

Bestemmingsplan Gytsjerk Centrum

Code 08-BP-I / 07-11-08

■

Toelichting

.....

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Leeswijzer	4
2	Huidige situatie	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis	5
2.2	Ruimtelijke structuur	6
2.3	Functionele structuur	8
2.3.1	Inwoners en woningvoorraad	8
2.3.2	Voorzieningen	9
2.4	Vigerende bestemmingsplannen	9
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	13
3.4	Waterparagraaf	15
4	Gewenste ruimtelijke ontwikkelingen	17
4.1	Onderzoek	17
4.2	Het gewenste programma	18
4.3	Het plan	19
5	Gebieds- en omgevingsaspecten	23
5.1	Wegverkeerslawaaï	23
5.2	Industrielawaaï	24
5.3	Hinder door bedrijven	24
5.4	Externe veiligheid	25
5.5	Water	25
5.6	Natuurwaarden	26
5.7	Archeologie en cultuurhistorie	26
5.8	Luchtkwaliteit	27
5.9	Bodemonderzoek	28
5.10	Kabels en Leidingen	28
5.11	Duurzaam bouwen	28
6	Planbeschrijving	29
6.1	Toelichting op het juridisch systeem	29
6.2	Toelichting op de bestemmingen	29

7	Uitvoerbaarheid	33
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
7.2	Financiële uitvoerbaarheid	34
8	Resultaten Inspraak en Overleg	35
8.1	Inspraak	35
	8.1.1 Algemeen	35
	8.1.2 Ingekomen reacties	35
	8.1.3 Reactie gemeente	40
8.2	Overleg	62
8.3	Ambtshalve wijzigingen	65

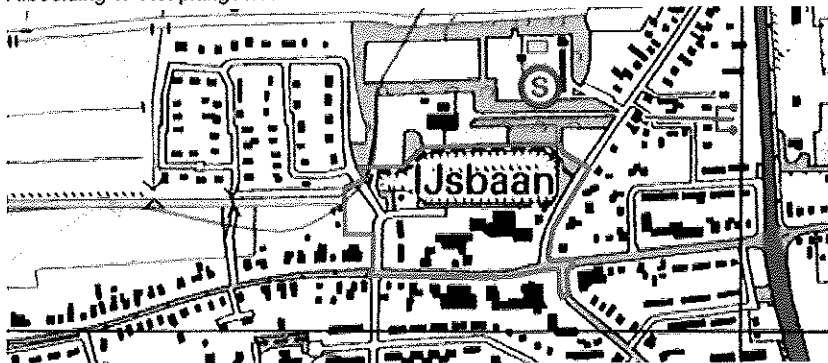
Inleiding

1.1 Aanleiding

Het onderhavige plan betreft het bestemmingsplan Gytsjerk Centrum. In dit bestemmingsplan wordt de herontwikkeling mogelijk gemaakt van het centrum van de kern Gytsjerk. In het gebied zijn in de huidige situatie verschillende centrumfuncties gesitueerd, waaronder een supermarkt. Daarnaast komen in het plangebied vrijstaande woningen en rijenwoningen voor.

Het plangebied wordt globaal begrensd door de J.H. Riemersmastrjitte (aan de westzijde), de tuin en bosschages behorende bij het perceel aan de R. van Nautaweg 57 (aan de noordzijde), de R. van Nautaweg (aan de oostzijde) en de Canterlandseweg (aan de zuidzijde). Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.

Afbeelding 1. Het plangebied



Het betrokken gebied is centraal in het dorp gelegen maar zowel ruimtelijk als functioneel zijn er belangrijke knelpunten te benoemen, die al jaren voeding geven aan de discussie over de toekomst van het centrum van het dorp. Hoe kan Gytsjerk een goed voorzieningen-niveau behouden en hoe kan een functioneel hart met ruimtelijke kwaliteit ontstaan? Hier wordt nader op ingegaan in hoofdstuk 4.

Proces

De ontwikkeling van een visie op het centrum van Gytsjerk is mede gebaseerd op de aanbevelingen in de Ontwikkelingsvisie Trynwâlden van 1998. In dat document, dat breed werd gedragen door de bevolking van de Trynwâlden, is aangegeven dat het voor de toekomst van het dorp noodzakelijk is dat maatregelen worden getroffen in het centrumgebied.

In 2003 zijn concrete plannen voor herontwikkeling van het centrum opgesteld op initiatief van de woningcorporatie WoonFriesland. Omdat

■
echter maatschappelijk draagvlak voor deze plannen ontbrak, heeft de gemeente in samenwerking met WoonFriesland gekozen voor een herstart van de planvorming waarbij een interactieve werkwijze uitgangspunt was. Hiertoe zijn een werk- en stuurgroep in het leven geroepen waarin zijn vertegenwoordigd:

- Dorpsbelang Gytsjerk;
- Zakenclub Trynwâlden;
- Woningcorporatie WoonFriesland;
- Gemeente Tytsjerksteradiel.

Het doel van de werkgroep was om de planvorming voor te bereiden, waarbij een budget beschikbaar gesteld werd waarmee de werkgroep zich op cruciale momenten door externe adviseurs kon laten assisteren. De stuurgroep maakte naar aanleiding van het aangeleverde materiaal keuzes tussen de verschillende mogelijkheden, die vervolgens aan de raad en de bevolking zijn voorgelegd.

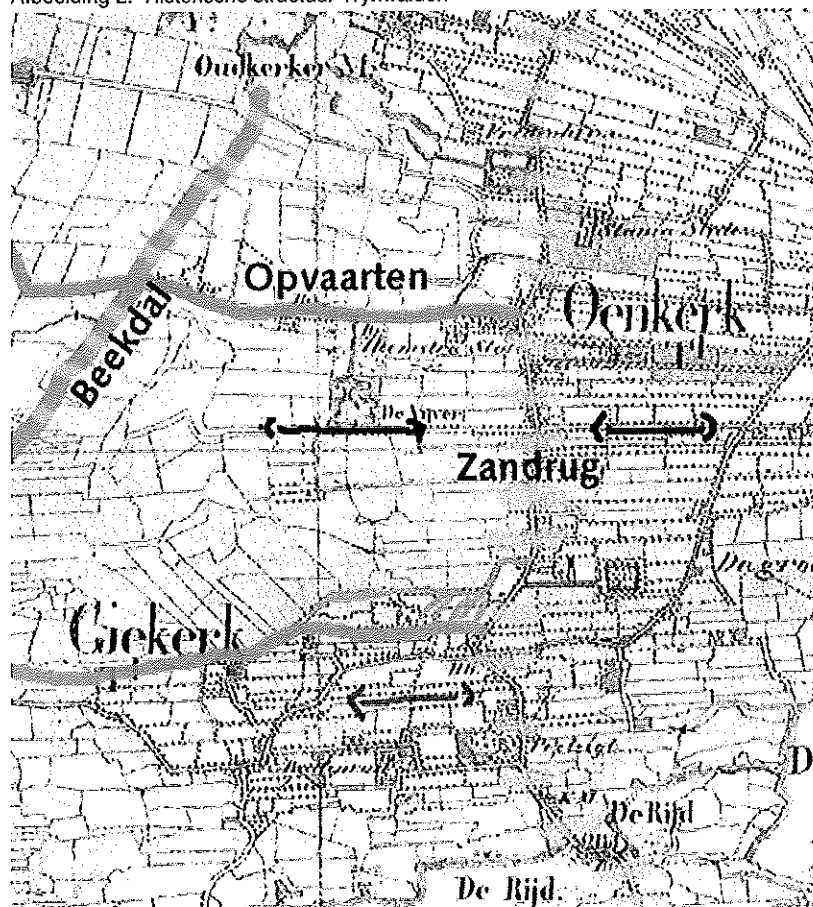
1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie van het plangebied weergegeven. Hoofdstuk 3 gaat in op de voor het plangebied van toepassing zijnde beleidsaspecten. Hoofdstuk 4 behandelt de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied die middels het bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden. De aspecten in en nabij het plangebied die van invloed kunnen zijn op de ontwikkelingsmogelijkheden, zoals externe veiligheid en wegverkeerslawaaï, worden behandeld in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op het juridische kader van het bestemmingsplan, als opgenomen in de voorschriften. Hoofdstuk 7 gaat daarna in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 8 worden de inspraak- en overlegreacties opgenomen.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het noordwestelijk deel van de gemeente Tytsjerksteradiel wordt gevormd door een oorspronkelijk naar alle kanten afgesloten zandeiland, dat al heel vroeg de naam Trynwâlden ("de drie wouden") droeg. Een vroege melding van dit gebied dateert uit 1482. Op historisch kaartmateriaal is zichtbaar hoe de dorpen van de Trynwâlden door opvaarten met het beekdal de Murk verbonden waren. Opvallend is daarbij hoe de kerk van Gytsjerk ten opzichte van de huidige ligging van het dorp gepositioneerd was. Deze stond in de omgeving van de opvaart ten westen van het huidige dorp. Aangenomen wordt dat de bewoning van het gebied geleidelijk aan de zandgronden "opgeklommen" is, vermoedelijk door wateroverlast. Voorheen heette het dorp "Gatzerka", hetgeen "de kerk van het dorp" betekent.

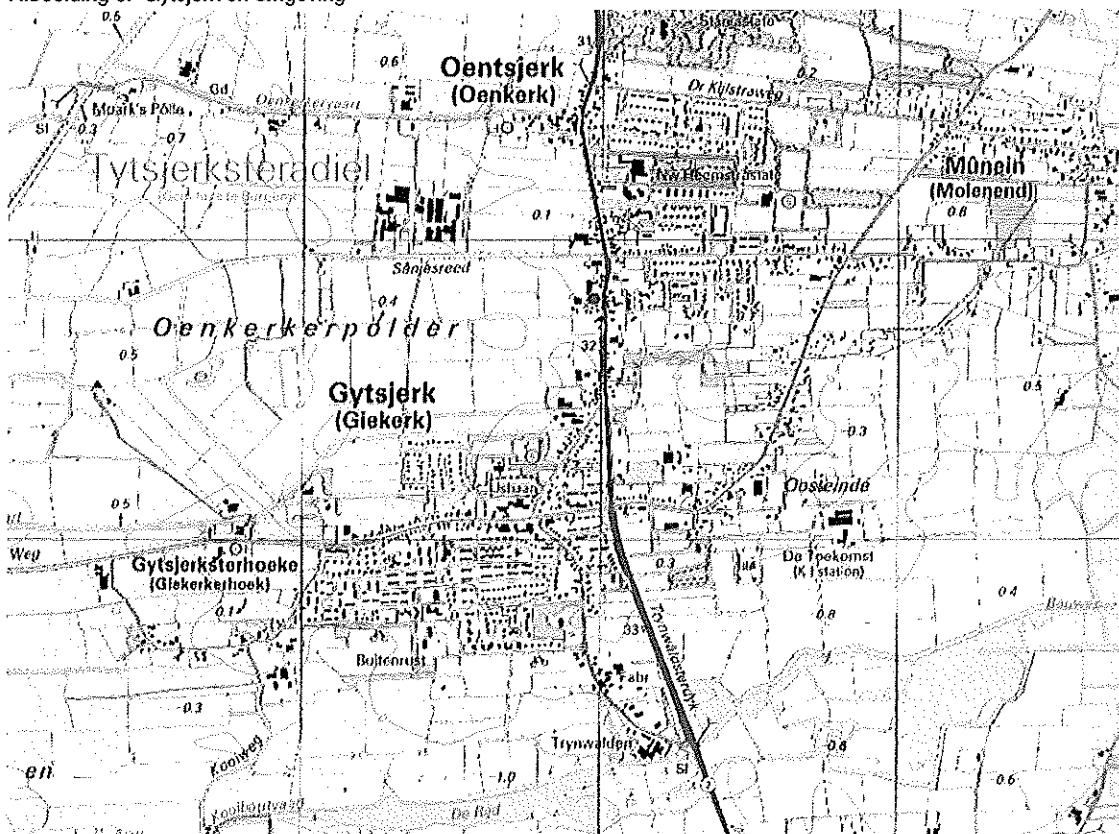
Afbeelding 2. Historische structuur Trynwâlden



De oost-west gerichte wegenstructuur lag vroeger op afstand van de kerk, en kronkelde door het landschap. Deze sloot aan op de noord-zuidgerichte wegstructuur die over de zandrug liep, ter hoogte van het plangebied. Door de aanleg van de wegen Aldtsjerk - Rinsumageest, de weg over het Canterland naar Leeuwarden en de dam over de Rijd naar het zuiden werden de dorpen in de Trynwâlden uit hun isolement bevrijd. Het vervoer over water werd voor de dorpen minder belangrijk. De opvaarten, die de dorpen ontsloten, kregen een minder centrale functie in het dorp.

In de huidige situatie is nog steeds sprake van een opvaart, zij het dat deze thans bij de Riemersmastrjitte stopt. De noord-zuidgerichte wegstructuur is rechtgetrokken en vormt thans een lange lijn die het beekdal doorsnijdt. De oost-west as, de oorspronkelijke noord-zuid as en de opvaart zijn de belangrijke elementen die de structuur van Gytsjerk hebben bepaald.

Afbeelding 3. Gytsjerk en omgeving



2.2 Ruimtelijke structuur

Gytsjerk

De bebouwing langs de Canterlandseweg en de R. van Nautaweg vormt de oorspronkelijke lintbebouwing van het dorp. In verschillende perioden zijn hier, vooral aan de zuidzijde, woninguitbreidingen

gerealiseerd. Door de uitbreidingen heeft Gytsjerk zich sterk ontwikkeld als 'woondorp' waar tevens een uitgebreid pakket aan voorzieningen aanwezig is. De meest recente uitbreiding is gesitueerd aan de noordzijde van de kern.

Plangebied

De Canterlandseweg heeft in het gedeelte ten westen van het plangebied nog een vrij gaaf karakter. De weg is begeleid met bomen en kent een afwisselende bebouwing van overwegend vrijstaande huizen in één of twee bouwlagen met kap. Ter hoogte van het plangebied is het lint echter verstoord. Aan de zuidzijde liggen de panden nog wel in een duidelijke rooilijn en begeleiden zij de openbare ruimte. Ter plekke van de nummers 3 en 5 is bebouwing ontstaan die qua aard en schaal afwijkt van de omgeving, maar het lint is nog "heel". Anders ligt dit aan de noordzijde. Slechts drie panden begeleiden hier de oorspronkelijke oost-west as. De aantakking van de J.H. Riemersmastrjitte vormt een forse en brede onderbreking van het lint. Het winkelcentrum is ver teruggedroefd van de Canterlandseweg. In combinatie met de lage bouwmassa, de magere architectuur en het slecht ingerichte parkeerterrein aan de voorzijde, ontstaat een onduidelijke ruimtevorming en een onaantrekkelijk beeld. Het kruispunt van de Canterlandseweg en de R. van Nautaweg aan de zuidoostzijde van het plangebied is op zich een markant punt. De oorspronkelijke bocht in de R. van Nautaweg is verschoven, maar er staan enkele duidelijke bouwmassa's (zoals het café) die dit kruispunt markeren. Ook deze omgeving lijdt echter onder de zwakke en rommelige uitstraling van het winkelcentrum.

Bij de J.H. Riemersmastrjitte valt het brede wegprofiel op. De weg vormt de opmaat van het aan de noordwestzijde van Gytsjerk gelegen uitbreidingsplan. De entree heeft plaatselijk echter een magere kwaliteit. Vooral aan de westzijde liggen enkele verspreid gelegen functies die weinig uitstraling hebben richting de openbare ruimte. Hier zijn tevens een gemaal en de garage van de plaatselijke brandweer gesitueerd. De Zandsloot is relatief ver van de J.H. Riemersmastrjitte gedempt. Aan de oostzijde liggen twee rijen woningen in twee bouwlagen met kap. De woningen zijn eigendom van de woningcorporatie WoonFriesland. De corporatie heeft aangegeven dat deze woningen qua type inmiddels gedateerd zijn, en op termijn aan vervanging toe zijn.

