

Bestemmingsplan Joure - Skipsleat

Bestemmingsplan Joure - Skipsleat

Code 06-60-21 / 08-04-09

GEMEENTE SKARSTERLAN 06-60-21 / 08-04-09
BESTEMMINGSPLAN JOURE - SKIPSLEAT

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	blz
1. INLEIDING	1
2. RUIMTELIJK KADER	2
2. 1. Overheidsbeleid	2
2. 2. Omgevingsaspecten	2
2. 3. Conclusie	4
3. PLANUITGANGSPUNTEN	5
3. 1. Toelichting op het juridische systeem	5
3. 2. Toelichting op de bestemmingen	6
4. UITVOERBAARHEID	12
5. INSPRAAK EN OVERLEG	13
5. 1. Overleg	13
5. 2. Inspraak	14

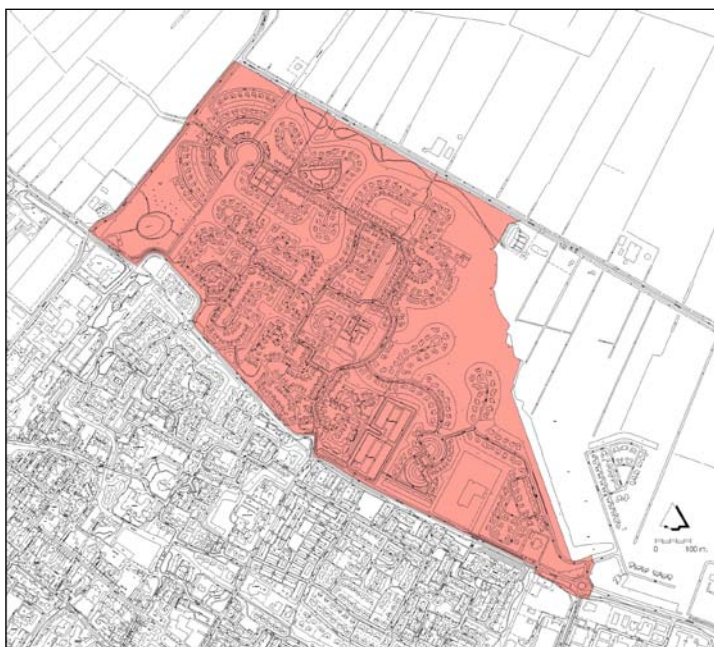
BIJLAGEN

Bijlage 1 Overlegreacties

Bijlage 2 Inspraakreacties en antwoordbrieven

1. INLEIDING

Dit bestemmingsplan bevat een juridisch-planologische regeling voor de woonwijk Skipsleat in Joure. De wijk bestaat sinds medio jaren tachtig en is de eerste wijk die buiten de duidelijke begrenzing van Joure tot stand is gekomen. De wijk is in acht fasen ontwikkeld en bestaat voornamelijk uit circa 800 woningen met één of twee bouwlagen met kap en een aantal appartementencomplexen. In de wijk is een aantal voorzieningen aanwezig, waaronder een zorgcentrum. Kenmerkend voor de wijk is de ruime opzet met water en groen. De verkeersstructuur is na een lange discussie zorgvuldig bekeken en tot stand gekomen. Figuur 1 geeft de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1. Fragment situering plangebied

De huidige bestemmingsplannen worden met deze bestemmingsplan-actualisering (deels) herzien. Het betreft de volgende bestemmingsplannen:

- Skipsleat, vastgesteld 25 januari 1989 en goedgekeurd op 18 april 1989;
- Skipsleat II, vastgesteld 24 juni 1992, goedgekeurd op 2 november 1992;
- Partiële herziening Skipsleat II, vastgesteld 21 december 1994 en goedgekeurd op 28 april 1995;
- Skipsleat 7B/7C, vastgesteld 30 oktober 1996 en goedgekeurd op 22 april 1997;
- Wyldehoarne deel 1a, vastgesteld 21 juli 1999 en goedgekeurd op 4 januari 2000.

2. RUIMTELIJK KADER

2. 1. Overheidsbeleid

In het nieuwe *Streekplan Fryslân 2007 "Om de kwaliteit fan de romte"* wordt Joure aangemerkt als regionaal centrum. In het streekplan wordt vastgehouden aan de indeling naar plattelandskernen (nu "overige kernen" genoemd) en de daarbij behorende beleidsvrijheid voor gemeenten zelf.

Ten aanzien van de wijk Skipsleat geeft de gemeente aan dat de vigerende bestemmingsplannen geactualiseerd moeten worden binnen de gestelde termijn van 10 jaar op grond van de *Wet ruimtelijke ordening*. De komende jaren verwacht de gemeente geen sterke veranderingen in de wijk die leiden tot een andere structuur of een ander karakter. In het *Woonplan Skarsterlân 1999-2010* (27 april 2001) wordt Joure als C-kern aangemerkt, wat betekent dat inbreidings- en uitbreidingslocaties op basis van ruimtelijke structuurschetsen mogelijk zijn.

Voor wat betreft het verkeer heeft de gemeente het *Categoriseringsplan Skarsterlân* (eindrapport 21 januari 2002) opgesteld. Hierin wordt een onderscheid gemaakt naar Verkeersaders in de vorm van Stroomwegen, Gebiedsontsluitingswegen A en Gebiedsontsluitingswegen B, en Verblijfsgebieden in de vorm van Erftoegangswegen A en Erftoegangswegen B.

Dit bestemmingsplan is qua ontwikkelingsmogelijkheden conserverend van aard en biedt alleen ruimte voor kleinschalige veranderingen op perceelsniveau.

Bouwaanvragen worden niet alleen getoetst aan het bestemmingsplan, maar ook aan de gemeentelijke *Welstandsnota* (4 april 2004). De vormgeving van bouwwerken en gebouwen wordt namelijk alleen in de *Welstandsnota* geregeld. Door toepassing van het bestemmingsplan en de *Welstandsnota* ontstaat een samenspel dat leidt tot het behouden en/of verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

2. 2. Omgevingsaspecten

De omgevingsaspecten die in deze paragraaf aan de orde worden gesteld, zijn met name van belang bij nieuwe ontwikkelingen. Gezien het feit dat het voorliggende bestemmingsplan grotendeels conserverend van aard is wordt per thema kort ingegaan op de wetgeving en de gevolgen van de wetgeving op het plangebied.

2.2.1. Geluid

Wat betreft het verkeer valt het plangebied in de regio Skarsterlân-Noord van het "*Categoriseringsplan Skarsterlân*" (eindrapport 21 januari 2002). In het plangebied is het snelheidsregime van maximaal 30 km/uur reeds ingesteld. Op de wegen die een belangrijke ontsluitingsfunctie hebben, blijft de maximumsnelheid van 50 km/uur gehandhaafd. De situatie ten aanzien van de nieuwe "*Wet geluidhinder*" blijft ongewijzigd.

2.2.2. Water

In het kader van de “*Watertoets*” dient in bestemmingsplannen aandacht te worden besteed aan het thema ‘water’ in het plangebied en de gevolgen van het plan voor het water.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan geen ontwikkelingen in het plangebied mogelijk maakt, zal de waterhuishouding niet worden beïnvloed. Het water in de wijk wordt afgevoerd door middel van het bestaande rioolstelsel of via de natuurlijke weg.

