschappelijke bestemming gehandhaafd blijft in plaats van de gegeven maatschappelijke bestemming die uitsluitend religieuze activiteiten toestaat. Dit geldt ook voor het verenigingsgebouw "Pro Rege", achter de kerk. In het nieuwe bestemmingsplan is dit gebouw bestemd voor religie. Van oorsprong waren de activiteiten wel aan de godsdienst gerelateerd maar planologisch gezien vallen deze onder andere maatschappelijke functies (muziekschool, samenkomstcentrum, oefenruimte Bazuin, tienerdisco).

Commentaar:

Ten aanzien van de bestemming van de Ontmoetingskerk verwijzen wij u naar ons commentaar op de wijze van bestemmen van de Mariakerk. Indien blijkt dat met de van toepassing zijnde wijzigingsbevoegdheden geen planologische medewerking kan worden

verleend, kan bij een aanvaardbare invulling dit gebied worden betrokken bij het nieuwe bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Sanjesfjild.

Over het verenigingsgebouw "Pro Rege" achter deze kerk wordt terecht opgemerkt dat dit gebouw een multifunctioneel karakter heeft. In de huidige situatie kan gesproken worden van een op zichzelf staande functie met maatschappelijke functies. In het geldende bestemmingsplan heeft "Pro Rege" de bestemming "Bijzondere Doeleinden". Gelet op deze situatie zullen wij de bestemming op het verenigingsgebouw "Pro Rege" aanpassen aan de bestaande situatie.

Zien graag dat het parkeerterrein ten zuiden van de insteekweg wordt betrokken bij de maatschappelijke bestemming, als het niet wordt betrokken bij de claim voor nieuwe ontwikkelingen. Dit in plaats van de bestemming "Verkeer" zoals nu in het nieuwe plan aangegeven. Dit suggereert namelijk een openbaar karakter en daarvan is hier geen sprake.

Commentaar:

Deze grond heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming "Parkeerterrein" en in het voorliggende nieuwe bestemmingsplan de bestemming "Verkeer - Verblijf". Evenals bij het parkeerterrein bij de Mariakerk is ook hier gekozen voor een aparte bestemming om de parkeercapaciteit te waarborgen. Dit is van belang in verband met de verkeersaantrekkende werking die de kerk heeft. Dit belang is naar onze mening evidentier dan de suggestie dat dit parkeerterrein een openbaar karakter heeft. Een bestemmingsplan regelt geen eigendomssituaties. Ingeval het parkeren bij de toekomstige ontwikkelingen in relatie tot het nieuwe bedrijventerrein op een andere locatie komt en dit parkeerterrein krijgt een andere bestemming dan zal de planologische afweging etc. daarvoor in het nieuwe bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Sanjesfjild e.o. worden betrokken

Op de kerk is, overeenkomstig het huidige bestemmingsplan, de aanduiding "karakteristiek" gelegd. Onduidelijk is wat dat in het nieuwe bestemmingsplan voor gevolg heeft ten aanzien van de toepasselijke regels.

De gemaakte opmerking over de mogelijkheden buiten het bouwvlak te bouwen bij de Mariakerk geldt ook hier.

Commentaar:

In het bestemmingsplan is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van de karakteristieke panden (regel 40. 3). Het gaat daarbij om het geheel of gedeeltelijk slopen van karakteristieke panden waarbij een afweging naar de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Over het bouwen buiten het bouwvlak verwijzen wij u korthedshalve naar ons commentaar op dit onderdeel bij de Mariakerk.

c. S.B. B.V. te Tytsjerk.

Bezwaar tegen de combinatie van bestemmingen op het hoofdgebouw van Stania State, te weten horeca op de brasserie en gemengd op de woning en het kantoor. Dit is onnodig en ongewenst.

Onnodig omdat het gebouw als geheel wordt geëxploiteerd en de onderlinge grenzen tussen functies tijdgebonden en toevallig zijn. Deze grenzen zullen komende decennium ongetwijfeld wijzigen vanwege (mogelijke) mutaties in gebruik.