Fraai is de groene ruimte aan de oostkant van de weg ten noorden van deze bebouwing. Hier ligt de open ruimte van de ijsbaan direct tegen het dorpscentrum aan. De ruimte hangt samen met de achtergelegen markante boerderij met bijbehorende laan- en erfbeplanting die weer overgaat in de groene omgeving van het zwembad en de sportvoorzieningen. Vanaf de J.H. Riemersmastrjitte

bereikt men het tweede parkeerplein dat achter de woon- en winkelbebouwing aan de ijsbaan is gesitueerd. Het parkeren voor en achter de winkels is uitsluitend voor langzaam verkeer met elkaar verbonden. De parkeerruimte aan de achterzijde is achteraf gesitueerd en heeft geen positieve uitstraling. Ook in functioneel opzicht is het scheiden van de twee parkeerruimten ongunstig. De bezoeker van de hier gelegen voorzieningen kan niet in één oogopslag zien waar nog ruimte is. Terwijl juist de beschikbaarheid van voldoende en goed bereikbare parkeer gelegenheid voor kernen zoals Gytsjerk zo belangrijk is voor het voortbestaan van de publieksgerichte functies.

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Inwoners en woningvoorraad

Het aantal inwoners in Gytsjerk is in de periode 1998-2008 afgenomen met 144 personen. Deze ontwikkeling is kenmerkend voor veel dorpen in Friesland. Het aantal inwoners in de gemeente Tytsjerksteradiel in totaal is min of meer gelijk gebleven. Zowel in Gytsjerk als in de gemeente is het aantal woningen geleidelijk gegroeid. In totaal bedraagt het aantal woningen in Gytsjerk in 2005 934. Het dalende inwonertal in combinatie met de stijgende woningvoorraad betekent dat de gemiddelde woningbezetting daalt. De dalende woningbezetting is een landelijke trend die reeds enige decennia doorzet.

Tabel 1. Aantal inwoners, woningen en de gemiddelde woningbezetting in Gytsjerk en de gemeente Tytsjerksteradiel in 1994 t/m 2008 (bron: Provincie Fryslân)

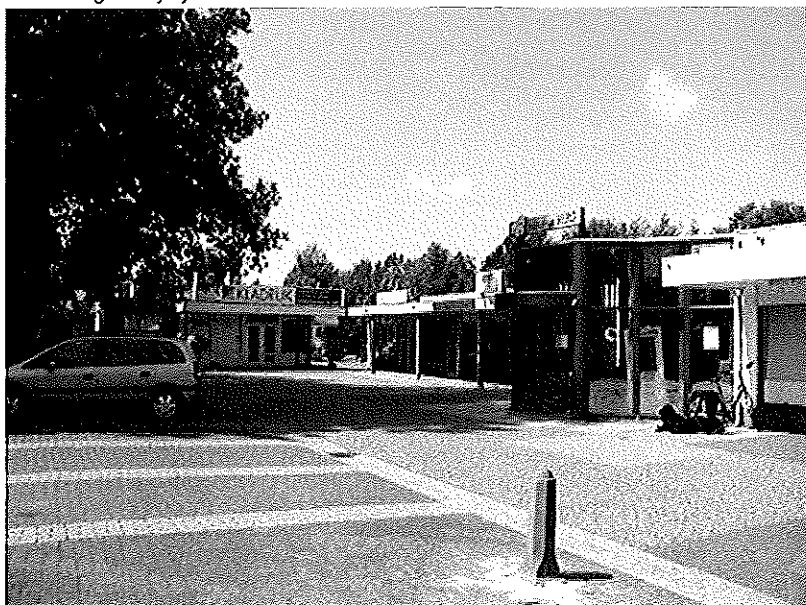
jaar, per 1 januari	inwonertal		woningaantal		gemiddelde woningbezetting	
	Gytsjerk	gemeente	Gytsjerk	gemeente	Gytsjerk	gemeente
1998	2.434	31.060	934	11.929	2,61	2,60
1999	2.446	31.108	935	12.018	2,62	2,59
2000	2.405	31.037	934	12.124	2,58	2,56
2001	2.361	31.057	935	12.239	2,53	2,54
2002	2.343	31.416	934	12.485	2,51	2,52
2003	2.297	31.696	935	12.582	2,46	2,52
2004	2.316	31.964	935	12.704	2,48	2,52
2005	2.311	32.017	934	12.781	2,47	2,51
2006	2.277	32.137	934	12.898	2,44	2,49
2007	2.280	32.327	934	12.898	2,44	2,51
2008	2.290	32.226	951	13.047	2,41	2,47

2.3.2 Voorzieningen

Gytsjerk huisvest een uitgebreid voorzieningenpakket, waarvan een groot deel is gelegen in het onderhavige plangebied. Hier zijn ondermeer een supermarkt, bakker, kapsalon, fietsenzaak en een drukkerij gesitueerd. Verder bevinden zich aan de Canterlandseweg een autobedrijf, een notariskantoor, een café, een cafetaria en een slagerij. Deze bedrijven liggen niet in het plangebied.

Gytsjerk huisvest 2 basisscholen; een openbare basisschool aan de Dr. O. Postmastrjitte en een protestant christelijke basisschool aan de Simke Kloostermanstrjitte. Aan deze straat is ook de openbare bibliotheek gesitueerd. Aan de R. van Nautaweg ligt een (openlucht) zwembad. Aan de westzijde van de kern, buiten het dorp, is de kerk van Gytsjerk gesitueerd.

Afbeelding 4. Gytsjerk centrum



2.4 Vigerende bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan vervangt een deel van het bestemmingsplan "Gytsjerk". Dit bestemmingsplan werd op 23 april 1992 vastgesteld door de gemeenteraad en op 11 augustus 1992 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

De in het plangebied aanwezige functies hebben in het bestemmingsplan een toegesneden bestemming. Zo hebben de twee parkeerpleinen in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "doeleinden van verkeer en verblijf". De in het plangebied gelegen winkels en bedrijven hebben de bestemming "centrumdoeleinden". De

in het plangebied gelegen woningen hebben de bestemming
"woondoeleinden". Voor de woningen aan de Canterlandseweg 2a, 4
en 6 geldt dat hier ook centrumvoorzieningen zijn toegestaan.

Daarnaast wordt met het onderhavige plan tevens een klein deel van
het bestemmingsplan "Gytsjerk - Oer de feart" herzien. Dit betreft het
bestemmingsplan dat de woonuitbreiding mogelijk heeft gemaakt aan
de noordzijde van Gytsjerk. Dit bestemmingsplan werd op 30 mei 1991
vastgesteld door de gemeenteraad en op 4 oktober 1991 goedgekeurd
door Gedeputeerde Staten.

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte (2004)

In de loop van 2004 is de *Nota Ruimte* uitgebracht. Deze nota vervangt het ontwerp van de *Vijfde Nota op de Ruimtelijke Ordening*. De Nota Ruimte heeft als hoofddoel het op efficiënte en duurzame wijze ruimte scheppen voor de verschillende functies. Het beleid richt zich op:

1. het versterken van de internationale concurrentiepositie;
2. het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. het waarborgen van de veiligheid.

Op het niveau van bestemmingsplannen zal aan deze beleidsdoelstellingen zoveel mogelijk een bijdrage geleverd moeten worden. Het ruimtelijk beleid zal meer dan in het verleden worden overgelaten aan provincies en gemeenten. Dit is in lijn met de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening, die in juli 2008 van kracht geworden is.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Gewijzigd ontwerp
Streekplan Fryslân 2006

Op 20 december 2005 is het Streekplan Fryslân vastgesteld door de Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân. Hierna is een Gewijzigd ontwerp opgesteld, dat op 13 december 2006 door Provinciale Staten is vastgesteld.

In het Streekplan Fryslân staat gesteld:

'Als centraal uitgangspunt van ons ontwikkelingsgerichte ruimtelijke beleid kiezen wij voor een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit. Het gaat ons "om de kwaliteit fan de romte". Een ondeelbaar Fryslân benadrukt dat stad en platteland elkaar nodig hebben en elkaar ondersteunen. Een Fryslân met ruimtelijke kwaliteit benadrukt het bovenlokale belang bij het instandhouden en verder ontwikkelen van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de ruimte. Het gaat ons daarbij vooral om het instandhouden en verder ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteiten van Fryslân.'

Het streekplan streeft naar een economisch sterk en mooi Fryslân en stelt dat dit de gezamenlijke verantwoordelijkheid is van ieder die bij de ruimtelijke ontwikkeling van Fryslân betrokken is: rijk, provincie, gemeenten, Wetterskip, marktpartijen, belangen-groeperingen en burgers. Een goede afstemming binnen deze partijen is nodig. Daarbij wordt het motto van de Nota Ruimte gevolgd ("decentraal wat kan,

centraal wat moet") en vertaald naar de provinciale situatie: "lokaal wat kan, provinciaal wat moet". Gestreefd wordt naar:

- duurzaamheid;
- welvarendheid;
- internationale oriëntatie;
- noordelijke oriëntatie;
- herkenbaarheid;
- leefbaarheid;
- bereikbaarheid;
- waterbestendigheid;
- multifunctionaliteit.

Gytsjerk ligt in het bundelingsgebied van Leeuwarden.

In deze gebieden wordt sterk ingezet op een concentratie van woningbouw. Naast Leeuwarden vallen ook Sneek, Drachten, Heerenveen, Harlingen en Dokkum, met hun directe omgeving, onder de bundelingsgebieden. Met de ontwikkeling van woningbouw in deze gebieden beoogt het streekplan voldoende schaal en massa voor sterke steden en voldoende draagvlak voor (hoogwaardige) stedelijke voorzieningen te creëren. Daarnaast kan een gevarieerde bevolkings- en huishoudensamenstelling worden gestimuleerd ten behoeve van de leefbaarheid, waarbij ook hogere inkomensgroepen aan de stad kunnen worden gebonden. De woningvraag op het platteland wordt met het bundelingsbeleid beantwoord, waardoor kleinere kernen zich enkel hoeven te richten op het beantwoorden aan plaatselijke woningbehoefte. De bundelingsgebieden creëren een evenwichtige regionale woningbouwverdeling. De stedelijke bundelingsgebieden zijn begrensd door uit te gaan van een redelijke fietsafstand ten opzichte van de (stedelijke) kern.

Het streekplan streeft tevens naar behoud en versterking van de leefbaarheid en de vitaliteit van het platteland, vooral ten behoeve van de inwoners van het platteland. Naast het bevorderen van een evenwichtige bevolkingssamenstelling wordt ook ingezet op het vasthouden aan plaatselijke werkgelegenheid en het bieden van ruimte voor ontwikkeling van bedrijvigheid. Kernkwaliteiten van het platteland moeten worden versterkt en regionale voorzieningen beter bereikbaar vanuit kleine kernen. Als laatste streeft het streekplan in deze context tevens naar het vergemakkelijken van de combinatie arbeid en zorgtaken op het platteland.

Wenjen yn Fryslân

De provincie heeft in maart 1999 de nota Wenjen yn Fryslân vastgesteld. In de nota is het woningbouwbeleid voor de periode 1998-2010 beschreven. In de nota zijn kwantitatieve richtgetallen voor de gemeentelijke woningbouwontwikkeling opgenomen.

Wenjen 2000+

In 2002 heeft een tweede herijking van de richtgetallen in de Nota Wenjen yn Fryslân plaatsgevonden. Deze is uiteengezet in de Nota "Wenjen 2000+: Fan mear nei better". Deze herijking leidde tot een actualisering (aanvulling) van het gemeentelijk woonplan in het najaar van 2003.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurplan (1995)

In 1995 is het structuurplan "It doarp de kime foarby" verschenen. Dit plan geeft een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Tytsjerksteradiel voor de periode tot 2010. Een belangrijke aanleiding voor het structuurplan was de vaststelling van het streekplan Friesland in 1994.

In het structuurplan wordt reeds herkend dat Tytsjerksteradiel een aantrekkelijke gemeente is om te wonen, en dat de woningvraag niet alleen van de eigen bevolking, maar tevens van mensen van elders afkomstig is. Het structuurplan kiest er daarom voor naast het bieden van ruimte aan de eigen bevolking ook in te spelen op de toenemende vestiging van migranten.

Ten aanzien van ruimteclaims voor de voorzieningenstructuur merkt het structuurplan op dat deze voornamelijk opgevangen zullen worden op de bestaande locaties en in de dorpscentra.

Ontwikkelingsvisie
Trynwâlden

In 1998 is het rapport Ontwikkelingsvisie Trynwâlden opgesteld. Hierin worden aanbevelingen gedaan omtrent de toekomstige ontwikkelingen in het gebied. Het rapport werd breed gedragen door de bevolking van Trynwâlden. De belangrijkste aanbeveling was dat het noodzakelijk is maatregelen te treffen in het centrumgebied van Gytsjerk ten behoeve van de toekomst van het dorp.

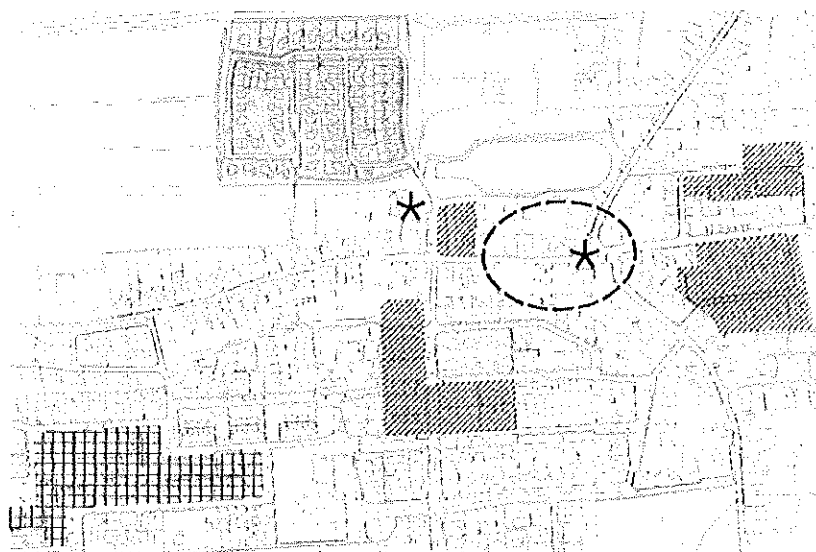
Woonplan (2002)

In de notities Wenjen in Fryslân en Wenjen 2000+ is gesteld dat iedere gemeente een woonplan moet opstellen. De gemeente Tytsjerksteradiel heeft in 2002 het Woonplan Tytsjerksteradiel opgesteld. Dit woonplan is eind 2003 geactualiseerd ("aangevuld woonplan"). Het woonplan beoogt regulerend te zijn binnen een woningmarkt waarbij de (externe) vraag veel groter is dan het woonaanbod. De uitdaging is om binnen de context zo goed mogelijk een duurzaam en dynamisch evenwicht op de woningmarkt te creëren. In het woonplan zijn daarom 13 uitgangspunten geformuleerd:

1. voldoen aan de kwalitatieve binnengemeentelijke vraag naar woningen;
2. realiseren van een getalsmatig voldoende huursector;
3. zorgen voor kwaliteit in de huursector;
4. op een verantwoorde wijze afstoten van woningen;
5. sloop is een middel en geen doel;
6. kansen creëren met sloop;

7. nieuwbouw per kern naar grootte-klassen;
8. gevarieerde nieuwbouw voor de woonconsument van morgen;
9. bouwen voor specifieke doelgroepen op de juiste plek;
10. de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving moet versterkt;
11. zorgen voor een goede stedenbouwkundige kwaliteit;
12. duurzaam bouwen;
13. een woonplan vraagt ook een sociaal plan.