2.2.3. Bodem

Ten aanzien van de bodem geeft de “*Signaleringskaart (mogelijke) bodemverontreiniging*” van de provincie Fryslân aan dat eind jaren tachtig en begin jaren negentig door bureau Oranjewoud diverse verkennende bodemonderzoek zijn verricht. In het plangebied is één plek aangegeven waar verontreiniging voorkomt. In dit geval betreft het een voormalige opslagtank voor diesel; deze locatie is gesaneerd.

Naast de specifieke onderzoeken heeft de gemeente tevens een *Bodemkwaliteitskaart 2006-2009* ontwikkeld. De kaart geeft ten aanzien van het plangebied geen aanleiding voor het verrichten van nader onderzoek.

2.2.4. Archeologie

De provincie Fryslân heeft de “*Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra*” (FAMKE), in het kader van het Verdrag van Malta en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) ter bescherming van de archeologische waarden, beschikbaar gesteld. De “*Steentijd-Bronstijd*”-kaart van de FAMKE geeft aan dat voor het zuidelijk deel van Skipsleat bij ingrepen groter dan 5000 m² een quickscan moet plaatsvinden, en voor het noordelijk deel van de wijk dient bij ingrepen groter dan 2500 m² een karterend onderzoek 2 te worden uitgevoerd. Op basis van de tweede kaart, “*IJzertijd-Middeleeuwen*”, adviseert de provincie om bij ingrepen groter dan 5000 m² een karterend onderzoek te verrichten. In verband met het conserverende karakter van het plan is nader onderzoek niet noodzakelijk.

2.2.5. Ecologie

Voor het thema ‘ecologie’ is aan te geven dat het plangebied niet in of nabij een zogenoemd “*Natura 2000-gebied*” of de “*Ecologische Hoofdstructuur*” ligt. In het kader van de gebiedsbescherming wordt dan ook geen belemmering verwacht ten aanzien van de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt (het betreft in dit geval slechts perceelsgebonden mogelijkheden). Wanneer gebouwen gesloopt (moeten) worden of wanneer andere (bouw)werkzaamheden plaats vinden, zal eerst gecontroleerd moeten worden of in het gebied ook vleermuizen- en/of zwaluwsoorten aanwezig zijn. Wanneer één of meer van deze soorten aanwezig is, is een ontheffing in het kader van de soortenbescherming volgens de “*Flora- en faunawet*” nodig. Werkzaamheden zullen plaats (moeten) vinden buiten de periode dat in het gebied kraamkolonies aanwezig zijn c.q. buiten de broedperiode.

2.2.6. Luchtkwaliteit

Op basis van de “*Meetregeling Luchtkwaliteit*” valt Skipsleat binnen de aangewezen zone “Noord”. Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit wordt gebruik gemaakt van de aangewezen vaste meetpunten binnen deze zone en de door Gedeputeerde Staten vastgestelde luchtverontreiniging. De omgeving van Joure voldoet aan de normen in het kader van het Besluit Luchtkwaliteit, die in 2007 is vervangen door de Wet Luchtkwaliteit.

2.2.7. Veiligheid

Externe veiligheid tracht de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie, over weg, water, spoor en door buisleidingen te beheersen. Op de provinciale “*Risicokaart*” zijn voor Skipsleat geen locaties of transportverbindingen aangegeven die een risicovormen.

2. 3. Conclusie

Ten aanzien van het beleid en de omgevingsaspecten doen zich in het plangebied geen bijzonderheden voor. Gezien de beperkte uitbreidingsmogelijkheden die het plan biedt en het conserverende karakter, is nader onderzoek niet noodzakelijk.

3. PLANUITGANGSPUNTEN

3. 1. Toelichting op het juridische systeem

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de tekst van de regels en in beeld op een plankaart. Plankaart en regels zijn één geheel en niet afzonderlijk leesbaar.

Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Het voorontwerp van het onderhavige plan dateerde van voor die tijd. Omdat dit voorontwerp onderwerp is geweest van Overleg en Inspraak, is er uit oogpunt van herkenbaarheid het bestemmingsplan zo beperkt mogelijk omgezet volgens de eisen van de nieuwe Wro.

Het plan is in verband met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro op een aantal essentiële onderdelen veranderd. Het betreft onder meer:

- het vervallen van de gebruiksbepaling en de strafbepaling. Deze zijn opgenomen in de nieuwe Wro;
- een gestandaardiseerde bepaling met betrekking tot het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling. De tekst hiervan is integraal overgenomen uit het nieuwe Bro;
- het vervallen van de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening. Bepalingen met betrekking tot bijvoorbeeld erf- en terreinafscheidingen die vooreerst aan de Bouwverordening konden worden overgelaten, worden nu in het bestemmingsplan geregeld;
- binnenplanse vrijstellingen worden nu ontheffingen genoemd.

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels, aanlegvergunningen en gebruiksregels opgenomen.

In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan hoogte, aard, nadere situering, etc. van gebouwen en bouwwerken.

In de regels is het mogelijk om daarnaast een aantal aanlegvergunningstelsel(s) op te nemen voor het uitvoeren van in de regels omschreven werkzaamheden. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels), naast de nieuw in de wet opgenomen algemene gebruiksbepaling, die gebruik in strijd met het bestemmingsplan verbiedt.

Digitalisering

Onderdeel van de nieuwe Wro is dat een bestemmingsplan moet worden opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is onder andere bedoeld om de burger via internet informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. Vanwege uitvoerbaarheidsproblemen, is deze digitaliseringsverplichting uitgesteld tot 1 januari 2010. Gelet hierop is het onderhavige bestemmingsplan nog primair opgezet als een analoog papieren bestemmingsplan. Wel zal het op internet beschikbaar worden gesteld in de vorm van een elektronisch document (PDF).

3. 2. Toelichting op de bestemmingen

▪ Groen

Het in de wijk aanwezige groen, dat van structuurbepalend belang is, is onder deze bestemming gebracht. Het groen heeft vooral een visuele waarde en dient om de kwaliteit van de woonomgeving te waarborgen. Bovendien zijn er in het plangebied op meerdere locaties speelvelden aanwezig die binnen de bestemming "Groen" zijn geregeld. De binnen de bestemming aanwezige kunstwerken zijn aangeduid.

Op en aangrenzend aan het speelterrein nabij de Vegelinswei is een wijzigingsgebied opgenomen om de nieuwe fierljeppbaan en de scoutingsactiviteiten (welke zullen worden verplaatst als gevolg van de ontwikkelingen in het kader van de aanleg van het plan Wyldehoarne III ten oosten van het plangebied Skipsleat) met een gebouwtje te kunnen realiseren.

Grenzend aan het manegeterrein is een 50 meter brede strook eveneens bestemd als "Groen". Deze groenstrook vormt als het ware een buffer tussen de manege en de woonbebouwing aan de overzijde van het water, en is daarom aangeduid als "bufferstrook". Met het oog op het voorkomen van hinder richting de bedoelde woningen is het permanent gebruik van de gronden binnen deze strook voor manegeactiviteiten, opslag van mest e.d. en parkeren niet toegestaan. De gronden mogen wel incidenteel worden gebruikt voor hippische evenementen.

Vanwege de geluidswal langs de Haskerveldweg zijn binnen de bestemming "Groen" ook geluidwerende voorzieningen opgenomen.