Ongewenst omdat de noodzakelijke flexibiliteit voor een duurzaam gebruik van Stania State wordt belemmerd. Duurzaam gebruik is de garantie voor het in stand houden van dit karakteristieke landgoed.

In het vigerende bestemmingsplan is het gehele gebouw bestemd voor horeca, kantoor en wonen.

Getrokken grens tussen beide bestemmingen is onjuist (bijv. keuken horeca en bed en breakfast in vml. schooltje).

Commentaar:

In het nieuwe bestemmingsplan zijn de bestemmingen van het hoofdgebouw afgestemd op de functies die hierin aanwezig zijn, te weten: "Gemengd - 5" en "Horeca - 2". Wij erkennen dat in het belang van de instandhouding van dit monumentale landgoed van belang is dat er sprake is van een duurzaam gebruik en dat daarvoor de nodige flexibiliteit geboden dient te worden. In het geldende bestemmingsplan zijn deze functies inderdaad onder één bestemming ondergebracht. Wij zullen de bestemming op het hoofdgebouw dan ook in die zin aanpassen.

Aanduiding "karakteristiek" op het hoofdgebouw van Stania State is correct maar niet voor de basserie, met name niet voor de bijgebouwde serre, omdat die niets te maken heeft met het historisch landgoed.

Commentaar:

Het landgoed Stania State met een aantal aangrenzende weilanden heeft de status van Rijksmonument en heeft van daaruit monumentale bescherming. De aanduiding "karakteristiek" op het landhuis c.a. is daarom hier niet van toepassing en zal van de verbeelding worden gehaald.

Aangedrongen wordt de bestemming af te stemmen op de gebruiksgrenzen (bijv. het terras bij de horeca). Dit gebruik is vastgelegd in een overeenkomst en behoort dus feitelijk tot het gebruik van het gebouw en bijbehorende gronden.

Commentaar:

Wij kunnen ons vinden in deze reactie. Wij zullen het gebruik zoals dat bij overeenkomst is vastgelegd op de planverbeelding verwerken. Hier voor heeft insprekerr een tekening ingediend waarop dit gebruik is aangegeven.

Gepleit wordt het parkeerterrein op het landgoed als zodanig te bestemmen. Dit maakt deel uit van de erfdienstbaarheid van het landgoedgebouw en zal dus in lengte van jaren zo blijven. De bestemming bos is daarvoor minder passend.

Commentaar:

Op het landgoed zijn twee parkeerterreinen aanwezig, te weten: één parkeerterrein aan de noordzijde van het park en één aan de zuidzijde. Binnen de bestemming "Bos" zijn in ondergeschikte mate parkeervoorzieningen toegestaan.

Wij onderschrijven het belang van deze parkeerterreinen o.a. gezien de verkeersaantrekkende werking die beide functies in het hoofdgebouw hebben (kantoor en brasserie). Wij zullen beide parkeerterreinen dan ook een passende bestemming geven ("Verkeer – Verblijf") zodat die functie beter beschermd is.

Betreurd wordt dat voor het landgoedpark gekozen is voor de bestemming Bos en Water. Dit doet geen recht aan de kenmerken en waarden van de typische Roodbaart-tuin. De bestemming Bos beschermt het landgoedpark niet adequaat.

Commentaar:

In het geldende bestemmingsplan buitengebied 1997 heeft het landgoedpark (eigendom van Staatsbosbeheer) de bestemming "Bosgebied" met daaraan gekoppeld een (aanleg)vergunningstelsel voor diverse werken en werkzaamheden. In het nieuwe bestemmingsplan zijn, binnen de bestemming "Bos" voor (nagenoeg) dezelfde werken/ werkzaamheden een (omgevings)vergunningstelsel opgenomen. Aan de in het bestemmingsplan opgenomen afwegingscriteria voor het verlenen van die vergunning zullen wij het aspect de cultuurhistorische waarden toevoegen zodat dit bij besluitvorming over een vergunningsaanvraag aandacht krijgt.

Ook de landgoederen Heemstra State in Oentsjerk en de Klinze (ook een Roodbaardtuintuin) in Aldtsjerk hebben dezelfde bestemming (sregeling).