Afbeelding 5. Detail Woonplan Tytsjerksteradiel, centrum van Gytsjerk



kern: Gytsjerk	1993-2002	2002-2010	
		planologisch onherroepelijk	in voorbereiding
inbreiding			
aandachtsgebieden bestaande woonbuurten			
uitbreiding			
bijzondere aanduidingen - dorpsvernieuwingsproject			⬢
gebieden met ISV-intentie			*

Gytsjerk wordt in het woonplan genoemd als een tweelingkern met Oentsjerk voor wat betreft het woonmilieu. De bestaande woonbuurten in Gytsjerk zijn merendeels kwalitatief goed, waarbij een aantal locaties in aanmerking komt voor verbeteringsmaatregelen. Naast een aantal herstructureringsprojecten wordt het centrum genoemd als dorpsvernieuwingslocatie. Deze locatie is aangemeld voor de realisering van woningen uit de provinciale knelpuntenpot. Daarnaast is het project geschikt voor projectsteun uit het ISV-fonds. De aandacht voor het onderhavige plangebied in het woonplan wordt tevens geïllustreerd door afbeelding 5.

In het (aangevulde) woonplan is de volgende (indicatieve) verdeling gemaakt voor de bouw van woningen in Gytsjerk de komende jaren:

Tabel 2. Planning woningbouw tot 2010 (overzicht november 2003)

projecten / locaties in Gytsjerk	2006	2007	2008	Totaal
Oer de feart II (gemeente)	15	12		
Oer de feart II (projecten)	15	12		
Centrumplan		25	20	
Totaal	30	49	20	99

bron: aanvulling woonplan dd. 12 november 2003

3.4 Waterparagraaf

Op grond van artikel 12 uit het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. In deze paragraaf dient de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie nader te worden toegelicht. Dit betreft zowel het grondwater als het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (Vierde Nota waterhuishouding, Waterbeleid 21^e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water.

In het kader van de herinrichting is overleg gevoerd met het Wetterskip Fryslân. Het onderhavige plangebied is reeds grotendeels bebouwd en bevat geen waterlopen die voor de nieuwe planontwikkeling gedempt of qua ligging gewijzigd hoeven te worden. Met betrekking tot de riolering is afgesproken dat in het plangebied een verbeterd gescheiden stelsel aangelegd zal worden. Dit houdt in dat afvalwater van huishoudens en bedrijven direct zal worden afgevoerd naar de waterzuiveringsinstallatie. Hemelwater van daken en de parkeerterreinen zal worden geloosd op het oppervlaktewater. Omdat water afkomstig van wegen en parkeerterreinen in eerste instantie relatief vervuild is doordat het vuildeeltjes meeneemt van het wegdek, wordt het eerste regenwater afgevoerd naar de zuiveringsinstallatie. Het regenwater wat daarna valt is relatief schoon, en kan direct afgevoerd worden naar het oppervlaktewater. Het Wetterskip Fryslân heeft de voorkeur aangegeven om het

■
afvoeren van dit hemelwater op de aan de westzijde van het
plangebied gelegen Zandsloot te laten plaatsvinden.

4.1 Onderzoek**Discussie**

Het centrumgebied van Gytsjerk is reeds langere tijd onderwerp van discussie met betrekking tot de ruimtelijke en functionele structuur. Samenvattend staan de volgende knelpunten centraal in de genoemde discussie:

- het gebied heeft een matige architectuur, een gebrekkige uitstraling en is op sommige plaatsen rommelig;
- de inrichting van de openbare ruimte is matig;
- in Gytsjerk is een vrij compleet pakket aan dagelijkse gebruiksvoorzieningen aanwezig, het winkelaanbod is echter nogal verspreid;
- aan de voorzijde van het winkelgebied zijn slechts enkele parkeerplaatsen, het grootste deel van de parkeervoorzieningen ligt verscholen aan de achterzijde. Dit parkeerterrein is onaantrekkelijk en het is onduidelijk hoe het terrein bereikt kan worden;
- de J.H. Riemersmastrjitte heeft een breed profiel maar vormt een magere entree voor het plangebied en de achtergelegen woonuitbreiding;
- de oorspronkelijke lintstructuur langs de Canterlandseweg is verstoord;
- het kruispunt van de Canterlandseweg en de R. van Nautaweg is een markante ruimte, maar lijdt onder de zwakke en rommelige uitstraling van het winkelcentrum;
- de woningen aan de J.H. Riemersmastrjitte (nr. 2 t/m 12) zijn verouderd en behoeven vervanging;
- de ijsbaan is niet goed bruikbaar voor andere activiteiten dan schaatsen.

Distributie planologisch onderzoek

In 1997 heeft bureau Droogh Trommel en Broekhuis een distributie planologische visie opgesteld voor Gytsjerk en Oentsjerk. In deze visie zijn de ontwikkelingskansen voor commerciële voorzieningen weergegeven. In 2004 ontstond met het oog op de herstart van de planvorming voor het centrum van Gytsjerk behoefte aan een actualisering van dit onderzoek voor de kern Gytsjerk. Hieruit kwam de nota "Gytsjerk, Actualisatie centrumplan" voort, van 24 maart 2004. Uit de distributieplanologische berekening komt een haalbaar winkelloppervlak naar voren van circa 1.300 m² verkoopvloeroppervlakte (vvo) voor winkels in voeding- en genotmiddelen. Deze marktruimte wordt bij voorkeur ingevuld met een moderne supermarkt en een compleet pakket aan versspeciaalzaken. Het boodschappen-

centrum kan verder worden aangevuld met enkele winkels in frequent benodigde non-food artikelen en eventueel winkels in recreatieve branches.

De nota komt tot het volgende advies:

- ontwikkel een modern winkelcentrum met een compacte en overzichtelijke opzet, voldoende parkeergelegenheid en een goede zichtbaarheid en bereikbaarheid vanaf de openbare weg;
- combineer de distributieplanologische ruimte voor uitbreiding met verplaatsing en verbetering van bestaande winkels;
- sluit voor de locatie bij voorkeur aan bij de huidige positionering van het centrum.

In 2005 is het stedenbouwkundig plan 'Centrumplan Gytsjerk' (BügelHajema Adviseurs, 2005) opgesteld. Dit plan vormt de basis voor de verdere architectonische uitwerking en de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan. De uitwerkingskeuzes zijn gebaseerd op de voorgenoemde rapporten en de wensen van de werk- en stuurgroep (dorpsbelang, zakenclub Trynwâlden, woningcorporatie WoonFriesland en de gemeente). In onderstaande paragrafen wordt weergegeven wat het gewenste programma is voor het gebied, en hoe het plan eruit ziet.

4.2 Het gewenste programma

In het stedenbouwkundig plan is een programma opgenomen waarin de wensen en eisen voor het plangebied zijn opgenomen. De volgende punten vormen het gewenste programma:

- De supermarkt zou moeten uitgroeien tot een volwaardige eigentijdse voorziening.
- Uitgaande van de berekende groeimogelijkheden van het distributie planologisch onderzoek, met de herplaatsing van de huidige functies en de mogelijke verplaatsing van functies elders in het dorp naar het plangebied komt de gewenste oppervlakte aan voorzieningen in het plangebied op 4000 m².
- Er dient voldoende parkeerruimte te zijn voor de winkelvoorzieningen in het plangebied en de te realiseren appartementen.
- Door de woningcorporatie is aangegeven dat er een markt bestaat voor wonen boven de voorzieningen in de vorm van appartementen, waarbij uitgegaan wordt van circa 50 wooneenheden. Voor het wonen moet uitgegaan worden van een parkeernorm van 1 parkeerplaats per woning. Er kan rekening

worden gehouden met een zekere uitwisseling tussen het parkeren voor voorzieningen en het parkeren voor het wonen.

- Vanuit het dorp bestaat de wens om de ruimte van de ijsbaan meer multifunctioneel te kunnen gebruiken. Met name de in het midden van de baan staande verlichting blokkeert het gebruik voor andere doelen.

4.3 Het plan

De belangrijkste conclusie uit de voorstudies is dat een echt goede oplossing alleen kan ontstaan door vrij ingrijpende maatregelen. Ingrijpend voor de mensen die in dit gebied wonen en ingrijpend voor de ondernemers wiens bedrijven het betreft. De problemen in het gebied zijn zo structureel, dat oplossingen die zoveel mogelijk van de bestaande situatie sparen halve oplossingen zullen zijn die geen duurzaam resultaat zullen opleveren.

Ontwerp

Door architectenbureau Onix is in 2005 een plan ontwikkeld voor de herstructurering van het centrum Grypskerk. Dit plan is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan 'Centrumplan Gytsjerk' en gekozen uit 3 ontwerpen van 3 verschillende ontwerpbureaus. Het ontwerp van Onix betreft een nadere uitwerking van de visie die in het centrumplan verwoord is, maar wijkt op een aantal punten ook af van de visie (o.a. de exacte positionering van de bouwmassa en de parkeervoorzieningen). De visie (hoofdstuk 7 van het centrumplan) is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

Het centrumplan van Onix richt zich op een centraal plein waaromheen de voorzieningen zijn gesitueerd. Het plein heeft een uitstraling richting de belangrijkste assen in de dorpsstructuur, de Canterlandseweg en de R. van Nautaweg, en is verbonden met de fraaie groene ruimte van de ijsbaan. Op het plein zal tevens parkeergelegenheid worden gerealiseerd.

Het plan kenmerkt zich door een grote eenheid in de bebouwing. Alle bebouwing zal gerealiseerd worden in natuurlijke materialen, en met een zadeldak-structuur, waarbij de dakhelling bij de gebouwen zal verschillen.

Het plan zal ruimte bieden aan maximaal 55 woningen. Het betreft overwegend appartementen, bedoeld voor verschillende doelgroepen. Hiermee wordt goed aangesloten bij de indicatieve verdeling zoals beschreven in het "aangevulde" Woonplan.



Het plangebied biedt in totaal een bedrijfsvloeroppervlakte van ongeveer 3800 m². Naast ruimte voor de reeds in het gebied aanwezige voorzieningen biedt het plan ook ruimte aan uitbreiding in oppervlak van bestaande voorzieningen (bijvoorbeeld de supermarkt) en de vestiging van nieuwe, extra functies.

Zuidzijde plangebied:
Canterlandseweg

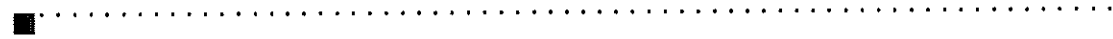
Het lint aan de Canterlandseweg wordt zover mogelijk gecontinueerd. Met de woning aan de Canterlandseweg 6 is rekening gehouden in het stedenbouwkundige plan en deze zal behouden blijven. Ten westen van deze woning zullen twee woon-werk units worden gerealiseerd. De nokhoogte van deze units bedraagt maximaal 11 meter. De rooilijn is enigszins teruggerooid ten opzichte van de woning aan de Canterlandseweg 6. Dit biedt ruimte voor voortzetting van het lint. Ten oosten van deze woning zal bebouwing gerealiseerd worden die aansluit op de rooilijn, en waar winkels in gehuisvest zullen worden. Boven de winkels is ruimte voor appartementen.

Het lint van de Canterlandseweg wordt verder doorgezet in de groenstructuur van het plein. De parkeerplaatsen zullen voorzien worden van een 'groen dak', een dak dat gevormd wordt door de kruinen van de te planten bomen. Op de zuidoostelijke hoek van het plangebied (de kruising van Canterlandseweg en de R. van Nautaweg) wordt een beeldbepalend gebouwtje gerealiseerd. Hierin komt ruimte voor een centrumfunctie op de begane grond, daarboven komen appartementen. De hoogte van dit gebouwtje bedraagt maximaal 16 meter (inclusief kap).

Noordzijde plangebied

Het noordelijk deel van het plangebied zal bestaan uit grotere bouwmassa's. Ten westen van de J.H. Riemersmastrjitte zal een wooncomplex (bestaande uit een mengvorm van grondgebonden woningen en appartementen) worden gerealiseerd van maximaal 12 meter hoog.

Een grote bouwmassa zal gerealiseerd worden aan de andere zijde van de J.H. Riemersmastrjitte. Op één punt is deze bebouwing tot aan de Canterlandseweg doorgetrokken (aan de oostzijde van de woning Canterlandseweg 6). In totaal zal dit gebouwencluster een grondoppervlak beslaan van ongeveer 3000 m². Op de begane grond biedt het cluster ruimte aan een supermarkt en diverse kleinere winkels (waaronder ook winkels die nu in het plangebied aanwezig zijn). Daarboven worden in 2 tot 3 bouwlagen appartementen gerealiseerd. Het gebouw zal gerealiseerd worden met een afwisselende kapvorm, zodat er een vrij sterke variatie in dakhoogte is. Het hoogste punt van gebouw (maximale nokhoogte) is 16 meter.



Een tweede belangrijke bouwmassa is voorts gedacht op de overgang van het stedelijke naar de groene omgeving van de ijsbaan. Hier is in de stedenbouwkundige visie gedacht aan een spiegeling van de forse massa van de boerderij aan de overzijde van het groen. Dit gebouw, dat iets lager wordt dan de grote bouwmassa aan de westzijde (ongeveer 15 meter hoog), biedt ook ruimte aan winkels, in combinatie met appartementen op de boven de begane grond gelegen verdiepingen.

Aan de R. van Nautaweg is op nummer 55b een woning gesitueerd. Deze woning is ingepast in het stedenbouwkundig plan.

Fasering

Het plangebied huisvest in de bestaande situatie diverse functies waarvoor het voortzetten van de activiteiten van groot belang is. Daarom zal het plan in meerdere fases worden ontwikkeld:

Fase 1

De woningen aan de Riemersmastrjitte worden gesloopt. Op de plek van de woningen en het achterliggende parkeerterrein wordt een nieuw winkelcentrum gebouwd. Boven het winkelcentrum komen appartementen. Ongeveer de helft van de woningen wordt verhuurd, de rest wordt verkocht.

Fase 2

De bestaande winkeliers verplaatsen hun activiteiten naar het nieuwe winkelcentrum. Op de plek van de oude winkels komt een nieuw gebouw met op de begane grond winkelruimte en daarboven appartementen.

Fase 3

De parkeervoorzieningen worden aangelegd en er wordt een torentje gebouwd met op de begane grond een kleine verkoopruimte en op de verdiepingen een aantal appartementen.

Om logistieke redenen kan de fasering anders worden dan waar nu van uitgegaan wordt.

Bevoorrading en parkeren

Voor de openbare ruimte geldt dat deze op een heldere wijze het parkeren en de bevoorrading zal moeten herbergen terwijl tegelijkertijd veel aandacht uit zal moeten gaan naar de representativiteit. De toepassing van bomen, van kwalitatieve bestratingsmaterialen, verlichting en straatmeubilair dragen hieraan bij.

Wat betreft de bevoorrading van de supermarkt, deze vindt in pandig plaats via de J.H. Riemersmastrjitte. De bevoorrading van de overige winkels vindt plaats via de toegang aan de Canterlandseweg.