▪ Maatschappelijk

De voorzieningen in het plangebied, namelijk de 'zorgzone', zijn onder de bestemming "Maatschappelijk" gebracht. Het voor de maatschappelijke functie benodigde gebouw dient binnen het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Hiermee legt het bouwvlak de locatie van de gebouwen vast, hoewel hierbinnen nog wel enige ruimte is voor uitbreiding van de gebouwen. Bovendien kunnen de gebouwen via een ontheffing gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd.

De maximaal toegestane hoogte van het gebouw wordt in het bouwvlak op de plankkaart aangegeven en is afgestemd op de huidige situatie.

▪ **Recreatie - Manege**

Binnen het plangebied bevindt zich een manege. Een manege wordt gezien als recreatieve activiteit. De manege is immers gericht op de ontspanning en vrijetijdsbesteding van mensen. Daarom is deze onder de bestemming "*Recreatie*" gebracht.

De bestaande bebouwing van de manege is opgenomen in een bouwvlak. Het omliggende terrein behoort ook tot deze bestemming en mag worden gebruikt voor de uitoefening van het manegebedrijf. Een uitzondering geldt voor de bufferstrook die is geregeld onder de bestemming "*Groen*".

▪ **Recreatie - Volkstuinen**

Het volkstuinencomplex aan de Haskerveldweg is opgenomen in deze specifieke bestemming. Binnen de bestemming is het gebouwtje voor de opslag van materieel en materiaal eveneens opgenomen.

▪ **Tuin**

Door de aanwezigheid van gebouwen en overkappingen direct grenzend aan de openbare ruimte, ontstaat een rommelig en te volgebouwd straat- en bebouwingsbeeld. Dit is voornamelijk een gevolg van de bouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aan de voor- of (met name in hoeksituaties) zijkant van een woning.

Om dit te voorkomen is de bestemming "*Tuin*" opgenomen. Binnen deze bestemming is de bouw van gebouwen (met uitzondering van erkers) en overkappingen (carports e.d.) niet toegestaan. Deze bestemming is gelegd op basis van drie uitgangspunten:

- op een voorerf van een woning mogen geen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen vóór de voorgevel of, aan weerszijden van de woning, in het gebied vóór de denkbeeldige lijn op 3,00 meter achter de voorgevel worden gebouwd;
- op zijerven die direct grenzen aan de openbare ruimte mogen geen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, tenzij het zijerf grenst aan een bestemming "*Groen*";
- op achtererven van woningen mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Om toch nog enige flexibiliteit te bieden, is het wel toegestaan om, binnen de bestemming "*Tuin*", een hoofdgebouw te voorzien van een erker met een maximale diepte van 1,50 meter, waarbij overigens ook een relatie met de diepte van de tuin wordt gelegd. Tenslotte wordt ook een relatie met de breedte van de gevel van de woning gelegd.

Verder is een aantal ontheffingen opgenomen.

▪ **Verkeer**

Onder deze bestemming vallen alle wegen met een verkeersfunctie c.q. ontsluitende functie. In dit bestemmingsplan betreft dit alleen de Haskerveldweg.

Binnen deze bestemming staat niet de verblijfsfunctie maar de verkeersfunctie voorop. De inrichting van de weg is hier ook op afgestemd.

▪ **Verkeer - Verblijf**

Deze bestemming heeft betrekking op alle woonstraten in Skipsleat, en voor een deel ook op (fiets)paden. Naast straten en paden vallen hier, in beperkte mate, ook parkeer-, groen-, speelvoorzieningen onder. Uitgangspunt is dat de openbare (verblijfs)functie ten dienste staat van de woonomgeving. De bestemming biedt ruimte voor zowel herinrichtingsmaatregelen als verbeteringen van de verkeersveiligheid van de woonstraten.

▪ **Water**

De bestemming "Water" is gegeven aan van betekenis zijnde waterpartijen en waterlopen in het plangebied, met de bijbehorende bermen en beplanting, bruggen, duikers en/of dammen en dergelijke.

Tussen de wijk Skipsleat en het plan Wyldehoarne wordt een nieuwe brug aangelegd die bedoeld is voor wandel- en fietsverkeer. De locatie van de brug is aangeduid op de plankaart. Voor deze brug geldt tevens een afwijkende hoogtebepaling.

Verder is een specifieke bepaling opgenomen voor een aantal kunstwerken die aanwezig zijn in de wijk.

▪ **Wonen - 1, - 2 en - 3**

Algemene uitgangspunten

In beperkte mate zijn binnen de bestemming "Wonen", woonstraten, paden, parkeer- en groenvoorzieningen ondergebracht. Dit betreft de gronden die tot de directe omgeving van de woning behoren. De omgevingsfuncties staan dan ook ten dienste van de woonfunctie.

De bouwregels voor de hoofdgebouwen zijn er op gericht de bestaande bebouwingskenmerken te handhaven. De bouwvlakken rondom de woningen zijn in de meeste gevallen vrij precies om de woningen zelf gelegd. Dit is gedaan om te voorkomen dat woningen op een te grote schaal of op ongewenste locaties worden uitgebreid. Dit uitgangspunt betekent dat de meeste woningen een individueel bouwvlak hebben gekregen. In enkele gevallen is, onder andere in verband met het kaartbeeld, gekozen om toch meerdere woningen in één bouwstrook onder te brengen. Door het maximum aantal woningen én het maximaal aantal aaneen te bouwen woningen vast te leggen, wordt voorkomen dat er binnen deze bouwstroken een ongewenst verdichting ontstaat.

Hoewel een uitbreiding van het hoofdgebouw zelf, in verband met het ruimtelijke beeld, in principe niet gewenst is, biedt het voorliggende bestemmingsplan voldoende mogelijkheden voor uitbreiding van het woonoppervlak. Ten eerste kan een hoofdgebouw onder voorwaarde via ontheffing buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Naast hoofdgebouwen zijn verder ook aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan. Voor deze verschillende bouwwerken zijn ook verschillende bouwregels opgenomen.

Het verschil tussen hoofdgebouwen enerzijds en aan- en uitbouwen en bijgebouwen anderzijds is puur ruimtelijk bepaald en niet functioneel. Bij bijgebouwen moet het gaan om vrijstaande gebouwen, waarin overigens niet mag worden gewoond. Aan- en uitbouwen zijn direct verbonden met het hoofdgebouw, maar wel ruimtelijk ondergeschikt aan dat hoofdgebouw. Deze ruimtelijke ondergeschiktheid kan zich in diverse factoren uiten, zoals de situering (teruggerooid ten opzichte van het hoofdgebouw), afmetingen (lager en kleiner dan het hoofdgebouw), constructie en/of materiaalgebruik.

Bij iedere bouwaanvraag dient steeds te worden beoordeeld of er sprake is van een aan- of uitbouw of dat het gaat om een vergroting van een hoofdgebouw. Om die reden zijn er in artikel 1 van de regels begripsbepalingen opgenomen. Als op basis van die begrippen geconcludeerd wordt dat er sprake is van een aanbouw/uitbouw, kan en mag dan ook alleen aan de bepalingen voor aan-/uitbouwen getoetst worden.