Daarnaast heeft het hele landgoed met een aantal aangrenzende landerijen de status van Rijksmonument. Dit betekent dat in het monumentenregister een nauwgezette omschrijving van alle monumentale zaken in dit gebied zijn opgenomen. Voor veranderingen etc. in dit gebied moet een omgevingsvergunning worden afgegeven (lex specialles).

Wij zijn van mening dat hiermee het landgoedpark op een adequate wijze beschermd wordt.

Opgevallen is dat de bebouwingsgrenzen in het park van Stania State niet overeenkomen met de feitelijke bouwgrenzen.

Commentaar:

De bebouwingsgrenzen in het park Stania State zullen in overeenstemming worden gebracht met de feitelijke bouwgrenzen.

d. B. en M. V. te Oentsjerk.

Verzocht wordt de tuin bij de vml. boerderij aan de Rengersweg 100 overeenkomstig het (langdurig) feitelijk gebruik te bestemmen voor wonen (zonder bouwblok). Hieraan ligt een 25 jarige overeenkomst met Staatsbosbeheer ten grondslag.

Commentaar:

De grens van de woonbestemming op het perceel Rengersweg 100 komt overeen met de eigendomssituatie. In het geldende bestemmingsplan is de woonbestemming ruimer. We zullen de bestemmingsgrens, overeenkomstig het verzoek, op de planverbeelding aanpassen.

Hiervoor is een tekening overlegd waarop het gebied behorende bij de woning is aangegeven.

e. F. v.d. M en A. B. te W.

In het nieuwe bestemmingsplan is in het pand Rengersweg 21 alleen detailhandel toegestaan. In het geldende bestemmingsplan zijn ook dienstverlenende bedrijven en/ of instellingen en bedrijven categorie 1 en 2 toegestaan. Hiermee worden aanwezige en toegestane functies wegbestemd en worden toekomstige gebruiksmogelijkheden sterk beperkt. Willen daarom weer een bestemming op deze gronden hebben die tenminste overeenkomt met de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan.

Commentaar:

De bestemming "Detailhandel - 3" is op dit perceel gelegd omdat dit naar onze mening de hoofdfunctie in het pand is. De reactie is terecht dat binnen de geldende bestemming "Gemengde doeleinden" meer functies zijn toegestaan. In de bestaande situatie zijn er ook meer bedrijven in dit pand aanwezig. Wij zullen daarom tegemoet komen aan deze reactie door in de nieuwe bestemming genoemde functies op te nemen.

Willen graag het recht van woonruimtes boven de bedrijfsruimten behouden. Om economische redenen is van deze mogelijkheid uit het geldende bestemmingsplan geen gebruik gemaakt. In verband hiermee wordt gevraagd de maximale toegestane bouwhoogte van 6 m iets te verhogen om te kunnen voldoen aan de huidige bouwtechnische eisen.

Commentaar:

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen dat op de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw van de vml. school woningen gebouwd mogen worden. Naar onze mening is het redelijk dat deze mogelijkheid wederom in dit bestemmingsplan wordt opgenomen. De maximale bouwhoogte zal worden aangepast aan de geconstateerde bouwhoogte van bijna 8,00 m. Wij zullen het bestemmingsplan hierop aanpassen.

Willen graag de mogelijkheid hebben om maatschappelijke functies in het pand Rengersweg 21 te kunnen realiseren. Dit in aansluiting op de functies, die in en bij de naastgelegen kerk mogelijk zijn dan wel in de toekomst mogelijk worden gemaakt.

Commentaar:

Dit bestemmingsplan is een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen en heeft een conserverend karakter (vastleggen bestaande situatie). De gevraagde ontwikkeling zal in het kader van de planopzet voor het nieuwe bedrijventerrein Sanjesfild. dat hierop aansluit, worden beoordeeld of en zo ja op welke wijze dit gebied daarin zal worden meegenomen.

Willen graag bij de toekomstige mogelijkheden die de bedrijvenlocatie aan de Sanjesreed gaat bieden aansluiten, met name qua ontsluiting.

Commentaar:

In het kader van de planopzet voor het nieuwe bedrijventerrein Sanjesfjild zal worden beoordeeld of en zo ja op welke wijze dit gebied daarin zal worden meegenomen.