Naar de parkeerbehoefte is onderzoek gedaan. Hieruit bleek aanvankelijk dat de beschikbare parkeercapaciteit krap, maar voldoende was, zeker voor gewone werkdagen. Ten tijde van topdrukke zou soms gekozen moeten worden voor de omliggende straten. Deze situatie doet zich ook voor in Hurdegaryp en levert daar geen problemen op. In het vervolgproces van het bestemmingsplan is echter besloten de bouwmassa aan de noordoostzijde van het plangebied enkele meters naar het noorden te verplaatsen. Dit levert circa 23 extra parkeerplaatsen op met als resultaat voldoende parkeercapaciteit in het plangebied.

IJsbaan

De bestaande ijsbaan maakt deel uit van het plangebied en zal de huidige functie behouden. In overleg met het dorp zal het multifunctionele gebruik van de ijsbaan nader worden ingevuld. Ten behoeve van de activiteiten op de ijsbaan wordt een nieuw gebouwtje gerealiseerd, ter hoogte van de parkeerplaatsen die bij de ijsbaan worden aangelegd.



5.1 Wegverkeerslawaaï

In 1982 is de Wet geluidhinder in werking getreden. Deze is laatstelijk gewijzigd op 1 januari 2007. Het doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van geluidhinder in de toekomst. In de wet is onder andere bepaald dat de geluidsbelasting op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB.

In nieuwe situaties, zoals de herinrichting van het centrum in Gytsjerk, dient een geluidsonderzoek te worden verricht. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd binnen een vastgestelde zone langs wegen.

In principe heeft elke weg een zone, behoudens:

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

De gehele bebouwde kom van Gytsjerk betreft een 30 km/uur gebied met uitzondering van de Trynwâldsterdyk, de Canterlandseweg en, voorzover zij een onderdeel vormen van de busroute door het dorp, de Nieuwe Straatweg en de R. van Nautaweg.

Het beleid van de gemeente is om in de dorpen, met uitzondering van de doorgaande wegen, 30 km/uur gebieden te hebben. Vanuit de bevolking van verschillende dorpen komt regelmatig de vraag om ook voor bepaalde doorgaande wegen in de bebouwde kom een 30 km/uur regime vast te stellen. Dat geldt in Gytsjerk ondermeer voor de Canterlandseweg (onveilige oversteek schoolkinderen vanuit de woonwijk Oer de Feart naar de basisschool, centrumgebied en het langzaam verkeer op de Canterlandseweg. De weg zal daarom worden ingericht als een 30 km/uur gebied. Dit voornemen is vastgelegd in een verkeersbesluit.

In februari 2006 is door het servicebureau De Friese Wouden voor de gehele kern Gytsjerk een onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd (in het kader van de herziening van het bestemmingsplan "Gytsjerk 2006"). In het onderzoek is er reeds vanuit gegaan dat voor de Canterlandseweg een 30 km/uur regime geldt. Uit dit onderzoek blijkt dat in het onderhavige plangebied de wettelijke voorkeurwaarde van 48 dB niet wordt overschreden, met uitzondering van een klein gedeelte aan de oostzijde van het plangebied waar de invloedszone van de Nieuwe Straatweg tot net over het bouwvlak van de 'kiosk'

reikt. Door het verkeersbesluit - dat ook geldt voor het gedeelte van de Nieuwe Straatweg ten westen van de Trynwâldersterdyk -, is deze invloedszone komen te vervallen. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

5.2 Industrielawaai

Met betrekking tot Industrielawaai is het in de Wet geluidhinder vastgestelde beleid van toepassing. Binnen het onderhavige plangebied zijn geen 'zoneplichtige inrichtingen' toegestaan, derhalve is zonering niet aan de orde.

Tevens zijn er geen zoneringen van buiten het plangebied gelegen bedrijven die (deels) in het plangebied vallen.

5.3 Hinder door bedrijven

In het plangebied wordt de bouw van winkelveorzieningen en bedrijven voorbereid, in combinatie met een verdichting van de woonfunctie. Het programma gaat er in principe vanuit dat binnen de bestaande functies in het plan een herschikking zal plaats vinden. De supermarkt krijgt daarbij een groter verkoopvloeroppervlak. Ook is het mogelijk enkele nieuwe functies in het gebied aan te trekken.

In directe nabijheid van het plangebied is een aantal bedrijven gesitueerd. Dit betreffen het café, een notariskantoor en een autobedrijf aan de Canterlandseweg 1, 3 en 5. Deze bedrijven zijn gesitueerd aan de overzijde van de Canterlandseweg (buiten het plangebied). Aan de Canterlandseweg zijn verder een cafetaria/lunchroom en een slagerij gesitueerd. Voor deze bedrijven geldt dat, op basis van de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering', een afstand ten opzichte van hindergevoelige functies in acht genomen moet worden. Op basis van het stedenbouwkundige programma kan geconcludeerd worden dat geen woningen binnen de door de VNG geadviseerde afstanden worden gerealiseerd.

Met betrekking tot de woning aan de Canterlandseweg 6 en de R. van Nautaweg 55b kan geconcludeerd worden dat de geadviseerde afstanden voor bedrijven in categorie 2, namelijk tussen de 10 en 30 meter (afhankelijk van het soort bedrijf), niet gehaald worden. De VNG-lijst is echter een advieslijst waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Bij het plan is besloten van deze advieslijst af te wijken, omdat het hier een centrumgebied betreft, waarbij woonfuncties en andere functies door elkaar en op dichte afstand van elkaar gelegen zijn. Dit maakt het centrum aantrekkelijk in zowel ruimtelijk opzicht als voor klanten en ondernemers. Daarnaast is ook in de huidige situatie

.....

sprake van een menging van functies. Het beleid van de gemeente is erop gericht de dorpscentra in stand te houden, en winkels en voorzieningen hoofdzakelijk binnen dit gebied mogelijk te maken. Indien nodig, kan (dreigende) overlast ondervangen worden door middel van de milieuwetgeving (bijvoorbeeld geluid en geur). In het stedenbouwkundige programma is rekening gehouden met het risico van geluidsoverlast door de winkelvoorzieningen. Om dit risico zoveel mogelijk te verkleinen moeten de woningen voldoen aan de gestelde eisen om geluidsoverlast tegen te gaan. Tevens zal het laden en lossen bij winkels zo veel mogelijk inpandig plaats vinden en wordt bevoorradings 's nachts niet toegestaan. Hierover zullen met de winkeliers bindende afspraken worden gemaakt. Het bestemmingsplan is voor dergelijke aspecten niet het juiste instrument.

5.4 Externe veiligheid

Het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" is op 10 juni 2004 in het Staatsblad gepubliceerd en is op 27 oktober 2004 in werking getreden. In dit besluit wordt aangegeven hoe bij bepaalde risicovolle inrichtingen met het plaatsgebonden risico en groepsgebonden risico moet worden omgegaan.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt daarbij een onderscheid gemaakt tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn onder meer niet-verspreid liggende woningen, ziekenhuizen en gebouwen waarin grote getallen mensen aanwezig zijn. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen, sporthallen en zwembaden.

Op de risicokaart van de provincie Fryslân zijn de risicobronnen en risico-ontvangers aangegeven. In of in nabijheid van het plangebied is geen sprake van gebruik, opslag of transport van gevaarlijke stoffen. Het plan voldoet dan ook aan het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen'.

5.5 Water

In paragraaf 3.4 is reeds aandacht besteed aan de watertoets. Het grootste deel van het plangebied is in de huidige situatie reeds verhard. Er zal door de herontwikkeling van het gebied geen significante toename plaats vinden in verhard oppervlak. Tevens zal er geen nieuw wateroppervlak in het plangebied gerealiseerd worden. Het aan de Zandsloot gelegen gemaal is verplaatst naar de oostzijde van de J.H. Riemersmastrjitte ter hoogte van de ijsbaan.

.....

■
Afwatering van hemelwater zal grotendeels plaatsvinden op de Zandsloot; in het plangebied zal een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel worden aangelegd.

5.6 Natuurwaarden

In het kader van de Flora en faunawet (Ffw) is in juni 2005 onderzoek uitgevoerd naar de ecologische waarden in het plangebied. Uit het onderzoek is gebleken dat er qua flora geen beschermde soorten of Rode lijstsoorten in het plangebied (inclusief de ijsbaan) aanwezig zijn. Wel wordt in het onderzoek aangeraden het plangebied nader te onderzoeken op verblijfplaatsen van vleermuizen. Dit onderzoek is uitgevoerd in de vorm van 3 veldbezoeken in mei en juni 2006. Al zijn tijdens de bezoeken diverse soorten foeragerend waargenomen, vast is komen te staan dat in het plangebied geen verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig zijn. De twee elementen die in en bij het plangebied een belangrijke rol vervullen voor het fourageren, de ijsbaan en de opvaart, blijven gehandhaafd. Derhalve treedt bij de uitvoering van het plan geen conflict op met de Flora- en faunawet. Van beide onderzoeken is een rapport opgesteld. Deze zijn opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Algemeen

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. De cultuurhistorische kaart van de Provincie Fryslân (FAMKE) geeft de verwachting aan voor het aantreffen van archeologische waarden in de bodem voor de provincie Fryslân. De provinciale archeoloog maakt daarbij onderscheid tussen twee tijdsperiodes, de periode steentijd-bronstijd en de periode ijzertijd-middeleeuwen.

Steentijd-bronstijd

Voor de eerste periode geldt dat onderzoek alleen noodzakelijk is indien grote ingrepen van meer dan 2,5 hectare worden voorbereid.

.....

Van deze gebieden wordt vermoed, op basis van eerder onderzoek, dat eventuele aanwezige archeologische resten uit de steentijd al ernstig verstoord zijn. Voor de meeste kleine ingrepen is hier dan ook geen verder onderzoek noodzakelijk. Diepere sporen en vondsten kunnen evenwel nog intact zijn.

IJzertijd-middeleeuwen

Voor de tweede periode geldt (voor de gehele kern Gytsjerk en de wijde omgeving) dat een karterend booronderzoek plaats dient te vinden indien ingrepen groter dan 5000 m² worden voorbereid, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen. Mochten er, als gevolg van het karterend archeologisch onderzoek, een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan.

Conclusie

Al is in het onderhavige plangebied sprake van een grootschalige herstructurering, de ingreep zal waarschijnlijk de 5000 m² niet overschrijden. Daarnaast is de bebouwde kom van Gytsjerk eind jaren zestig, begin jaren zeventig drastisch over de kop gegaan bij de aanleg van het winkelcentrum, de parkeerterreinen en de ijsbaan. Er is toentertijd geen rekening gehouden met eventuele archeologische waarden. Ook is uit oudere kaarten af te leiden dat deze locatie jaren onbebouwd is geweest. Omdat Gytsjerk oorspronkelijk veel meer naar het westen lag, verschijnt pas begin twintigste eeuw op de locatie waar Gytsjerk nu ligt bebouwing. Dit is ook toegelicht in paragraaf 2.1. Concluderend is het daarom niet aannemelijk dat er sporen of resten uit de ijzertijd - middeleeuwen gevonden zullen worden.

5.8 Luchtkwaliteit

In februari 2006 is door onderzoeksbureau De Friese Wouden onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in Gytsjerk. Het onderzoek heeft betrekking op de hele kern (in het kader van de herziening van het bestemmingsplan Gytsjerk), en heeft een zevental punten ter hoogte van (voornamelijk) kruisingen met de meest ongunstige situatie als waarnemingspunten gekozen. Eén van de waarnemingspunten betrof de kruising van de Canterlandseweg, R. van Nautaweg en de Nieuwe Straatweg, op de rand van het onderhavige plangebied. De conclusie van het onderzoek luidt dat er geen consequenties zijn voor het plangebied (danwel de kern Gytsjerk) voortvloeiende uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Bijlage 2 bevat het onderzoek naar geluid en luchtkwaliteit (mei 2007).

.....

5.9 Bodemonderzoek

Ten behoeve van de sanering van de bodemverontreiniging ter hoogte van het voormalige pompstation aan de Canterlandseweg 5 in Gytsjerk is in 2003 een saneringsplan opgesteld en uitgevoerd. De aanleiding tot de sanering werd gevormd door de aangetroffen ernstige bodemverontreinigingen in de grond en het grondwater op de locatie van het pompstation. In 2004 heeft een evaluatie plaats gevonden van de bodemsanering (FR/0737/00307). Uit de analyses van de eindcontrolemonsters blijkt dat ter plaatse van wand D nog licht verhoogde gehalten aan minerale olie en xylenen zijn gemeten. Hier is LDPE-folie toegepast. Verder kan geconcludeerd worden dat in de eindcontrolemonsters van de bodems geen verontreinigingen zijn gemeten. Ter plaatse van het kabel- en leidingtracé is nog sterk verontreinigde grond achtergebleven. Anno 2006 is de grondwatersanering nog in uitvoering.

Het betreffende perceel aan de Canterlandseweg 5 is gelegen ten zuiden van het onderhavige plangebied.

In 2007 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. Dit onderzoek is als bijlage 4 opgenomen bij het plan. Hoewel voor enkele parameters licht verhoogde gehalten of concentraties zijn gemeten, zijn deze niet zodanig dat aanvullend onderzoek nodig is. De resultaten vormen tevens geen aanleiding tot het stellen van milieuhygiënische beperkingen voor de locatie.

5.10 Kabels en Leidingen

Binnen het plangebied bevindt zich een rioolpersleiding. Deze leiding zal verplaatst worden als het centrumplan wordt uitgevoerd. De exacte locatie is op dit moment nog niet bekend. T.z.t. zal via een wijzigingsprocedure de nieuwe positie van de leiding op de plankaart worden weergegeven en de huidige positionering van de plankaart worden verwijderd.

5.11 Duurzaam bouwen

In maart 2008 heeft de raad de nota duurzaamheid vastgesteld en heeft de gemeente het EnergieAkkoord Noord-Nederland ondertekend. In de nota duurzaamheid zijn de ambities voor duurzaam bouwen vastgelegd. Gestreefd wordt naar een verlaging van de Energie Prestatie Coëfficiënt van 0,8 naar 0,3 in 2011 en het bereiken van klimaatneutrale nieuwbouw binnen een periode van 10 jaar. WoonFriesland staat positief tegenover een zo groot mogelijke verlaging van de coëfficiënt.

6.1 Toelichting op het juridisch systeem

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch is vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de Wet op de Ruimtelijke Ordening, alsmede door het daarbij behorende Besluit op de ruimtelijke ordening 1985.

Het plangebied Gytsjerk-Centrum is bestemd in een patroon van bouwvlakken en bestemmingen voor openbare ruimten (groen, doeleinden van verkeer en verblijf).

Overwegingen om voor deze wijze van bestemmen te kiezen zijn de volgende:

- één van de uitgangspunten van het stedenbouwkundig ontwerp is het bereiken van een goede ruimtelijke kwaliteit. In dat verband gelden eisen voor de plaats van gebouwen, hoogtes, dakhellingen e.d. Dergelijke zaken dienen, waar zij ruimtelijk relevant zijn, ook planologisch vastgelegd te worden. Dit mede vanwege een goede handhaafbaarheid van de beoogde ruimtelijke kwaliteit;
- vanuit overwegingen van rechtszekerheid, ook naar omwonenden toe, is met de regeling duidelijkheid gegeven ten aanzien van waar gebouwd wordt, welke terreinen een openbare of onbebouwde functie behouden, e.d.

6.2 Toelichting op de bestemmingen

Voor de inhoud van de bestemmingen is zoveel mogelijk aangesloten bij de gangbare methodiek en systematiek van de gemeente. De volgende bestemmingen zijn op het plangebied van toepassing.