Een uitbreiding van een hoofdgebouw, die ruimtelijk ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, is in de zin van de begripsbepalingen een aanbouw/-uitbouw en kan vervolgens niet op basis van de bouwregels als hoofdgebouw worden aangemerkt. Omdat de functionele ondergeschiktheid niet van belang is, maakt het niet uit ten behoeve waarvan de vergroting van de woning plaatsheeft. Het gebruik moet wel altijd in overeenstemming zijn met de woonfunctie. Hierop wordt een uitzondering gemaakt ten aanzien van vrijstaande bijgebouwen, in die zin dat hierin niet gewoond mag worden.

Tenslotte zijn ook overkappingen apart genoemd en voorzien van bouwregels. Overkappingen zijn die bouwwerken die niet als gebouw kunnen worden aangemerkt (ze hebben slechts één of in het geheel geen wanden), omdat het dan bijgebouwen zouden zijn. Omdat ze wel functioneren ten dienste van de woonfunctie, worden bijgebouwen en overkappingen in de Woningwet van elkaar onderscheiden. Het bestemmingsplan sluit hierop aan omdat dan ook bij de oppervlaktebepalingen rekening gehouden kan worden met aanwezige overkappingen, die veelal eenzelfde uitstraling, gebruik en ruimtelijke invloed hebben als de bijgebouwen.

In verband met het voorkomen van een rommelig straat- en bebouwingsbeeld moet bij het bouwen van overkappingen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen een afstand tot de weg in acht worden genomen. Dit wordt grotendeels bepaald door de ligging van de bestemming "Tuin".

Door deze bepaling ten aanzien van de situering wordt de ruimtelijke ondergeschiktheid ten opzichte van hoofdgebouwen benadrukt. Er is voor kleine aan- en uitbouwen en overkappingen een ontheffingsmogelijkheid in het plan (overigens in de bestemming "Tuin") opgenomen, voor het bouwen van een dergelijke bouwwerk op een afstand van minimaal 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel.

Hierbij is bepaald dat de afstand van deze bouwwerken tot de naar de weg gekeerde gevel ten minste gelijk moet zijn aan (of groter moet zijn dan) de breedte van het een aan- of uitbouw of overkapping. Is een aan- of uitbouw of overkapping dus 2 meter breed, dan dient deze minstens 2 meter achter de naar de weg gekeerde gevel geplaatst te worden. Gaat het om een aan- of uitbouw of overkapping van 2,5 meter breed, dan geldt een afstandsmaat van 2,5 meter, enzovoort.

Naast regels ten aanzien van de situering, zijn ook bouwregels ten aanzien van de hoogte opgenomen voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Zo geldt voor een aan- of uitbouw dat de bouwhoogte altijd minimaal 1 meter lager moet zijn dan het hoofdgebouw, met een maximum van 7 meter. Heeft een hoofdgebouw bijvoorbeeld een bouwhoogte van 6 meter, dan mag een aan- of uitbouw maximaal 5 meter hoog zijn.

Is het hoofdgebouw echter 8 meter of hoger, dan mag de aan- of uitbouw nooit hoger zijn dan 7 meter. Dit in verband met de vereiste ruimtelijke ondergeschiktheid. De goothoogte van aan- of uitbouwen dient aan te sluiten bij de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw en mag daar 0,25 meter bovenuit steken. Deze worden immers tegen het hoofdgebouw aan gebouwd en dienen ook aan dat hoofdgebouw gerelateerd te worden. Gemiddeld zal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw op circa 3 meter liggen. Een aan- of uitbouw mag in dat geval 3,25 meter hoog worden gebouwd. Is de hoogte van de begane grondlaag 3,50 meter, dan mag de aan- of uitbouw 3,75 meter hoog zijn, enzovoort. De hoogte van een aan- of uitbouw mag, ook al is de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw hoger dan 4 meter, echter nooit meer dan 4 meter bedragen. Deze specifieke hoogtebepalingen voor aan- of uitbouwen zijn opgenomen om te voorkomen dat een aan- of uitbouw een te forse bouw-massa krijgt ten opzichte van een hoofdgebouw.

Voor de (vrijstaande) bijgebouwen geldt dat deze, omdat ze geheel los staan van het hoofdgebouw, een maximale goothoogte van 3 meter mogen hebben en een bouwhoogte van 7 meter (met uitzondering van bijgebouwen in de bestemming "Wonen - 1", deze mogen niet hoger zijn dan de woning). Voor overkappingen tenslotte is een maximale hoogtemaat van 3 meter opgenomen.

Vervolgens is, om volgebouwde erven te voorkomen, de gezamenlijke oppervlakte voor de overkappingen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen op een maximum van 50 m² gesteld. Hierbij wordt tevens een relatie gelegd met de oppervlakte van het bouwperceel en het hoofdgebouw. Ten aanzien van het oppervlak van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen zijn enkele ontheffingen opgenomen. Zo mag, met inachtneming van de hiervoor genoemde criteria, de gezamenlijke oppervlakte worden vergroot tot 70 m².

Bovendien mag, wanneer dit noodzakelijk is voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een hobbymatige functie, de oppervlakte worden vergroot tot maximaal 100 of 150 m². Ook hier gelden weer de hiervoor genoemde criteria als voorwaarden.

In de bestemming is tenslotte ook een regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opgenomen. Deze bouwwerken mogen 5,00 meter hoog zijn, uitgezonderd de erf- en terreinafscheidingen. Deze mogen achter de naar de weg gekeerde gevel 2,00 meter hoog zijn en daarvóór slechts 1,00 meter.

Een deel van de woningen ligt aan het water. In verband met de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied en de daarbijbehorende wens om de oevers vrij van bebouwing te houden, is een bebouwingsvrije oeverzone langs het aanwezige water gewenst. Daarom is een bepaling opgenomen dat er geen bouwwerken op een afstand van minder dan 5,00 meter ten opzichte van de bestemming "Water" mogen worden gebouwd. Voor woningen die dicht op de oever zijn gelegen is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen om bebouwing nabij de oever mogelijk te maken.

Wonen - 1

Deze bestemming heeft, naast de algemene uitgangspunten, specifiek betrekking op de woningen in het plangebied die bestaan uit één bouwlaag met kap. De dakhelling mag hierbij variëren tussen minimaal 30° en maximaal 60°. De bouwregels voor de hoofdgebouwen zijn erop gericht de bestaande bebouwingskenmerken te handhaven. De goothoogte mag dan ook maximaal 3,50 meter bedragen.

Wonen - 2

Naast de algemene uitgangspunten heeft deze bestemming betrekking op de woningen in het plangebied die bestaan uit twee bouwlagen met een aangepaste kap, of uit 3 lagen met een plat dak (specifieke architectonische ontwerpen). Voor deze woningen is alleen een maximale bouwhoogte geregeld.

Wonen - 3

De woningen met de bestemming "Wonen - 3" bestaan uit twee bouwlagen met kap. Bij deze woningen met een volledige kap mag de dakhelling variëren tussen minimaal 30° en maximaal 60° en geldt een maximale goothoogte van 6,50 meter.

▪ *Wonen - Woongebouw*

In het plangebied zijn temidden van de grondgebonden woningen enkele complexen met meerdere woningen aanwezig. Deze complexen zijn bestemd als "Wonen - Woongebouw". Ook hier zijn weer de omgevingsfuncties die ten dienste staan van de woonfunctie, zoals wegen, woonstraten, paden, parkeer- en groenvoorzieningen, binnen de bestemming gebracht. De complexen binnen deze bestemming beschikken over verschillende goot- en bouwhoogtes. Daarom zijn deze hoogtes aangegeven op de plankaart.

4. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid, is voor dit bestemmingsplan grotendeels niet relevant. Het betreft immers een conserverende regeling, waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd.

Ten aanzien van het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan zal, overeenkomstig de *gemeentelijke "Inspraakverordening"*, gelegenheid tot Inspraak worden geboden. De resultaten van de Inspraak worden in het bestemmingsplan opgenomen en van commentaar voorzien.

Het door de gemeente opgestelde *"Integrale vergunningen-, toezicht- en handhavingsprogramma 2007 - 2008"* geeft inzicht in de handhavingsmogelijkheden, het bestaande en het gewenste handhavingsniveau. Voor de inhoud van het handhavingsbeleid kan hier korthedshalve worden verwezen naar het genoemde programma. Ten aanzien van de handhaving zijn de diverse kwaliteitshandboeken van toepassing.

5. INSPRAAK EN OVERLEG

5. 1. Overleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de volgende instanties:

1. De Commissie van Overleg (CvO) met daarin vertegenwoordigd:
 - het Hoofd van de Afdeling Ruimtelijke Plannen van de hoofdgroep Maatschappij en Omgeving van de Provincie Fryslân;
 - de procedure-coördinator van de Afdeling Ruimtelijke Plannen van de hoofdgroep Maatschappij en Omgeving van de Provincie Fryslân;
 - de Directeur van de directie Noord van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit;
 - de Inspectie VROM (Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu) van Noord-Nederland;
 - de Hoofdingenieur-Directeur van Rijkswaterstaat, directie Noord-Nederland;
 - de Rijksconsulent van Economische Zaken;
 - de consulent regio noord/oost van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
2. Wetterskip Fryslân te Leeuwarden;
3. Brandweer Fryslân te Leeuwarden;
4. de NV Nederlandse Gasunie, Gastransport Services, district Noord te Deventer;
5. KPN Telecom te Apeldoorn;
6. de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek te Amersfoort;
7. Nuon Infraspacials te Leeuwarden;
8. KPN Telecom Netwerkdiensten, afdeling UTN Straalverbindingen te Apeldoorn;
9. het Ministerie van Defensie, dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, district Noord te Zwolle.

Alle ingekomen schriftelijke reacties zijn als bijlagen aan het plan toegevoegd. De reactie van de provinciale dienst wordt hierna afzonderlijk van commentaar voorzien. Enkele instanties hebben bericht dat het plan hen geen aanleiding gaf tot het maken van opmerkingen of hebben niet gereageerd. Ten aanzien van de reacties van het Wetterskip en de Brandweer merken wij in algemene zin op dat in de plantoelichting de aspecten water en veiligheid nader worden verduidelijkt.

Ad 1. Commissie van Overleg / provinciale dienst.

Inhoud reactie:

Op 1 juli 2008 is zoals bekend de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. In verband hiermee is in de vergadering van 3 juli jl. besloten de Commissie van Overleg (CvO) op te heffen. Over de voorontwerpplannen die vóór 1 juli aan de CvO zijn aangeboden voor overleg ex artikel 10 Bro zal een bilateraal advies worden uitgebracht.

Dit geldt ook voor het door u op 29 mei 2008 aan de CvO aangeboden voorontwerpplan "Joure - Skipsleat". Het provinciale advies voor plannen die worden ontvangen ná 1 juli 2008 zal niet ambtelijk, maar bestuurlijk zijn. Over plannen voor 1 juli 2008 zal een advies van de provinciale dienst worden uitgebracht.

De dienst adviseert u het plan op onderdelen (bijvoorbeeld het gestelde in artikel 3.6 over de wijzigingsprocedure) te actualiseren in verband met de in werking getreden nieuwe Wro.

Voor het overige kan de dienst in stemmen met het plan.

Reactie burgemeester en wethouders:

In verband met de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) per 1 juli 2008 zal bij de opstelling van het definitieve ontwerpbestemmingsplan de nieuwe wet- en regelgeving worden toegepast. Zo is de wijzigingsprocedure als bedoeld in artikel 11 van de Wet op Ruimtelijke Ordening (oud) vervangen door de wijzigingsbevoegdheid overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (nieuw).

Een en ander houdt ook in dat in de Wet ruimtelijke ordening de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling zijn neergelegd, zodat deze niet meer behoeven te worden opgenomen in de planregels. Tevens is de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening onder de nieuwe Wro vervallen. Deze bepaling wordt niet meer opgenomen in de planregels.

De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en systematiek enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke wijze van opstellen.

5. 2. Inspraak

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 20 juni 2008 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestond om mondeling en/of schriftelijk te reageren.

Er zijn (gelijkluidende) reacties ontvangen van:

- de heer L.D. de Zee en R.M.C. Huitema, Martrihoeve 26, 8502 CZ Joure, brief van 27 juli 2008;
- de heer G. Tadema en mevrouw J. Fekken, Martrihoeve 28, 8502 CZ Joure, brief van 30 juli 2008;
- de heer S. Talman en mevrouw H. Zoetendal, Martrihoeve 24, 8502 CZ Joure, brief van 29 juli 2008;
- de heer H.J. Welles en mevrouw A.M. Visser, Martrihoeve 18, 8502 CZ Joure, brief van 29 juli 2008;
- de heer K. de Vries, Martrihoeve 22, 8502 CZ Joure, brief van 30 juli 2008.

De ingekomen reacties en de antwoordbrieven van Burgemeester en Wethouders zijn opgenomen in de bijlagen. De reacties geven geen aanleiding om het plan aan te passen.

===

BIJLAGE 1

Overlegreacties

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
snekertrekweg 1
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
e-mail: provincie@fryslan.nl

GEM. SKARSTERLÂN	
Class.nr.:	-173121
Ontv.:	22 JUL 2008
Nr.	2008.4772
Rappel.	26/8

Leeuwarden, 21 juli 2008
Verzonden, 21 JULI 2008

Ons kenmerk : 00775534
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : T. de Jong / (058) 292 52 42 of t.dejong@fryslan.nl
Uw kenmerk : 0802803.dgz
Bijlage(n) :

Onderwerp : Advies voorontwerpplan Joure Skipsleat

Geacht college,

Op 1 juli 2008 is zoals bekend de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening in werking getreden. In verband hiermee is in de vergadering van 3 juli jl. besloten de Commissie van Overleg (CvO) op te heffen. Over de voorontwerpplannen die vóór 1 juli aan de CvO zijn aangeboden voor overleg ex artikel 10 Bro zal een bilateraal advies worden uitgebracht. Dit geldt ook voor het door u op 29 mei 2008 aan de CvO aangeboden voorontwerpplan 'Joure Skipsleat'. Het provinciale advies voor plannen die worden ontvangen ná 1 juli 2008 zal niet ambtelijk, maar bestuurlijk zijn. Over plannen voor 1 juli 2008 zal een advies van de provinciale dienst worden uitgebracht.

De dienst adviseert u het plan op onderdelen (b.v. het gestelde in artikel 3.6 over de wijzigingsprocedure) te actualiseren in verband met de inwerking getreden nieuwe WRO. Voor het overige kan de dienst instemmen met het plan.