Kan alsnog een bouwvlak worden opgenomen voor de reclamekiosk op het voorterrein?

Commentaar:

We komen tegemoet aan deze reactie door op de verbeelding een bouwvlak op te nemen voor deze reclamekiosk.

f. K. V. en M. te Oentsjerk.

De wens is dat de bestaande woon-werkbestemming (categorie 1 en 2) op het bedrijfspand aan de Rengersweg 26 blijft bestaan. Het betreft hier geen detailhandel.

Commentaar:

In het nieuwe plan heeft deze grond (wederom) een woonbestemming, te weten: "Wonen – A7" (vrijstaande woningen boerderijtypen) met daarbij de mogelijkheid bedrijven in bijlage 1, onder categorie 1 en 2 toe te staan (valt binnen de "wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 1"). Hiertoe wordt bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" op de verbeelding aangebracht. Nu het bedrijf in vlaggen en masten hier is gevestigd, zal die aanduiding op de verbeelding worden gezet.

Willen graag twee bouwkvavels grenzend achter hun woning/ kantoorpand betrekken bij hun bedrijf. Op bijgevoegde tekening is dit weergegeven. De wens is om dit als bedrijfsbestemming te gebruiken met daarop de mogelijkheid tot het bouwen van een opslagruimte. De eigenaar van de beide bouwkvavels is bereid deze aan hen te verkopen.

Commentaar:

Het is goed te vernemen dat het bedrijf op zoek is naar uitbreidingsmogelijkheden gezien de ontwikkelingen die het bedrijf doormaakt. De gevraagde uitbreiding van het perceel Rengersweg 26 in oostelijke richting door 2 (particuliere) woningbouwkvavels te bestemmen voor bedrijfsdoeleinden betekent echter dat bedrijfsactiviteiten en -bebouwing oprukken in het woongebied. Vooral vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit naar onze mening geen gewenste ontwikkeling. Verder wordt de omvang van het bedrijf zodanig dat het o.i. niet meer passend is in dit dorpsdeel. Onze voorkeur gaat er naar uit dat dergelijke bedrijven een plek krijgen op een bedrijventerrein waar expansiemogelijkheden geboden kunnen worden. Voor de Trynwâlden is het toekomstige bedrijventerrein Sanjesfjild in Oentsjerk dan een mogelijkheid.

g. Vereniging voor dorpsbelangen Oentsjerk.

Het bestuur van dorpsbelangen Oentsjerk heeft telefonisch meegedeeld dat het voorontwerp–bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot op- en/of aanmerkingen.

Commentaar:

Deze reactie hebben wij voor kennisgeving aangenomen.

9.3. Overlegreacties

9.3.1. Algemeen

De volgende instanties zijn in kennis gesteld van het (digitale) voorontwerp–bestemmingsplan:

1. Gedeputeerde Staten van Fryslân;
2. Wetterskip Fryslân te Leeuwarden;
3. Waterleidingbedrijf Vitens te Zwolle;
4. Staatsbosbeheer, Regio Noord te Groningen;
5. Rijksdienst voor het cultureel erfgoed te Amersfoort.

9.3.2. De reacties

De volgende reacties zijn ingekomen.

Ad 1. Gedeputeerde Staten van Fryslân

Meegedeeld wordt dat de provinciale belangen op een juiste wijze zijn verwerkt. Opgemerkt wordt dat de in het bestemmingsplan opgenomen woonuitbreiding bij recht is bestemd zonder fasering. In het gemeentelijk woonprogramma staat echter dat de uitbreiding gefaseerd zal worden ontwikkeld. Voorgesteld wordt dit voornemen in de plantoelichting op te nemen.

Commentaar:

Wij zullen tegemoet komen aan deze reactie door in de plantoelichting op te nemen dat overeenkomstig het gemeentelijk woonprogramma de woonuitbreiding gefaseerd ontwikkeld zal worden.

Ad 2. Wetterskip Fryslân.

Meegedeeld wordt dat het voorontwerp–plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Het wetterskip wil graag op de hoogte gehouden worden van eventuele wijzigingen in het plan.