Centrumdoeleinden A

De bestemming "centrumdoeleinden A" heeft betrekking op de twee nieuw te realiseren woon-werk units aan de zuidwestzijde van het plangebied. Ook de bestaande woning aan de Canterlandseweg 6 valt binnen deze bestemming. Onder "Centrumdoeleinden A" vallen functies als detailhandel, bedrijvigheid en dienstverlenende functies. Ook woningen, eventueel in combinatie met een bedrijfsactiviteit aan huis passen binnen deze bestemming. Parkeervoorzieningen zijn bij de bestemming inbegrepen. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte zijn op de plankaart aangeduid.

Centrumdoeleinden B	Onder de bestemming "centrumdoeleinden B" vallen de overige in het kader van de herinrichting te realiseren centrumfuncties. Deze bestemming heeft betrekking op grootschalige centrumfuncties. De goot- en bouwhoogte van de gebouwen is aangegeven op de plankaart. Parkeervoorzieningen, wegen en groenvoorzieningen passen binnen deze bestemming.
Groenvoorzieningen	De bestemming "groenvoorzieningen" heeft betrekking op 2 percelen aan de noordwestzijde van het plangebied. De beide gemalen, waarvan één ten behoeve van de ijsbaan (aan de oostzijde van de J.H. Riemersmastrjitte) vallen onder deze bestemming. De gemalen vallen onder de omschrijving 'bouwwerken, geen gebouw zijnde'.
Openbare nutsdoeleinden	Onder de bestemming "nutsdoeleinden" valt de nutsvoorziening aan de R. van Nautaweg. Dit betreft, in tegenstelling tot de beide gemalen aan de westzijde van de ijsbaan, een gebouw en is derhalve voorzien van een bouwvlak.
Sportdoeleinden 1	De op de kaart voor "sportdoeleinden 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor terreinen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en bijbehorende gebouwen (zoals verenigings- en kleedgebouwen). Ten behoeve van de activiteiten op de ijsbaan zal een nieuw gebouwtje worden gerealiseerd aan de zuidzijde van de ijsbaan, ter hoogte van de parkeerplaatsen. De goot- en bouwhoogte van het gebouwtje is op de plankaart aangegeven, conform de voorschriften.
Tuin	De bestemming "tuin" heeft betrekking op de voortuin van de woning aan de R. van Nautaweg 55b. Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd, met uitzondering van erkers en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals erfafscheidingen).
Verkeers- en verblijfsdoeleinden	De bestemming "verkeers- en verblijfsdoeleinden" heeft betrekking op (woon)straten, pleinen, paden en parkeervoorzieningen. Naast de bestaande wegen (J.H. Riemersmastrjitte, Canterlandseweg, R. van Nautaweg) in het plangebied, vallen ook de grotere parkeervoorzieningen in het plangebied onder deze bestemming. Het kruispunt van de Canterlandseweg en de R. van Nautaweg is in zijn geheel opgenomen in het plangebied. Deze kruising zal ten behoeve van de herontwikkeling van het winkelcentrum van Gytsjerk worden heringericht.
Woondoeleinden W(a)5	De bestaande woning R. van Nautaweg 55b valt onder de bestemming "woondoeleinden W(a)5". Deze bestemming heeft betrekking op vrijstaande woningen met een maximale goot- en bouwhoogte van 8 meter. In combinatie met de woonfunctie is hier tevens een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis mogelijk.

■
Woongebouw

De bestemming "woongebouw" heeft betrekking op woonclusters. Deze bestemming betreft het wooncomplex aan de westzijde van het plangebied aan de J.H. Riemersmastrjitte. De goot- en bouwhoogte staan weergegeven op de plankaart. Binnen deze bestemming horen tevens parkeer- en groenvoorzieningen.

Leidingzone overige
leidingen

Voor de in het plangebied aanwezige rioolpersleiding is een dubbelbestemming opgenomen "leidingzone overige leidingen".

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Door de centrale ligging van het plangebied en de openbare functies kan het voorliggende plan rekenen op een grote maatschappelijke betrokkenheid. De overheersende opinie dat het centrum van Gytsjerk een opwaardering nodig heeft is daarbij een belangrijke bindende factor.

De plannen voor de herontwikkeling van het centrumgebied van Gytsjerk zijn ontwikkeld door een voor dit plan opgezette werkgroep. In deze werkgroep zijn vertegenwoordigd:

- Dorpsbelang Gytsjerk;
- Zakenclub Trynwâlden;
- Woningcorporatie WoonFriesland;
- Gemeente Tytsjerksteradiel.

De stedenbouwkundige visie en het architectonische ontwerp zijn op 23 juni 2005 behandeld in de gemeenteraad. De raadsleden hebben kennis kunnen nemen van de geplande ontwikkelingen en achtergronden. De gemeenteraad was positief over het gepresenteerde plan. Daarbij hebben zij een aantal aandachtspunten meegegeven aan het College ten behoeve van de verdere uitwerking. Dit betrof als belangrijkste punten:

1. de verkeersafwikkeling en bevoorrading;
2. de verkeerveiligheid;
3. een goede communicatie met betrokken bewoners en omwonenden;
4. betaalbare woonruimte voor starters.

Vooraf aan de raadsvergadering is in april 2005 overleg gevoerd met de diverse betrokkenen bij het plan. Op 25 april 2005 zijn bijeenkomsten gehouden met een aantal groepen direct betrokkenen bij het plan; eigenaren van woningen in het plangebied, de direct omwonenden, met het bestuur van de ijs- en kaatsclub en de bewoners van de in het plangebied aanwezige huurwoningen. De verslagen van deze bijeenkomsten zijn opgenomen in bijlage 5. Vervolgens is op 26 april 2005 een informatieavond gehouden over het centrumplan. Een verslag van deze avond is opgenomen in bijlage 6. Een tweede informatiebijeenkomst is gehouden op 5 maart 2007. Het verslag van deze avond is opgenomen als bijlage 7.

De hierboven beschreven overleggen zijn allen voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure opgestart. In het kader van de

bestemmingsplanprocedure zullen ook de inspraaktermijnen in acht genomen worden. Met de vooroverleggen is getracht de wensen en eisen in beeld te brengen, en deze zo goed mogelijk in het plan te verwerken.

Artikel 13, lid 1 WRO

De gemeente Tytsjerksteradiel geeft aan de herontwikkeling van het centrum van Gytsjerk een hoge prioriteit. Het is daarbij van belang dat het hele centrumgebied vernieuwd wordt, zoals is weergegeven in het stedenbouwkundig ontwerp. De ontwikkeling van een duurzaam plan heeft alleen kans van slagen indien het hele centrum herontwikkeld wordt. Halve maatregelen zullen niet de gewenste kwaliteit opleveren. Op een aantal percelen is daarom, voor wat betreft de gronden die nog niet verworven zijn, artikel 13, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing verklaard. Deze bepaling maakt het mogelijk de aangewezen gronden versneld te onteigenen ten behoeve van de ontwikkeling van het centrumplan. Bij de tervisielegging zullen de betreffende eigenaren afzonderlijk worden aangeschreven. De bewuste kadastrale percelen zijn op de plankaart van een aanduiding voorzien.

7.2 Financiële uitvoerbaarheid

De kosten van de uitvoering van het bestemmingsplan zullen worden gedekt via verschillende geldstromen. De investeringen gerelateerd aan de bouw van de winkels en de woningen via inkomsten uit verkoop en verhuur en de door de ontwikkelaar gereserveerde middelen ten behoeve van het exploitatieverlies op de sociale huurwoningen (de zgn. onrendabele top). Op basis van aannames inzake kosten van verwervingen en bouwkosten c.a. heeft de ontwikkelaar het project in de haalbaarheidsonderzoekfase als financieel haalbaar gekwalificeerd.

De gemeente verzorgt de herinrichting van de publieke ruimte, waarvoor in de begroting een reservering van meer dan een miljoen euro is opgenomen. Afhankelijk van het te kiezen kwaliteitsniveau zal er al of niet aanvulling van dit budget nodig zijn (PPN 2009). Afgezien van nog te maken kwaliteitskeuzes, is de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in voldoende mate verzekerd.

8.1 Inspraak**8.1.1 Algemeen**

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen van 15 februari 2007 tot 29 maart 2007. Er zijn 15 schriftelijke en 2 mondelinge reacties op het voorontwerp ingediend. De schriftelijke inspraakreacties zijn als bijlage 8 opgenomen bij de toelichting. Daarnaast zijn overlegreacties ontvangen van de Commissie van Overleg, brandweer Fryslân, Nuon, Vitens en Wetterskip Fryslân. Deze reacties zijn opgenomen in bijlage 9.

Op 27 februari 2007 is in café 'De Viersprong' in Gytsjerk een informatiebijeenkomst gehouden over het plan. Tijdens deze bijeenkomst zijn diverse opmerkingen gemaakt en vragen gesteld. Deze reacties zijn tijdens de bijeenkomst beantwoord.

In deze notitie wordt ingegaan op de ontvangen schriftelijke en mondelinge reacties. In paragraaf 8.1.2 zijn de reacties kort samengevat weergegeven. Bij paragraaf 8.1.3 komen we waar nodig uitgebreider op de inhoud van de reacties terug en zijn deze van commentaar voorzien.

8.1.2 Ingekomen reacties*Schriftelijke reacties*

- a. Voorlichting en Advies Commissie (VAC), p.a. Seadwei 6, 9261 XM Eastermar**
- Vindt het belangrijk dat het gehele centrum wordt gerealiseerd.
 - Het laden en lossen aan de Riemersmastrjitte moet goed uitgewerkt worden waarbij het van belang is dat deze straat vrij en overzichtelijk toegankelijk blijft omdat het de enige ontsluiting is van Oer de Feart I en II.
 - Belangrijk om zoveel mogelijk de grotere, oude bomen te sparen.
 - Beeldbepalend gebouw hoek Canterlandseweg/R. van Nautaweg: commissie vraagt zich af of het juist is het beeld van Gytsjerk op deze locatie op deze wijze te veranderen.

-
- b. **R. Wolters, De Fisker 2, 9001 NW Grou, gemachtigd als contactpersoon namens W. de Haan, S. Kloostermanstrjitte 13, 9061 BB Gytsjerk**

Wenst de eigen supermarkt op de huidige locatie te handhaven en bouw en verbouw op de eigendommen zelf te realiseren. Verzoekt in verband daarmee om aanpassingen van het bestemmingsplan, de fasering en de infrastructuur. Heeft tevens belangstelling om fase 1, eventueel gedeeltelijk, te realiseren.

- c. **Pietersma&Spoelstra ruimtelijke ordening en milieuadviseurs, Postbus 707, 9200 AS Drachten, namens D. Laverman, Canterlandseweg 6, 9061 CB Gytsjerk en S.J.F. Brattinga, R. van Nautaweg 55b, 9061 AD Gytsjerk**

Familie Brattinga

- Er is ten opzichte van de woning van de familie Brattinga onvoldoende afstand gehouden tussen de functies wonen en centrumdoeleinden. Verzoek het bouwvlak op een afstand van minimaal 30 meter van het bestemmings- c.q. bouwvlak van cliënten te situeren.
- Hetzelfde geldt voor de afstand tot het geprojecteerde parkeerterrein.
- De goot- en bouwhoogte die het plan toestaat tezamen met de geringe afstand ten opzichte van het woonperceel heeft een onaanvaardbare situatie en verlies van privacy tot gevolg.

Familie Laverman

- Voor de bebouwing ten westen van de familie Laverman dient eveneens van minimaal 30 meter afstand te worden uitgegaan.
- Ook ten opzichte van de overige bebouwing c.q. bestemming is onvoldoende afstand aangehouden om onevenredige hinder en overlast te voorkomen.

Voor beide geldt dat in het bestemmingsplan op geen enkele wijze gemotiveerd wordt waarom kan worden volstaan met dergelijke korte afstanden.

- d. **De heer P.J. Woudstra, R. van Nautaweg 53, 9061 AC Gytsjerk**

- Het bouwplan gaat uit van schuine daken. De bestemming Centrumdoeleinden (a) bevat een minimale dakhellingseis. De gemeente wordt, gelet op de doelstelling van het plan, in overweging gegeven in het



- bestemmingsplan ook bij centrumdoeleinden (b) een minimale dakhellingseis op te nemen.
 - Wil graag meer duidelijkheid omtrent de herinrichting van het kruispunt R. van Nautaweg/Canterlandseweg.
 - De herinrichting van dit kruispunt moet voldoen aan de eisen die de Wet Geluidhinder hieraan stelt. Hierbij kan niet zonder meer worden verwezen naar eerder onderzoek.
 - Wijst erop dat voorzover de Wet geluidhinder dit vereist het bestemmingsplan het dwarsprofiel dan wel het aantal rijstroken dient aan te geven.
 - De opgenomen geluiddefinities voldoen niet meer aan de per 1 januari 2007 in werking getreden nieuwe Wet geluidhinder.
- e. **Familie P.R. Bokma, De Tille 1, 9061 DE Gytsjerk**
Tekenen bezwaar aan tegen het appartementencomplex van ca 15 m. hoog aan de J.H. Riemersmastrjitte. Past niet bij dorpsbeeld en -sfeer. Heeft waardedaling van woning tot gevolg en verlies van privacy. Eist dat afgezien wordt van hoogbouw.
- f. **A.A.M. Kusters, M.W. Keizer, It Heechhout 3, 9061 DG Gytsjerk**
Verzoekt gebouw aan Riemersmastrjitte (locatie voormalige brandweerkazerne) te laten vervallen en in plaats daarvan voor deze plek te kiezen voor een meer landelijke uitstraling. Gebouw vermindert ruimtelijkheid plangebied en heeft hinder, verlies van privacy en mogelijk waardedaling van woningen tot gevolg.
- g. **L. en K. Bokma, R. van Nautaweg 55, 9061 AD Gytsjerk**
Maken bezwaar tegen volume en (goot)hoogte van bebouwing oostelijk deel centrumplan omdat dit een te grote wissel trekt op woongenot bewoners R. van Nautaweg 55 en voorbijgaat aan afspraak dat boerderijhoogte maatgevend voor centrumplan zou zijn. Overigens instemming met hoogte van 16 meter voor hoofdbebouwing.
- h. **Dorpsbelangen Gytsjerk, p.a. Fedde Schurerstrjitte 9, 9061 AP Gytsjerk**
· Bestuur vindt het jammer dat omdat de uitwerking van het plan zich nog in een elementair stadium bevindt, tijdens de informatieavond veel vragen niet beantwoord konden worden.



- Vraagt aandacht voor kwaliteit en functionaliteit om verloederding te voorkomen (o.a. bij de "kiosk" en de doorgangen achter de woonwerkeenheden).
- Positief over voorzetten om t.z.t. het ijsbaanterrein tot een multifunctionele ruimte op te waarderen. Er wordt op aangedrongen om nogmaals de omvang van de parkeerbehoefte en de relatie tussen parkeerterreinen na te gaan om latere teleurstelling te voorkomen.
- Positief over reconstructie viersprong Canterlandseweg/R. van Nautaweg/Nieuwe Straatweg. Bestuur dringt er op aan vormgeving af te stemmen met de omgeving.
- Vraagt tenslotte aandacht voor bevoorradingsverkeer nieuwe supermarkt, toereikende groenvoorziening, de wenselijkheid om het dorp te betrekken bij de voortgang van het bouwproject d.m.v. het aanwijzen van enkele assessors in de bouwcommissie of door voortzetting van een orgaan als de huidige klankbordgroep en tenslotte betrokkenheid bij de toewijzing van de woningen.

i. J. Rinsma en R. Rinsma-De Vries, It Heechhout 2, 9061 DG Gytsjerk

- Maken bezwaar tegen het 3 verdiepingen tellende gebouw op het terrein waar voorheen de brandweerkazerne was gevestigd. Dit omdat het uitzicht wordt aangetast en de privacy grotendeels verdwijnt.
- Indien de monumentale boom op het terrein i.v.m. het bouwplan dient te worden gekapt wordt ook hiertegen bezwaar gemaakt.

j. J. van Gorsel, Canterlandseweg 13, 9061 BX Gytsjerk

Door de bebouwing komt het vrije uitzicht geheel te vervallen. Maakt daarom hiertegen bezwaar. Bebouwing heeft daarnaast schade tot gevolg door waardedaling woning.

k. H.K. de Groot, R. van Nautaweg 46, 9061 AJ Gytsjerk

- Maakt bezwaar tegen de "kiosk" omdat een 16 meter hoog gebouw voor de woning wordt neergezet. Situering "kiosk" is niet juist vanwege verdwijnen middagzon en waardevermindering pand maar ook maakt de "kiosk" deze drukke hoek onoverzichtelijk voor doorgaand verkeer en verkeer dat in en uit het winkelcentrum gaat.
- Schat in dat de parkeerplaatsruimte te gering is (m.n. op zomerse dagen i.v.m. zwembad). Stelt daarom voor de gedachte ruimte voor de "kiosk" te bestemmen voor parkeerplaatsen.