Hoogachtend,

Namens de provinciale dienst,

(a.)

drs. M.H.J. Stijnen
Hoofd Afdeling Ruimte

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

GEM. SKARSTERLÂN			
Class.nr.: -1.731.21			
Ontv.:	10 JUL 2008	VRIJE GZA	
Nr. 2008.4519			
Rappel.	16/8		

VROM-Inspectie
Regio Noord
afdeling Overheden

Cascadeplein 10
Postbus 30020
9700 RM Groningen

Telefoon 050 - 599 27 00
Fax 050 - 599 26 99
vin@minvrom.nl
www.vrom.nl

**Advies artikel 3.1.1 Bro: Voorontwerp-bestemmingsplan Joure - Skipsleat
(gemeente Skarsterlân).**

Datum
- 8 JULI 2008

Kenmerk
HNI/2008.065458/es

Afschrift aan
Provincie Fryslân

Uw brief
28 mei 2008

Uw kenmerk
08052803.dgz

Geacht college,

In het kader van het advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening meld ik u dat de rijksdiensten de volgende opmerkingen hebben bij het voorontwerp-bestemmingsplan Joure - Skipsleat.

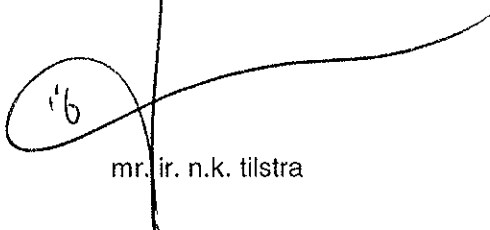
VROM-Inspectie Noord

Externe veiligheid

Ik constateer dat u in de toelichting verwijst naar de provinciale risicokaart. Op basis daarvan concludeert u dat er in/nabij het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Ik wil opmerken dat op de provinciale risicokaart de buisleidingen en transportroutes gevaarlijke stoffen niet vermeld staan. Ik adviseer u dan ook om bij het beoordelen van het voorkomen van risicobronnen ook hier aandacht aan te besteden. Overigens wil ik opmerken dat er volgens mijn informatie in/nabij het plangebied geen buisleidingen en transportroutes gevaarlijke stoffen voorkomen.

Een afschrift van deze brief heb ik verzonden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân.

Namens de rijksdiensten,
Hoogachtend,
de inspecteur,



mr. ir. n.k. tilstra



W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

Gemeente Skarsterlân
T.a.v. de heer G. Zaal
Postbus 101
8500 AC JOURE

GEM. SKARSTERLÂN	
Gedacht:	-1.731,21
Ontv:	12 JUN 2008
Nr.	2008,3838
Recep:	12/7

VERZONDEN 11 JUNI 2008

Leeuwarden, 9 juni 2008
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WFN0807869
Tel: (058) 292 2719/A. Galama/as

Afdeling Beleid en Plannen
Uw kenmerk:

Onderwerp:

Watertoets voorontwerpbestemmingsplannen Joure - Skipsleat en Joure - Zuid.

Geachte heer Zaal,

Deze brief wordt verzonden naar aanleiding van uw brief van 2 juni 2008, waarin u vraagt om een watertoets in het kader van een artikel 10(bestemmingsplan) BRO procedure. Deze brief vormt het wateradvies voor de voorontwerpbestemmingsplannen Joure - Skipsleat en Joure - Zuid.

Met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan Joure - Skipsleat willen wij de volgende opmerkingen maken.

De waterparagraaf op bladzijde 3 van de toelichting, is in de huidige vorm niet erg veel zeggend. Wij stellen voor om de volgende punten op te nemen. Ten eerste zou er kunnen worden vermeld dat er gestreefd wordt om zoveel mogelijk schoon water af te koppelen om het zuiveren van onnodig veel water bij de RWZI te voorkomen. Ook kan er vermeld worden dat er bij toekomstige plannen waarin water een rol speelt, in een vroeg stadium overleg gepleegd zal worden met Wetterskip Fryslân. Ten derde kan nog vermeld worden dat bij verbouwingen, zo mogelijk, geen gebruik wordt gemaakt van uitlogende materialen, die het oppervlaktewater kunnen verontreinigen.

In de voorschriften, artikel 11, "Water", worden enkele voorwaarden en mogelijkheden genoemd. Hieraan kan worden toegevoegd dat de Keur van Wetterskip Fryslân onverminderd van kracht blijft, bij alle werken in, op, onder of nabij watergangen. Dat geldt ook als de ontwikkeling binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplannen valt.

In de voorschriften ontbreekt ook de voorwaarde dat voorkomen dient te worden dat uitlogende materialen worden gebruikt. Of dat minimaal alternatieven in ogenschouw genomen dienen te worden.

Met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan Joure - Zuid willen wij de volgende opmerkingen maken.

In de waterparagraaf van bladzijde 11, kan worden opgenomen dat er geen oppervlak aan open water mag verdwijnen. Ook kan hier worden vermeld dat het beleid van Wetterskip Fryslân is dat 10% van de toename van het verharde oppervlak gecompenseerd dient te worden in de vorm van open water. Dit om voldoende berging in het gebied te waarborgen.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23

4

- 2 -

Verder kan nog aan de paragraaf worden toegevoegd dat Wetterskip Fryslân bij plannen in het gebied die betrekking hebben op water, in een vroeg stadium zal worden betrokken.

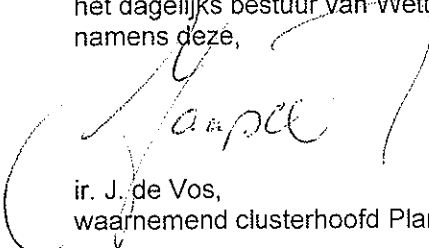
Wat de voorschriften, artikel 25, "Water" betreft willen wij verwijzen naar de opmerking die wij maakten bij het voorontwerpbestemmingsplan Joure – Skipsleat.

Door de geplaatste opmerkingen mee te nemen in de planvorming zullen de bestemmingsplannen met betrekking tot water waardevoller zijn.

Wij hopen u op deze wijze voldoende te hebben geïnformeerd en wachten uw reactie met belangstelling af.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,



ir. J. de Vos,
waarnemend clusterhoofd Plannen.

BRANDWEER

Fryslân

BRANDWEER FRYSLÂN	
-173121	
DATE	23 JUN 2008
NR.	2008.4154
Regio	30/7
Postbus 612	



Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

8901 BK LEEUWARDEN
Aldlânsdyk 11
8934 AA LEEUWARDEN
Tel. (058) 299 66 99
Fax (058) 299 66 90
www.brandweefryslan.nl
info@brandweefryslan.nl
BTW-nummer: NL 8173.71.072.B01
Banknummer: 28.51.28.647

Datum	23 juni 2008	Behandeld door	T.J. van Dijken
Onze referentie	BRWU08/55	Doorkiesnummer	058 – 299 66 74
Uw referentie	08052804.dgz	E-mail	t.vandijken@brandweefryslan.nl
Uw brief van	28 mei 2008	Bijlagen	-

Onderwerp Artikel 10 Bro-overleg met betrekking tot voorontwerp bestemmingsplan "Joure-Skipsleat".

Geacht College,

Op 30 mei 2008 heeft u ten behoeve van het overleg ingevolge artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan ons het bestemmingsplan "Joure-Skipsleat" toegezonden - ingeboekt onder nummer BRWU08/80 - met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij deze voorontwerp bestemmingsplannen opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRNVGS) en de circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen op het plangebied van invloed zijn.