Commentaar:

Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen. Wij zullen het wetterskip op de hoogte houden van wijzigingen in het plan.

De Welstandsnota.

Omdat voor de uitbreiding van Oentsjerk nabij de Kaetsjemuoawei in 2008 de welstandsnota al is herzien en dit nieuwe voorontwerp–bestemmingsplan geen grote nieuwe ontwikkelingen bevat, is het niet nodig nieuwe welstandscriteria te stellen. Volstaan kan worden met een paar kleine grenscorrecties op de welstandskaart.

9.4 Behandeling notitie Inspraak en Overleg in de gemeenteraad.

De notitie Inspraak en Overleg is op 18 oktober 2012 in de gemeenteraad aan de orde geweest (besluitvormend/ procedureel). De gemeenteraad heeft instemmend gereageerd op deze notitie.

Bij de behandeling van deze notitie door de gemeenteraad waren twee sprekers, te weten: een spreker namens de PGT en een spreker van K. V. en M., die nieuwe argumenten hebben ingebracht. Het ging daarbij respectievelijk om wateroverlast op de begraafplaats en verkeers(on)veiligheid op de Rengersweg. Toegezegd is dat met beide sprekers in gesprek zal worden gegaan. Met beide personen is gesproken.

De PGT heeft in een mail gereageerd waarin het volgende naar voren is gebracht:

1. het zuidelijke deel van de begraafplaats wordt niet meer gebruikt vanwege de hoge waterstand, hierdoor komen 90 graven te vervallen;
2. er resteren nog 240 (330 – 90) graven die voldoende zijn voor 8 jaren, uitgaande van 30 begrafenissen per jaar;
3. er komt een urnenmuur met minimaal 50 kelders en een reservering voor urnenkeldertjes op het zuidelijke (natte) deel van de begraafplaats;
4. er is vier jaar nodig voordat een nieuw terrein gebruikt kan worden;
5. verzocht wordt de gevraagde uitbreiding van de begraafplaats alsnog mee te nemen in het bestemmingsplan.

Hierop is de volgende reactie naar de PGT gegeven:

A1 1: de Grontmij is bezig met een onderzoek naar de hoge grondwaterstand en oplossingen daarvoor. De onderzoeksresultaten en de mogelijke te treffen voorzieningen zullen worden afgewacht. Het is te prematuur om dit deel van de begraafplaats nu al buiten beschouwing te laten.

Ad 2: Uit het overzicht van PGT blijkt dat het aantal begrafenissen (incl. urnenbijzettingen) ca. 20 per jaar is i.p.v. 30 zoals nu wordt aangegeven. Met 20 begrafenissen c.a. per jaar is er voor de komende 10 jaar voldoende ruimte beschikbaar. Bij 300 graven kan er nog 15 jaar vooruit.

Ad 3: Het is een landelijke tendens dat het aantal crematies toeneemt. Hierdoor zal de behoefte aan graven afnemen en zal bestaande begraafplaats voor langere tijd capaciteit hebben. Een urnenmuur past binnen de bestemming.

Ad 4: De termijn van 4 jaar voordat een nieuw terrein in gebruik kan worden genomen, is op zich redelijk.

Ad 5: Uit het voorgaande is een noodzaak om een uitbreiding nu in het bestemmingsplan op te nemen onvoldoende aangetoond.

Er is ter plaatse gesproken over de verkeers(on)veiligheid bij het bedrijf, Rengersweg 26. Het gaat om een vrachtauto die zo'n drie keer per week op de Rengersweg staat masten te lossen en om bestelauto's met aanhanger die achteruit het perceel op moeten rijden. Het verkeer op de Rengersweg moet dan wachten. Sommige automobilisten rijden dan over de naast de rijweg gelegen rijwiel-/ voetgangersstrook.

Ter plaatse is beoordeeld dat er geen verkeersaanpassingen mogelijk zijn. Aangegeven is dat bedrijfsverkeer door de woonwijk geen optie is en dat de verwachting is dat wanneer de Centrale As gereed is, de verkeersintensiteit op de Rengersweg zal afnemen en daarmee de verkeerssituatie bij dit bedrijf in positieve zin zal verbeteren.