-
- l. R. van Dijk, Nieuwe Straatweg 73, 9061 CN Gytsjerk**
- Wijst op de afspraak dat de totale bouwhoogte niet meer zal bedragen dan de hoogte van de achtergelegen boerderij. De heer Van Dijk is van mening dat door de glooiing van de dakpartij de hoogte niet storend is maar wijst met klem op de gemaakte afspraken.
 - Verzoekt te overwegen om i.p.v. het z.g.n. "kerkgebouw" te kiezen voor een invulling met een open hoek bijv. met een waterpartij.
 - De in het bestemmingsplan genoemde optie om bij grote drukte uit te wijken naar de omliggende straten lijkt betrokkene geen goede oplossing. Voorgesteld wordt om voor de bewoners van de appartementen te kiezen voor een parkeergarage. Dit geeft meer parkeerruimte voor bezoekers.
 - Voor zover betrokkene bekend is het pand R. van Nautaweg 55b te koop. Voorgesteld wordt dit pand op te nemen in het plan. Door de sloop daarvan zou extra ruimte gecreëerd kunnen worden voor parkeren of een iets langer te bouwen "schuur".
 - Verzoek het groene hart dat de ijsbaan nu is, te bewaren en er iets moois van maken voor sport en spel.
 - Vraagt tenslotte aandacht voor schade die kan ontstaan bij heien.
- m. D. en C. van der Zee, Canterlandseweg 10, 9061 CC Gytsjerk**
- Wijzen op vermindering privacy en verzoeken als compensatie achter een uitritmogelijkheid te krijgen.
- n. J. van der Wal, Eendrachtsweg 5, 9263 PH Garyp**
- Verzoekt bij het nieuwe plan de wekelijkse markt niet weg te drukken in een onzichtbare hoek.
- o. K. Bokma, R. van Nautaweg 55, 9061 AD Gytsjerk**
- Stelt voor het ijsbaangebouw te verplaatsen en de Riemersmastraat op te schuiven richting Zandvaart om de volgende redenen: biedt ruimte voor ongehinderd bevoorraden, biedt vrije doorgang bestemmingsverkeer "Oer de Feart", biedt mogelijkheden voor het houden van de weekmarkt en als kermisterrein, biedt enige extra parkeerruimte.

Mondelinge reacties

- p. Familie Brattinga, R. van Nautaweg 55b, 9061 AD Gytsjerk**
(zie ook schriftelijke reactie, onder c)
- Maken bezwaar tegen het bestemmingsplan, m.n. tegen de "schuur". Gelet op de situering daarvan en de

toegestane bouwhoogte betekent deze een ernstige aantasting van het woongenot alsmede een waardedaling van de woning.

Bovendien zal het aantal verkeersbewegingen nabij de woning toenemen waardoor overlast wordt verwacht en zal de woning aan alle kanten aan de openbare ruimte grenzen. Familie stelt voor gebouw te verplaatsen. Marginale aanpassingen zullen bezwaren niet wegnemen.

q. Familie Laverman, Canterlandseweg 6, 9061 BC Gytsjerk
(zie ook schriftelijke reactie onder c)

- Maken bezwaar tegen het bestemmingsplan, m.n. de hoogte en breedte van de bebouwing westelijk van hun woning. Deze beperkt het uitzicht en heeft gevolgen voor de privacy mede doordat de rooilijn ver naar voren ligt.
- Bebouwing aan oostzijde staat dichtbij en is hoog. Aanwezige ramen zullen eveneens privacy aantasten.
- Vrees dat een pad ontstaat tussen de eigen woning en de woonwerkeenheid westelijk daarvan.
- Daarnaast verwachting dat overlast zal toenemen door parkerende auto's naast en achter de woning en laden en lossen achter de woning.
- Zorg over gebrek aan parkeermogelijkheden. Voorstel om parkeergarage te bouwen.
- Vraagt aandacht voor positieve oplossing plek jeugd in centrum.

Reacties tijdens informatiebijeenkomst

Tijdens de informatiebijeenkomst zijn diverse opmerkingen gemaakt en vragen gesteld over het plan. Deze reacties zijn tijdens de bijeenkomst beantwoord.

8.1.3 Reactie gemeente

Een bestemmingsplan bevat regels die juridisch bindend zijn voor de burgers. Wat met de grond mag gebeuren (waar gebouwd mag worden en waar de grond voor gebruikt mag worden) is vastgelegd op een plankaart met bijbehorende voorschriften. De inspraak is bedoeld om te informeren over een bestemmingsplan en gaat vooraf aan de eigenlijke bestemmingsplanprocedure. De gemeente peilt via de inspraak hoe de bevolking denkt over een plan en kan aan de hand van de ingediende reacties besluiten het plan aan te passen. Echter, niet alles waarover vragen leven wordt in het bestemmingsplan geregeld. Te denken valt aan vragen over de toedeling van woningen,

de inrichting van het openbare gebied, zorgen over het ontstaan van hangplekken, handhaving van bomen. In deze notitie wordt beschreven hoe wij willen omgaan met de ingediende reacties. Bij de becommentariëring is geprobeerd ook de vragen die niet direct betrekking hebben op het bestemmingsplan als zodanig, te beantwoorden.

Tenslotte: veel indieners van een inspraakreactie spreken naast de problemen die zij hebben met onderdelen van het plan ook in positieve zin over het centrumplan voor Gytsjerk. In de notitie wordt hierop niet ingegaan. Wij spreken daarom hierbij in algemene zin onze dank daarvoor uit.

Algemeen

Omdat een aantal reacties betrekking heeft op de invulling van hetzelfde stukje plangebied of onderwerp wordt eerst hier op ingegaan. Vervolgens wordt op de overige specifieke reacties ingegaan.

Onderwerp 1: Vermindering privacy, aantasting woongenot, waardevermindering woning

- c (Pietersma en Spoelstra namens familie Brattinga en Laverman)
- e (familie P.R. Bokma),
- f (A.A.M. Kusters en M.W. Keizer),
- i (J. Rinsma en R. Rinsma-De Vries),
- j (J. van Gorsel),
- k (H.K. de Groot),
- m (D. en C. van der Zee)

Algemeen

Als gemeente beogen wij met het centrumplan een revitalisatie van het centrum te realiseren. Zoals ook in het bestemmingsplan staat, zijn in het huidige centrum zowel functioneel als ruimtelijk belangrijke knelpunten. Aan het plan zoals in het bestemmingsplan opgenomen, is een uitgebreide analyse voorafgegaan. Deze analyse wees uit dat het huidige winkelcentrum kampt met een groot aantal ruimtelijke en functionele problemen: de situering van de bebouwing en het parkeren is zodanig dat geen logische benadering van het winkelcentrum bestaat maar dat gekozen moet worden tussen parkeren in het front of aan de achterkant. Tussen beide parkeerplaatsen is geen verbinding. Het parkeerterrein aan de achterzijde ligt ook echt aan een achterkant, ontsloten door een doodlopende weg en omgeven door achterzijden van winkels. Deze ruimte heeft geen enkele kwaliteit. Ook de ruimte aan de voorkant is versnipperd en heeft geen kwaliteit. De bebouwing van het huidige winkelcentrum is ver teruggedrooid van de Canterlandseweg, heeft een lage bouwmassa en een magere architectonische uitstraling. Zowel

de beleving vanaf de Canterlandseweg als vanaf de R. van Nautaweg is onaantrekkelijk. Niet alleen is er ruimtelijk sprake van een onaantrekkelijk gebied, ook voldoet het centrum niet meer aan de eisen van de consument. Daarvoor is het, zoals het distributieplanologisch onderzoek door Droogh Trommelen Broekhuis aangeeft, noodzakelijk om een modern winkelcentrum te ontwikkelen: een kwalitatief goede uitstraling van de winkels en een aantrekkelijke inrichting van de openbare ruimte dragen bij aan een prettig verblijfsklimaat en dat is aantrekkelijk voor zowel klanten als ondernemers. Met het voorliggende plan kan een, zowel ruimtelijk, als voor klanten en daarmee voor ondernemers, aantrekkelijk centrum worden gerealiseerd. Noodzakelijk om de centrumfunctie van Gytsjerk te behouden en zo mogelijk te versterken. Gytsjerk heeft een centrumfunctie die niet alleen het dorp dient maar de gehele Trynwâlden.

Wij willen het plan ontwikkelen zoals dat is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Het plan vormt stedenbouwkundig en architectonisch een geheel. Het gebruik van een eenduidige maar gedifferentieerde materialisatie geeft het centrum zijn samenhang. Ook de evenwijdige kaprichting draagt hier aan bij en zorgt daarnaast voor een dorpskarakter. Met het plan is aansluiting gezocht en gevonden bij het dorp Gytsjerk en het heeft daarmee draagvlak onder de bevolking.

Ruimtelijk

Wij delen de mening niet dat met de gestapelde hoogbouw aan de Riemersmastrjitte het dorpsbeeld en de hierbij behorende sfeer teniet wordt gedaan. Zoals ook in de visie staat vermeld heeft het centrum nu een zwakke en rommelige uitstraling. De lage bouwmassa, de magere architectuur en het slecht ingerichte parkeerterrein vormen een onduidelijke ruimtevorming en een onaantrekkelijk beeld. Het ontwerp van Onix vormt een architectonisch geheel wat resulteert in een eenduidig en daarmee aantrekkelijk beeld. De bebouwing westelijk van de Riemersmastrjitte maakt door toepassing van dezelfde architectuur, stedenbouwkundig onderdeel uit van het centrum. Dit geheel vormt de toegang naar Oer de Feart. Op dit moment is deze toegang van een magere kwaliteit. Aan de westzijde liggen enkele verstrooid gelegen functies (brandweergarage en, inmiddels verplaatst, het gemaal), aan de oostzijde liggen twee rijen woningen in twee bouwlagen met kap. De gekozen invulling geeft deze entree uitstraling richting openbare ruimte.

Het centrumplan heeft verlies van vrij uitzicht tot gevolg aldus de bewoners van Canterlandseweg 13. Ook de bewoners van De Tille 1 en Heechhout 2 noemen de aantasting van het uitzicht evenals de bewoner van de R. van Nautaweg 46. Gelet op het belang van het plan (zoals hierboven uiteengezet) vormt het verlies van een vrij uitzicht voor ons geen reden om het plan te wijzigen. Ook uit

.....

bestaande jurisprudentie over dit onderwerp blijkt dat geen recht bestaat op vrij uitzicht. Hier ligt dus evenmin een reden om ons standpunt ten aanzien van het plan te wijzigen.

De afstand van het woongebouw tot de woonbestemming aan De Tille 1 bedraagt ca. 35 meter. De afstand vanuit de woonbestemming Heechhout 2 tot aan het woongebouw bedraagt ruim 40 meter, vanuit de woonbestemming Heechhout 3 ca. 60 meter.

De goothoogte van het woongebouw is 9 meter, de maximale hoogte 12. De afstand tot de genoemde woningen achten wij, in samenhang met de hoogte, en gelet op de privacy, aanvaardbaar.

De "kiosk" is gesitueerd op een afstand van ruim 20 meter van de woonbestemming R. van Nautaweg 46 en ca 33 meter van de woning op dit adres. Op grond van het bestemmingsplan is een maximale hoogte van 16 meter toegestaan. Dit achten wij, zeker in een centrumgebied, aanvaardbaar (onder het kopje "kiosk/kerkgebouw" wordt nog verder op dit planonderdeel ingegaan).

Omdat de bewoner ook het verlies van middagzon noemt, hebben wij hier een schaduwberekening uitgevoerd. Daaruit blijkt dat deze niet van dien aard is dat deze tot een wijziging van het plan noodzaakt. Vanaf de namiddag zal een strook schaduw ter breedte van 10 meter over het erf gaan. Deze laat echter genoeg ruimte voor bezonning op het erf.

Het wonen in en rond een centrumgebied heeft gevolgen voor het wonen. De beleving daarvan is persoonsgebonden en dus subjectief: de een waardeert de levendigheid en nabijheid van voorzieningen welke een centrum biedt, de ander ondervindt last van de drukte. Duidelijk is dat de opwaardering van het centrum voor individuele bewoners in en rond dat centrumgebied een wijziging van de woonsituatie oplevert met soms gevolgen voor de privacy en de beleving van het wonen.

De gemeente moet een afweging maken tussen het algemene belang en individuele belangen. Vanwege het belang en het doel van het centrumplan (zoals hierboven uiteengezet) en de stedenbouwkundige en architectonische eenheid van het plan, resultaat van een interactief proces waarvoor draagvlak is, zijn wij van mening dat het algemene belang dat het centrumplan dient, prevaleert boven de in de reacties genoemde individuele belangen.

Voor schade die door het plan ontstaat en welke redelijkerwijs niet of niet geheel ten laste van belanghebbenden behoort te blijven bevat de Wet op de Ruimtelijke Ordening een procedure (artikel 49). Op basis van dit artikel kan, aan het eind van de bestemmingsplanprocedure, een verzoek om planschade worden ingediend.

.....

.....

Onderwerp 2: de 'Kiosk/kerkgebouw'

- a (Voorlichting en Advies Commissie)
k (H.K. de Groot)
l (R. van Dijk)

De "kiosk" maakt onderdeel uit van het totale plan en vormt daarmee een architectonisch geheel. Wij willen daarom vasthouden aan de bebouwing op de betreffende locatie. De "kiosk" vormt de entree van het plangebied. Het is een alzijdig gebouw, beeldbepalend en toch rank (met een oppervlakte van 10 bij 10 meter en een hoogte van maximaal 16 meter).

De vrees dat dit gebouw gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid is voorgelegd aan de gemeentelijke verkeersdeskundige. Dit blijkt niet het geval te zijn. De "kiosk" staat zo ver van de weg dat dit gebouw bij nadering van het kruispunt het zicht niet beperkt. Bovendien gaat de maximumsnelheid voor dit gebied van 50 naar 30 km/uur. De inrichtingsschets voor de herinrichting van het kruispunt is inmiddels klaar. Op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan de ontwerpfase ingaat en daartoe ter inzage komt te liggen zullen wij de inrichtingsschets daarbij leggen zodat een ieder hiervan kennis kan nemen.