Voor advies inzake de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van (zwaar) ongeval in het plangebied verwijzen wij u door naar uw gemeentelijke brandweer. Op 28 juni 2007 heeft de heer E. Dijkstra van Afdeling Brandweer een memo ten aanzien van de bestrijdbaarheid in 'Skipsleat' opgesteld ter attentie van de heer G. Zaaij van Afdeling Ruimte.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met mevrouw ing. T.J. van Dijken van de afdeling Risicobeheersing, te bereiken via 058 - 299 66 74.

Een afschrift van deze brief zenden wij ter kennisname aan de heer G. Sjoerdsma, commandant van brandweer Skarsterlân.



Meiïnoar foarút



BRANDWEER

Fryslân

Wij gaan er vanuit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend
namens het dagelijks bestuur van de Hulpverleningsdienst

ir. E. Boetes MCDM
hoofd afdeling Risicobeheersing



Meiïnoar foarút

Gemeente Skarsterlân Joure
 Het College van Burgemeester en Wethouders
 T.a.v. de heer G. Zaal
 Postbus 101
 8500 AC JOURE

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19
 9700 MA Groningen
 Concourslaan 17
 T (050) 521 91 11
 F (050) 521 19 99
 E communicatie@gasunie.nl
 BTW NL007239348B01
 Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum 14 juli 2008
 Door kiesnummer (0570) 69 62 38
 Ons kenmerk TAJ0 B.08.4360
 Uw kenmerk 08052804.dgz
 Onderwerp Ontwerp-bestemmingsplan Joure - Skipsleat

Geachte heer Zaal,

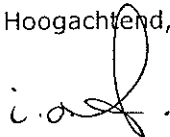
Naar aanleiding van uw brief d.d. 29 mei 2008, waarmee u ons bovengenoemd (voor)ontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 BRO 1985 deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

Het voornoemde voorontwerpplan is getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge-druk-aardgastransportleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen. Waarschijnlijk zal genoemde circulaire al in 2008 worden opgevolgd door een tijdelijke, nieuwe circulaire tot het moment dat voornoemde AMvB in werking is getreden.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van onze leiding(en) valt. Daarmee staat vast dat de leiding(en) geen invloed heeft (hebben) op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending retourneren wij hierbij het (voor)ontwerp-bestemmingsplan.

Hoogachtend,



Alice Flierman

Bijlage: als genoemd

GEM. SKARSTERLAN			
Class.nr.: -173121			
Ontv.:	15 JUL 2008	OLSC GZA	
Nr. 2008.4612			
Rappol.	19/8		

BIJLAGE 2

**Inspiraakreacties
en antwoordbrieven**

L.D. de Zee en R.M.C Huitema
Martrihoeve 26
8502 CZ JOURE

Burgemeester en wethouders van de gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

GEME. SKARSTERLÂN	
Class.nr.:	- 1.731.21
Ontv.:	31 JUL 2008
Nr.	2008.4921
Rappel.	4/9
	Visie gza

Joure, 27 juli 2008

Betreft: reactie op voorontwerpbestemmingsplan Joure – Skipsleat (actualisatie)

Geacht college,

In Skarsterlânijis nummer 25 van 20 juni jl. wordt de actualisatie van voorontwerpbestemmingsplan Joure – Skipsleat genoemd. Er is hier onder meer sprake van verplaatsing van de bestaande fierljepbaan en de scoutingactiviteiten naar een nieuw terrein aan de Vegelinsweg.

Het momenteel door de fierljepvereniging en scouting gebruikte terrein zou hierdoor de bestemming "wonen" kunnen krijgen. Dit laatste geldt ook voor het overige terrein aan het "Jouster strandje". Al deze terreinen hebben momenteel de bestemming "recreatie" of "groen".

Voor zover nodig, maken we hierbij bezwaar tegen de eerder aangekondigde nieuwe bestemming van de terreinen aan het "Jouster strandje". De nieuwe bestemming doet afbreuk aan de kwaliteit van de woonomgeving; voorts is er door toename van het aantal woningen juist meer behoefte aan recreatiemogelijkheden en groen in de onmiddellijke omgeving.

Hoogachtend,


L.D. de Zee


R.M.C. Huitema

G.Tadema en J.Fekken
Martrichoeve 28
8502 CZ JOURE

Burgemeester en wethouders van de gemeente Skasterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

GEH. SKASTERLÂN				
Class.nr.: -1.731.21				
Ontv.: 31 JUL 2008				Visie gze
Nr. 2008.4908				
Rappel.	4/9			

Joure , 30 juli 2008

Onderwerp: reactie op voorontwerpbestemmingsplan Joure – Skipsleat (actualisatie)

Geacht college,

In Skasterlânjijs nummer 25 van 20 juni jl. wordt de actualisatie van voorontwerpbestemmingsplan Joure – Skipsleat genoemd. Er is hier onder meer sprake van verplaatsing van de bestaande fierljepbaan en de scoutingactiviteiten naar een nieuw terrein aan de Vegelinsweg.

Het momenteel door de fierljep vereniging en scouting gebruikte terrein zou hierdoor de bestemming “wonen”krijgen. Dit laatste geldt ook voor het overige terrein aan het “Jouster strandje”. Al deze terreinen hebben momenteel de bestemming “recreatie”of “groen”.

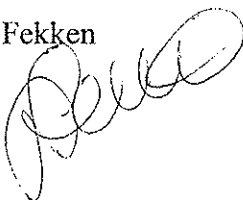
Voor zover nodig, maken wij hierbij bezwaar tegen de eerder aangekondigde nieuwe bestemming van de terreinen aan het “Jouster strandje”. De nieuwe bestemming doet afbreuk aan de kwaliteit van de woonomgeving; voorts is er door toename van het aantal woningen juist meer behoefte aan recreatiemogelijkheden en groen in de onmiddellijke omgeving.

Hoogachtend,

G.Tadema



J.Fekken



S. Talman en H. Zoetendal
 Martrihoeve 24
 8502 CZ JOURE

Burgemeester en wethouders van de gemeente Skarsterlân
 Postbus 101
 8500 AC JOURE

GEM. SKARSTERLÂN				
Class.nr.: -1.731.21				
Ontv.:	31 JUL 2008			Viste gza
Nr.	2008.4911			
Rappel.	4/9			

Joure, 29 juli 2008

Onderwerp: reactie op voorontwerpbestemmingsplan Joure – Skipsleat (actualisatie)

Geacht college,

In Skarsterlân's nummer 25 van 20 juni jl. wordt de actualisatie van voorontwerpbestemmingsplan Joure – Skipsleat genoemd. Er is hier onder meer sprake van verplaatsing van de bestaande fierljepbaan en de scoutingactiviteiten naar een nieuw terrein aan de Vegelinsweg.

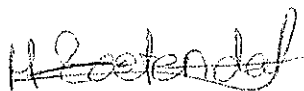
Het momenteel door de fierljep vereniging en scouting gebruikte terrein zou hierdoor de bestemming "wonen" kunnen krijgen. Dit laatste geldt ook voor het overige terrein aan het "Jouster strandje". Al deze terreinen hebben momenteel de bestemming "recreatie" of "groen".