Onderwerp 3: Parkeerbehoefte en parkeervoorziening

- h (dorpsbelangen)
k (H.K. de Groot)
l (R. van Dijk)
q (familie Laverman)

Naar de parkeerbehoefte is onderzoek gedaan. In het bestemmingsplan is vermeld dat er voor gewone werkdagen voldoende parkeercapaciteit is. Op de drukke uren van de koopavond en de zaterdagen is het aantal parkeerplaatsen binnen het plangebied niet toereikend. De omliggende straten bieden tijdens incidentele grote drukte voldoende capaciteit om dit op te vangen. Mocht in de toekomst blijken dat de parkeercapaciteit structureel te krap is dan kan uitgeweken worden naar de ijsbaan, zo is in de visie opgenomen. Hoewel dus uit onderzoek blijkt dat de parkeercapaciteit voldoende is, bereiken ons toch steeds geluiden (buiten de bovengenoemde inspraakreacties) dat hierover zorgen bestaan, met name voor de zomerperiode, wanneer het zwembad bezoekers trekt. Wij hebben daarom nogmaals binnen het plangebied gezocht naar meer parkeerruimte zonder dat de opzet en de kwaliteit van het plan wezenlijk worden aangetast. De tijdens de informatieavond gedane suggestie om een parkeergarage aan te leggen zou een oplossing zijn maar betekent dat de economische uitvoerbaarheid van het plan in

.....

het geding komt c.q. het plan om financiële redenen onuitvoerbaar wordt.

Er is gekeken naar mogelijkheden om de parkeerruimte aan de noordzijde van de bebouwing uit te breiden. Daarmee ontstond een situatie die we met het nieuwe plan nu niet beoogden; net zoals er in het huidige centrum twee parkeerlocaties zijn waarbij het voor bezoekers niet overzichtelijk is waar parkeerruimte is, zou dat opnieuw het geval zijn. Daar komt bij dat, wanneer langs de gehele noordkant een parkeerstrook zou worden aangelegd, het groene karakter van de ijsbaan onder druk komt te staan. Voor de aanleg van de parkeerplaatsen moet in dat geval een soort keerwand worden aangelegd waardoor zowel van de westzijde als van de oostzijde als het ware een halve ijsbaan wordt ervaren die abrupt overgaat in verharding. Ook is altijd uitgangspunt geweest dat de "schuur", als een soort spiegeling van de ten noordwesten van de ijsbaan gelegen bouwmasa (de woonboerderij) aan de rand van het groen zou staan. Kortom, deze oplossing voor de parkeerproblematiek betekent een zodanige aantasting van de uitgangspunten van het plan dat wij hiervoor niet wilden kiezen.

Uiteindelijk hebben we extra parkeerruimte gevonden op een wijze die wél past bij de uitgangspunten van het plan en daarnaast enkele van de door de familie Brattinga aangedragen pijnpunten (zie c) verlicht: Het gebouw "de schuur" zal in noordelijke en enigszins in westelijke richting (zie c) worden opgeschoven ongeveer overeenkomstig de schets zoals opgenomen in de stedenbouwkundige visie. Door een verschuiving in noordelijke richting komt het gebouw op de rand van de ijsbaan staan maar blijft de waardevolle open groene ruimte die de ijsbaan biedt, bestaan.

Door deze verschuiving kan een extra rij parkeerplaatsen worden aangelegd op het parkeerplein. Dit betekent een toevoeging van circa 26 parkeerplaatsen op de centrale parkeergelegenheid en deze oplossing sluit geheel aan bij de uitgangspunten van het plan.

Onderwerp 4: Bomen/Groen

De boom bij de brandweerlocatie is een abeel, een witte populier waarvan in dit geval de kruin scheef op de stam gegroeid is. Eerder heeft de gemeente een inventarisatie gemaakt van monumentale bomen in de gemeente. De betreffende abeel staat niet op deze lijst en is geen monumentale boom. Wij zijn het met de bewoners eens dat deze boom zorgt voor een groen geheel in dit gebied. Echter, door de nieuwe bebouwing straks is deze boom niet te handhaven. In het plangebied staan daarnaast nog enkele jonge eiken. Wij hebben onderzocht of de twee het dichtst bij het plangebied staande eiken, eenmaal volgroeid, voldoende ruimte in het plangebied houden en dat blijkt het geval.

■

Het verlies aan groene ruimte op deze locatie is beperkt. Circa een derde deel van het woongebouw valt in een gebied dat in het nu geldende bestemmingsplan de bestemming groenvoorziening heeft. Voor het overige is het gebouw gesitueerd in een gebied met de bestemming bijzondere doeleinden en doeleinden van verkeer en verblijf. Daarnaast is er bewust voor gekozen om het woongebouw zoveel mogelijk te situeren in een groene omgeving. Om deze reden is ten oosten en noorden van het woongebouw de bestemming groenvoorzieningen aangegeven. Het deel dat is bestemd als groenvoorziening komt daarmee grotendeels (met uitzondering dus van een gedeelte dat als woongebouw bestemd is) overeen met de huidige groenbestemming.

Tenslotte, het is niet alleen de bedoeling zoveel mogelijk (oude) bomen te sparen. Ook willen we waar mogelijk de bomenrij aan de Canterlandseweg ter hoogte van het centrum herstellen en zal het plein een groen aanzien bieden middels een "groen dak".

Specifiek

Hieronder zullen de specifieke aandachtspunten van insprekers worden behandeld, die nog niet onder de algemene onderwerpen aan bod zijn gekomen.

a. Voorlichting en Advies Commissie.

De inspraakreactie is besproken in paragraaf 8.1.2.

Reactie:

In een bestemmingsplan worden bestemmingen geregeld. Met andere woorden, het bestemmingsplan geeft aan wat in een bepaald gebied mag en wat niet mag wat betreft bebouwing en gebruik. Realisatie van bebouwing is niet af te dwingen via het bestemmingsplan. De gemeente deelt echter de mening van de VAC dat het gehele centrum dient te worden gerealiseerd en zal zich daarvoor inspannen.

Naar het laden en lossen is onderzoek gedaan. In verband met zowel veiligheid als geluidsoverlast zal het laden en lossen aan de Riemersmastrjitte voor de supermarkt inpandig plaatsvinden. Het bevoorraden van de overige winkels zal plaatsvinden via de ingangen van het plangebied aan de Canterlandseweg en mogelijk deels nog via de Riemersmastrjitte v.w.b. de zuidzijde van het plangebied. In het plangebied bevinden zich een aantal bomen. Hier zal waar mogelijk rekening mee worden gehouden.

b. R. Wolters (gemachtigd namens W. de Haan)

Betrokkene geeft aan graag te willen investeren in de opwaardering van het winkelcentrum. Bouw en verbouw van de eigendommen van betrokkene (fase 2) wil de heer Wolters echter zelf uitvoeren. Dit moet op een commercieel verantwoorde wijze kunnen gebeuren. In dat

.....

verband moet kapitaalvernietiging door de afbraak van de huidige panden worden gecompenseerd. Betrokkene geeft aan ook interesse te hebben in de realisatie van fase 1 van het plan en daartoe wel gronden van de gemeente te willen aankopen. In de inspraakreactie wordt aangegeven met welke wijzigingen het bestemmingsplan kan leiden tot een voor betrokkene uitvoerbaar plan:

- In de schuur (fase 2) zal de supermarkt gehandhaafd moeten blijven. Het toekomstige winkeloppervlak in de schuur moet het oppervlak van de huidige super met 20% overstijgen, in verband met verlies aan efficiency. De getekende oppervlakte in het bestemmingsplan voldoet hier niet aan.
- Fase 2 hoeft in de tijd niet na fase 1 te worden uitgevoerd. Betrokkene wil niet op de concurrent "wachten".
- Vanwege het behoud van de supermarkt op de locatie schuur zal hier ook bevoorrading (zwaar verkeer) naar toe moeten kunnen.

Betrokkene wenst een aantal tekstuele aanpassingen in het bestemmingsplan, te weten:

- betrokkene is van mening dat het proces om tot de voorgestelde ontwikkelingen te komen in het bestemmingsplan niet aan de orde behoeft te komen. Betrokkene leest uit de weergegeven proceslijn dat de gemeente wel rekening heeft gehouden met de belangen van de woningcorporatie WoonFriesland maar niet met die van de eigenaren en investeerders in het winkelcentrum.
- Op bladzijde 21 staat bij fase 2 aangegeven dat de betrokkene zijn klanten naar de supermarkt van de concurrent moet sturen. Dat is ongehoord.
- In paragraaf 4.3 staat aangegeven dat een oplossing alleen kan ontstaan als panden worden gesloopt. Betrokkene betwijfelt dit en is van mening dat een oplossing ook met minder ingrijpende maatregelen kan ontstaan.

Reactie:

Op dit moment voldoet het centrum niet meer aan de eisen van de consument. Onder het kopje 'vermindering privacy, aantasting woongenot, waardevermindering woning' zijn wij uitgebreid ingegaan op het plan. Wij verwijzen hierbij naar dit gedeelte.

De gemeente heeft bewust de woningcorporatie WoonFriesland aanvaard als ontwikkelende partij. Dit vanwege de sociale opgave (sociale woningbouw), het eigendom dat WoonFriesland in het gebied heeft, de bereidheid tot het bijdragen uit eigen middelen ter afdekking van onrendabele investeringen en vanwege de inhoudelijke, stedenbouwkundige en financiële samenhang tussen de verschillende onderdelen van het plan. Bovendien heeft eertijds Talma het initiatief

.....

.....

genomen voor het indienen van ideeën voor een centrumontwikkeling. Dat laat onverlet dat in principe ook vanuit de markt kan worden geparticipeerd in de projectrealisatie en -beheer.

De kosten voor het project zullen gedragen worden door de gemeente en WoonFriesland en aanvullend ISV-gelden en het budget locatiegebonden subsidie. De samenwerking in het plangebied zal voorzover noodzakelijk in een overeenkomst worden vastgelegd, welke tevens zal dienen om de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan te tonen.

Naar aanleiding van de door de heer Wolters ingebrachte punten enkele opmerkingen:

- De suggestie/wens tot vestiging van een supermarkt in de Schuur is strijdig met de planopzet en de kwaliteit die wordt beoogd. Het voorliggende plan is, zoals duidelijk in de toelichting wordt beargumenteerd, een uitgekiend samenspel van bebouwing, functies en inrichting. De beoogde positie van de supermarkt is daarin essentieel. Er is geen enkel zwaarwegend argument om de planuitgangspunten en daarmee de samenhang van de diverse onderdelen ter discussie te stellen. In de dorpsgemeenschap is een zeer breed draagvlak voor het plan; daaraan willen wij bovendien niet voorbijgaan.
- De in de plantoelichting opgenomen fasering is, bij handhaving van de uitgangspunten, wel degelijk noodzakelijk. De in het plangebied opererende ondernemers kunnen daardoor behoeft worden voor tijdelijke huisvesting en omzetverlies. Immers, directe realisering van de Schuur, heeft als gevolg dat alle in het huidige winkelcentrum gevestigde ondernemers gedurende de gehele bouwperiode van de Schuur een alternatief moet worden geboden en dat alternatief is er niet of tegen zeer hoge kosten.
- De overige opmerkingen in de brief borduren voort op de door de heer Wolters gewenste situatie, die wij niet acceptabel vinden. Volstaan wordt met verwijzing naar de in de toelichting van het bestemmingsplan en elders in deze notitie verwoorde planuitgangspunten en de voorgestane vorm van uitvoering (ontwerp Onix).
- Wij hebben wel begrip voor het feit dat de heer Wolters opkomt voor zijn belang als belegger/ondernemer, maar dat weegt niet zodanig zwaar dat dit ten koste zou moeten gaan van de kwaliteiten van het voorliggende plan, de door de dorpsgemeenschap gedragen wijze van uitvoering van het plan en de belangen van de overige ondernemers. Vandaar dat al geruime tijd naar wegen wordt gezocht tot participatie in de

planrealisatie, waartoe concrete voorstellen zijn en worden gedaan.

- c. **Pietersma en Spoelstra namens D. Laverman en S.J.F. Brattinga**
- g. **L. en K. Bokma**
- p. **mondelinge inspraakreactie familie Brattinga**
- q. **mondelinge inspraakreactie familie Laverman**

Pietersma en Spoelstra wijzen in aanvulling op de mondelinge inspraakreactie van de bewoners van het perceel Canterlandseweg 6 en R. van Nautaweg 55b erop dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening tussen de functies centrumdoeleinden en wonen een afstand van 10 tot 30 meter dient te worden aangehouden (basis VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering"). De bebouwing met de functie centrumdoeleinden ligt voor wat betreft het perceel R. van Nautaweg 55b slechts op 2 meter van het woonperceel en op 11 meter vanaf de woning. Voor het perceel Canterlandseweg 6 geldt dat het bouwvlak ten westen van de woning op een afstand van 6 meter daarvan ligt, het bouwvlak ten oosten van de woning op 14 meter en de bestemming centrumdoeleinden op 3 tot 4 meter. Hoewel op deze laatste korte afstand niet gebouwd mag worden is deze bestemming wel hinderlijk vanwege het parkeren, winkelend publiek en bevoorrading.

Voor het parkeerterrein zuidelijk van perceel R. van Nautaweg 55b geldt op basis van de VNG-brochure eveneens dat een minimale afstand van 30 meter dient te worden aangehouden in plaats van de 15 meter die de plankaart aangeeft.

In de mondelinge inspraakreactie van de familie Brattinga welke door hen tevens is toegezonden aan Pietersma en Spoelstra heeft de familie aangegeven bezwaar te maken tegen het plan m.n. de "schuur". De situering en hoogte tasten het woongenot en de privacy in hoge mate aan. Daarnaast zal het parkeren overlast veroorzaken en komt de woning geheel in de openbare ruimte te liggen.

Door Pietersma en Spoelstra wordt verzocht wordt om, overeenkomstig de mondelinge inspraakreactie van de familie Brattinga, de bebouwing op te schuiven en daarbij de genoemde afstand van 30 meter in acht te nemen.

In de eveneens ontvangen mondelinge inspraakreactie van de familie Laverman heeft de familie Laverman aangegeven bezwaar te maken tegen de hoogte en breedte van de bebouwing westelijk van de woning, de afstand tot de woning, de rooilijn van de woonwerkeenheden en de detaillering daarvan en tenslotte de routing. Dit vanwege de aantasting van het woongenot en de privacy. Wat betreft de routing bestaat de vrees dat een pad ontstaat tussen de woning en de woonwerkeenheid ten westen van de woning. De

■
familie vreest overlast van winkelend publiek en, gelet op het bestemmingsplan, van parkerende auto's en bevoorradingsverkeer. Pietersma en Spoelstra schrijven dat in de plantoelichting op geen enkele wijze is gemotiveerd dat kan worden volstaan met dergelijke korte afstanden tussen de diverse functies. De plaatsing van de diverse functies is op een dermate korte afstand van de woning van de familie Laverman dat hun woongenot ernstig en in onevenredige mate wordt aangetast als gevolg van het verlies van privacy, verkeers- en parkeeroverlast, geluidsoverlast en verminderd uitzicht. Door Pietersma en Spoelstra wordt daarom verzocht het plan aan te passen overeenkomstig de mondelinge inspraakreactie. Overeenkomstig het betoogde bij de familie Brattinga, dient in ieder geval een afstand van 10 meter te worden aangehouden tussen hinderlijke en gevoelige functies en ingeval van bedrijvigheid die tot categorie 2 gerekend kan worden moet deze afstand zelfs 30 meter bedragen.

Reactie:

Onderstaand wordt nader ingegaan op het huidige bestemmingsplan in vergelijking met het nieuwe centrumplan zoals opgenomen in het voorontwerp.

Voor het perceel R. van Nautaweg 55b geldt dat ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan het bestemmingsvlak waarop bebouwing ten behoeve van de functie centrumdoeleinden is toegestaan ca. anderhalf tot twee meter ten gunste van de huidige situatie is verschoven.