Voor zover nodig, maken we hierbij bezwaar tegen de eerder aangekondigde nieuwe bestemming van de terreinen aan het "Jouster strandje". De nieuwe bestemming doet afbreuk aan de kwaliteit van de woonomgeving; voorts is er door toename van het aantal woningen juist meer behoefte aan recreatiemogelijkheden en groen in de onmiddellijke omgeving.

Hoogachtend,



S. Talman



H. Zoetendal

H.J. Welles en A.M. Visser
Martrihoeve 18
8502 CZ JOURE

Burgemeester en wethouders van de gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

GEM. SKARSTERLÂN				
Class.nr.: -1.731.21				
Ontv.: 31 JUL 2008				Visse gza
Nr. 2008.4909				
Flappet. 4/9				

Joure, 29 juli 2008

Onderwerp: reactie op voorontwerpbestemmingsplan Joure – Skipsleat (actualisatie)

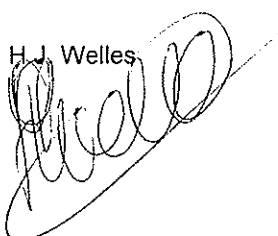
Geacht college,

In Skarsterlânnummer 25 van 20 juni jl. wordt de actualisatie van voorontwerpbestemmingsplan Joure – Skipsleat genoemd. Er is hier onder meer sprake van verplaatsing van de bestaande fierljepbaan en de scoutingactiviteiten naar een nieuw terrein aan de Vegelinsweg.

Het momenteel door de fierljep vereniging en scouting gebruikte terrein zou hierdoor de bestemming "wonen" kunnen krijgen. Dit laatste geldt ook voor het overige terrein aan het "Jouster strandje". Al deze terreinen hebben momenteel de bestemming "recreatie" of "groen".

Voor zover nodig, maken we hierbij bezwaar tegen de eerder aangekondigde nieuwe bestemming van de terreinen aan het "Jouster strandje". De nieuwe bestemming doet afbreuk aan de kwaliteit van de woonomgeving; voorts is er door toename van het aantal woningen juist meer behoefte aan recreatiemogelijkheden en groen in de onmiddellijke omgeving.

Hoogachtend,

H.J. Welles


A.M. Visser


Aan:
burgemeester en wethouders van Skarsterlân,
postbus 101,
8500 AC Joure.

5

GEM. SKARSTERLÂN				
Class.nr.: -1.731.21				
Ontv.: 30 JUL 2008			VISCIE GZA	
Nr. 2000 4895				
Rappel.	3/9			

Joure, 30 juli 2008

Betreft: reactie op voorontwerpbestemmingsplan Joure – Skipsleat (actualisatie)

Geacht college,

In Skarsterlân's nummer 25 van 20 juni jl. wordt de actualisatie van voorontwerpbestemmingsplan Joure – Skipsleat genoemd. Er is hier onder meer sprake van verplaatsing van de bestaande fierljepbaan en de scoutingactiviteiten naar een nieuw terrein aan de Vegelinsweg.

Het momenteel door de fierljep vereniging en scouting gebruikte terrein zou hierdoor de bestemming "wonen" kunnen krijgen. Dit laatste geldt ook voor het overige terrein aan het "Jouster strandje". Al deze terreinen hebben momenteel de bestemming "recreatie" of "groen".

Voor zover nodig, maak ik hierbij bezwaar tegen de eerder aangekondigde nieuwe bestemming van de terreinen aan het "Jouster strandje". De nieuwe bestemming doet afbreuk aan de kwaliteit van de woonomgeving; voorts is er door toename van het aantal woningen juist meer behoefte aan recreatie-mogelijkheden en groen in de onmiddellijke omgeving.

Hoogachtend,



K. de Vries
Martrihoeve 22
8502 CZ Joure



gemeente
Skarsterlân
Joure

Postadres
Postbus 101
8500 AC Joure

Bezoekadres
Herema State 1, Joure
t (0513) 481 234
f (0513) 413 684
info@skarsterlan.nl
www.skarsterlan.nl

De heer L.D. de Zee en mevrouw R.M.C. Huitema
Martrihoeve 26
8502 CZ JOURE

27 oktober 2008, kenmerk 2008.4921.ggz
In behandeling bij de heer G. Zaal, doorkiesnummer (0513) 481 384
Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Skipsleat (actualisatie)

Geachte heer en mevrouw,

Naar aanleiding van uw schriftelijke inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Joure-Skipsleat (actualisatie), delen wij u het volgende mee.

U schrijft dat u voor zover nodig bezwaar maakt tegen de eerder aangekondigde nieuwe bestemming van de terreinen aan het Joustter strandje, omdat deze nieuwe bestemming afbreuk doet aan de kwaliteit van de woonomgeving. Door toename van het aantal woningen is er volgens u juist meer behoefte aan recreatiemogelijkheden en groen in de onmiddellijke omgeving.

Zoals u weet, maakt een nieuwe bestemming voor de ontwikkeling van strandkavels nabij het strandje geen deel uit van het voorontwerpbestemmingsplan voor Skipsleat. Dat gebied is betrokken in het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan Wyldehoarne 3/3a (noordwest), waarvoor de vaststellingsprocedure gaande is. In dat kader vindt de behandeling plaats van de diverse zienswijzen omtrent de voorgenomen ontwikkeling van het gebied nabij het strand.

U ontvangt hierover afzonderlijk bericht.

In het voorliggende bestemmingsplan Skipsleat is een zogenaamde binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bij verplaatsing in verband met de ontwikkeling van het plan Wyldehoarne 3/3a een fierljep- en scoutingsaccommodatie te kunnen realiseren op en aangrenzend aan het speelterrein nabij de Vegelinsweg. Aan de toepassing van een dergelijke wijzigingsbevoegdheid is een zienswijzenprocedure gekoppeld; desgewenst kan te zijner tijd in het kader van die procedure afzonderlijk worden gereageerd.

Wij zullen u apart informeren over de verdere procedure ten aanzien van het bestemmingsplan Skipsleat (actualisatie) en de mogelijkheid om in dat kader een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen.

Vervolg brief d.d. 27 oktober 2008, kenmerk 2008.4921.ggz. Blad 2

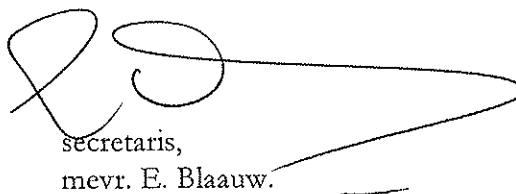
Indien u nadere inlichtingen wilt over de inhoud van deze brief kunt u altijd contact opnemen met de behandelend ambtenaar.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,



burgemeester,
G.J. Kuiper.



secretaris,
mevr. E. Blaauw.

VERZONDEN 28 OKT. 2008



gemeente
Skarsterlân
Joure

Vervolg brief d.d. 27 oktober 2008, kenmerk 2008.4921.ggz. Blad 3

1
De heer G. Tadema en mevrouw J. Fekken Martriehoeve 28 8502 CZ JOURE
De heer S. Talman en mevrouw H. Zoetendal Martriehoeve 24 8502 CZ JOURE
De heer H.J. Welles en mevrouw A.M. Visser Martriehoeve 18 8502 CZ JOURE
De heer K. de Vries Martriehoeve 22 8502 CZ JOURE