De grond ten zuiden van het perceel R. van Nautaweg 55b heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming centrumdoeleinden waarbij een bouwvlak is aangegeven over een lengte van ca. 20 meter grenzend aan het erf. In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming centrumdoeleinden gehandhaafd maar het bouwvlak (en daarmee de mogelijkheid voor een centrumfunctie als een winkel of dienstverlenend bedrijf e.d.) is komen te vervallen.

Ten zuiden van de bestemming centrumdoeleinden is de bestemming verkeer- en verblijfsdoeleinden op de plankaart aangebracht. Deze vervangt deels het hierboven genoemde bouwvlak, en daarnaast de bestemming centrumdoeleinden. Het zuidelijkste deel komt overeen met de huidige bestemming doeleinden van verkeer en verblijf.

Voor het perceel Canterlandseweg 6 geldt dat aan de oostzijde van de woning het bouwvlak waarop bebouwing ten behoeve van centrumdoeleinden is toegestaan ca 5 meter dicht bij de woning is komen te liggen. Ten noordoosten is het bouwvlak voor een klein deel iets verder af komen te liggen (noordelijk ca. 4 m. oostelijk ca. 9 m). Dit betreft een deel van het bouwvlak waar nu Recladruk gevestigd is. Ten noorden van de woning is, op een afstand van ca 10 m. het grote

.....

bouwvlak toegevoegd. De bestemming centrumdoeleinden vervangt hier de bestemming doeleinden van verkeer en verblijf (het huidige parkeerterrein aan de achterkant van het centrum).

Het perceel Canterlandseweg 6 bevindt zich in een strook welke nu de bestemming woondoeleinden heeft. Centrumvoorzieningen zijn hier bij recht toegestaan. Dit betekent dat deze woningen zijn bestemd voor woonhuizen in combinatie met ruimte voor winkels, bedrijven categorie 1 en 2 zoals genoemd in de bij het bestemmingsplan behorende bijlage (van de voorschriften) en dienstverlenende bedrijven en/of –instellingen.

Westelijk van de woning is in het nieuwe plan de bestemming centrumdoeleinden (beide woonwerkeenheden) opgenomen op de plaats waar nu deels de woningen van WoonFriesland staan (bestemming woondoeleinden). Uit deze vergelijking blijkt dat er wat functies betreft geen sprake is van grote verschillen tussen het vigerende en het toekomstige bestemmingsplan.

De bestemming verkeer- en verblijfsdoeleinden komt dicht bij het perceel R. van Nautaweg 55b dan in het vigerende plan. Dit kan een toename van overlast van parkerende auto's betekenen. Het verdwijnen van het bouwvlak met de bestemming "centrumdoeleinden" ten zuiden van de woning betekent dat hier geen gebouw ten behoeve van een centrumfunctie meer kan komen. O.i. is dit voor de familie Brattinga een verbetering ten opzichte van de mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt. Ook westelijk is het bouwvlak met de bestemming centrumdoeleinden, zij het gering, iets verschoven in het voordeel van de familie Brattinga.

Los van functies en afstanden hebben wij naar aanleiding van het mondelinge verzoek van de familie Brattinga om de "schuur" te verplaatsen naar de ijsbaan of naar het hoofdgebouw of te situeren aan de Canterlandseweg vanwege de aantasting van hun woongenot en privacy, nogmaals gekeken naar dit deel van het plangebied. Het verplaatsen van de "schuur" naar de Canterlandseweg betekent een zodanige wijziging van het plan dat dit niet meer aansluit bij de uitgangspunten. In feite is sprake van een heel ander plan. Verplaatsing van de "schuur" op de ijsbaan past evenmin bij de uitgangspunten omdat gehecht wordt aan deze groene ruimte en bovendien de functie als ijsbaan in het gedrang komt. Wel kunnen wij instemmen met de reactie dat de ruimte tussen het perceel R. van Nautaweg 55b en de "schuur" erg gering is. Het is wenselijk dat er een openbare ruimte blijft om het gebouw welke van meer omvang is, dan de breedte van een steeg. Dat 'geeft lucht' en is sociaal veiliger. Om deze redenen hebben wij ervoor gekozen het gebouw circa 3 meter in westelijke richting op te schuiven. Daarnaast zal de "schuur" ongeveer 6 meter naar het noorden verschuiven. Dit biedt extra parkeerruimte (zie hiervoor verder het tekstgedeelte over het parkeren

en de parkeerproblematiek), sluit aan bij de uitgangspunten van het plan en komt daarnaast voor een deel tegemoet aan de bezwaren van de familie Brattinga: Doordat de "schuur" niet meer geheel aan de westkant van hun woning is gesitueerd maar naar het noorden is opgeschoven, hebben zij (als de zon schijnt) meer en langer zonlicht in hun tuin. Zo krijgt, met het opschuiven van de "schuur" naar het westen, niet alleen de "schuur" maar ook het perceel van de familie Brattinga meer licht en "lucht".

Voor de familie Laverman geldt dat op de locatie waar zij wonen centrumfuncties al bij recht zijn toegestaan. Oostelijk is het bouwvlak waarop centrumdoeleinden zijn toegestaan ca 5 meter dichterbij gekomen. Toegevoegd is de bestemming centrumdoeleinden ten westen van de woning van de familie Laverman. Dit vormt een voortzetting van de bestaande situatie die geldt voor woningen aan de Canterlandseweg ter hoogte van het centrum en is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid voor detailhandel. Voor het overige geldt dat er sprake is van een centrumgebied met bijbehorende functies (centrumdoeleinden, verkeer en verblijf) waarvan de woning onderdeel uitmaakt. Dit blijft zo in het nieuwe plan.

Pietersma en Spoelstra hebben gelijk wanneer zij constateren dat de in de VNG-lijst geadviseerde afstanden voor bedrijven categorie 2, namelijk tussen de 10 en 30 meter, afhankelijk van het soort bedrijf, niet gehaald worden in het geval van de familie Brattinga en Laverman. De VNG-lijst is echter een advieslijst waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Bij het centrumplan is besloten van deze advieslijst af te wijken. Dit op basis van:

- Het belang om, wil Gytsjerk de centrumfunctie behouden, een aantrekkelijk centrum te realiseren, zowel ruimtelijk als voor klanten en ondernemers de huidige situatie. Er is sprake van wonen in/aan een centrumgebied waarbij de centrumfunctie de hoofdfunctie is van dit gebied.
- De vergelijking tussen het vigerende en het toekomstige bestemmingsplan;
- Het gemeentelijk beleid voor detailhandel.¹

¹ Gemeentelijk beleid t.a.v. detailhandel

In het gemeentelijk beleid aangaande detailhandel (aangenomen door de raad op 30 maart 2005) is bepaald dat voor de dorpen die een centrumgebied hebben (Burgum, Hurdegaryp en Gytsjerk) concentratie van winkels op de centrumlocatie dient plaats te vinden. De reden hiervan is dat concentratie van winkels van belang is om een goed functionerend centrum te realiseren en te behouden. Het centrumgebied van Gytsjerk omvat het huidige centrum met daaromheen een schil waarin zich centrumfuncties bevinden of waarin het mogelijk is centrumvoorzieningen te realiseren.

-
- Ons standpunt dat wij in beginsel, omdat het hier om een centrumgebied gaat, geen functies willen uitsluiten. Overlast (geluid, geur) kan gereguleerd worden door milieuwetgeving.

Hier kan aan toegevoegd worden dat, omdat de familie Laverman steeds heeft aangegeven hoe dan ook in het centrum te willen blijven wonen, deze uitdrukkelijke wens een van de uitgangspunten van het plan is geworden en derhalve getracht is hun woning hierin zo goed mogelijk te integreren. Voor de familie Brattinga geldt dat de bestaande grenzen van het centrum (bestemming centrumdoeleinden) zijn overgenomen in het nieuwe plan.

Wij achten ons in ons besluit om gemotiveerd af te wijken van de VNG-lijst bedrijven en milieuzonering ondersteund door de VNG-ledenbrief van 7 juli jl. Hierin wordt ingegaan op de net verschenen herziening van de bedrijvenlijst; de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. In de brief wordt als reden voor de herziening genoemd het gegeven dat de publicatie uit 1999 op diverse punten niet meer aansluit bij de beleidspraktijk en dat dit een aantal knelpunten tot gevolg had en heeft. Een van de knelpunten is het gegeven dat uitspraken van de Raad van State "bedrijven en milieuzonering" onbedoeld een harde juridische status hebben opgeleverd waardoor alleen gemotiveerd kon worden afgeweken van de richtafstanden. Daarmee werd een afwijkende toepassing riskant. In de nieuwe uitgave is daarom het nieuwe uitgangspunt; gemotiveerd toepassen. Het is daarbij aan de gemeente om te bepalen en te motiveren welke functies en activiteiten zij in een specifiek gebied toelaatbaar acht. Maatwerk wordt daarmee weer mogelijk. Daarnaast zijn de richtlijnen geactualiseerd. Dit omdat voortschrijding van de stand van de techniek betere hinderwerende voorzieningen mogelijk maakt.

De herziening biedt de gemeenten mogelijkheden om de lijst ook echt als richtlijn te gebruiken. Dat was ook nu het geval maar werd in de praktijk weinig toegepast omdat de richtlijn als voorschrift werd beschouwd.

Maar zowel in de bestaande situatie als bij toepassing van de nieuwe herziening dient een afwijkende keuze gemotiveerd te worden.

Pietersma en Spoelstra wijzen er dan ook terecht op dat een motivering ontbreekt. In de plantoelichting bij het bestemmingsplan zal daarom een motivering worden opgenomen.

De families Laverman en Brattinga hebben in hun mondelinge reactie aangegeven problemen te hebben met het plan met name vanwege de aantasting van het woongenot en de privacy. Ook L. en K. Bokma hebben aangegeven bezwaar te hebben tegen volume en

.....

(goot)hoogte van "de schuur" omdat dit een te grote wissel trekt op het woongenot van de familie Brattinga.

Reactie:

Ook hier geldt dat een afweging is gemaakt tussen het belang dat met de revitalisatie van het centrum wordt gediend en het individuele belang van de beide families. Zoals uiteengezet onder het kopje 'Vermindering privacy, aantasting woongenot, waardevermindering woning' vormt het plan een stedenbouwkundig en architectonisch geheel. Wij verwijzen hierbij naar de daar gegeven uitgebreide motivering. Met het verschuiven van de "schuur" hopen wij in ieder geval voor een deel, tegemoet te zijn gekomen aan de bezwaren van de familie Brattinga.

De familie Brattinga is van mening dat de woning geheel in de openbare ruimte komt te liggen.

Reactie:

Ook in het huidige bestemmingsplan is dat het geval. De bestemmingsplangrenzen van het nu vigerende plan zijn voor dit deel exact overgenomen in het nieuwe plan. In het nog op te stellen inrichtingsplan voor de openbare ruimte zal voor zover mogelijk rekening worden gehouden met de aanwezigheid van de particuliere woning, bijvoorbeeld door te kiezen voor een kwalitatief fraaie afscherming aan de west- en zuidzijde van het perceel.

De familie Laverman heeft verzocht om, in verband met het uitzicht, de rooilijn van de gedachte woonwerklocatie aan de westzijde in noordelijke richting te verplaatsen. Dit in verband met het uitzicht. Daarnaast heeft de familie Laverman aangegeven bezwaar te hebben tegen de hoogte en omvang van de beide woonwerkeenheden en van de bebouwing aan de oostzijde van hun woning.

Reactie:

Hoewel wij begrijpen dat het verdwijnen van een vrij uitzicht door de familie Laverman als nadelig wordt ervaren bestaat er geen récht op vrij uitzicht. Voor zover mogelijk (er moet geen sprake zijn van aantasting van wezenlijke uitgangspunten van het plan en de geplande invullingen moeten realiseerbaar blijven) zijn wij bereid het plan aan deze wens aan te passen. Dit betekent in de praktijk dat de rooilijn van de woonwerklocatie naast de woning van de familie Laverman iets (maximaal ca. 2 meter) naar het noorden verplaatst kan worden. Dit zal niet resulteren in een vrij uitzicht maar het uitzicht wel verbeteren. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast. De maximale hoogte van de beide woonwerkeenheden is op grond van het bestemmingsplanvoorschrift 12 meter. Dit is slechts ca. 1

.....

meter hoger dan wat in het huidige bestemmingsplan is toegestaan. Het bouwvlak is 12 bij 15 meter. Het gebouw aan de oostzijde van de familie Laverman zal bestaan uit twee bouwlagen (eerste laag centrumvoorzieningen, tweede laag appartementen) met een kap. De breedte is 15 meter. Ons inziens sluit het plan daardoor aan bij de aard en schaal van de Canterlandseweg en vormt tevens onderdeel van en een geheel met het centrumgebied. Om hierover ook de nodige rechtszekerheid te geven, zal op de plankaart voor dit gedeelte een maximale hoogte (10 m.) worden opgenomen.

Verder vreest de familie Laverman dat een pad ontstaat ten westen van hun woning.

Reactie:

Wij hebben hier geen pad in gedachten. Om te voorkomen dat hier een pad ontstaat zal de ruimte rondom de woonwerkeenheden zoveel mogelijk gaan behoren tot het openbaar gebied en geen privé-eigendom worden. Door het in eigendom houden van deze grond kan de inrichting deel uitmaken van het inrichtingsplan voor het openbare gebied en kan voorkomen worden dat ongewenst een pad ontstaat door bijvoorbeeld een groene invulling.

Beide families verwachten overlast door een toename van het aantal verkeersbewegingen. Bovendien komen deze verkeersbewegingen dicht bij de eigen woning.

Reactie:

Wij willen niet bestrijden dat de individuele belangen van de familie Brattinga en Laverman geraakt worden. Onze motivering om het algemene belang dat met het centrumplan wordt gediend te laten prevaleren boven het individuele belang en derhalve het plan (m.u.v. de rooilijn aan de Canterlandseweg) niet aan te passen hebben wij elders in deze notitie uiteengezet. Daarnaast is de aanwezigheid van beide woningen uitgangspunt geweest van het plan en deze zijn daarin geïntegreerd. Drukke, c.q. overlast is echter inherent aan wonen in een centrumgebied. Voor zover de schade die daarvan ondervonden wordt redelijkerwijs niet ten laste van beide belanghebbenden dient te komen, kan een beroep worden gedaan op artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke ordening waarin is bepaald dat een dergelijke schade naar billijkheid (en indien niet anderszins vergoed) vergoed dient te worden.

De familie Laverman vraagt om een positieve oplossing voor de jeugd in het nieuwe centrumplan.

Reactie:

Het centrumplan is bedoeld voor winkels in combinatie met wonen. Het vinden van een passende oplossing voor de jeugd heeft echter onze volle aandacht.

d. P.J. Woudstra

1. Het bouwplan gaat uit van schuine daken. De bestemming Centrumdoeleinden (a) bevat een minimale dakhellingseis. De gemeente wordt, gelet op de doelstelling van het plan, in overweging gegeven in het bestemmingsplan ook bij centrumdoeleinden (b) een minimale dakhellingseis op te nemen.
2. Wil graag meer duidelijkheid omtrent de herinrichting van het kruispunt R. van Nautaweg/Canterlandseweg.
3. De herinrichting van dit kruispunt moet voldoen aan de eisen die de Wet Geluidhinder hieraan stelt. Hierbij kan niet zonder meer worden verwezen naar eerder onderzoek.
4. Wijst erop dat voorzover de Wet geluidhinder dit vereist het bestemmingsplan het dwarsprofiel dan wel het aantal rijstroken dient aan te geven.
5. De opgenomen geluiddefinities voldoen niet meer aan de per 1 januari 2007 in werking getreden nieuwe Wet geluidhinder.

Reactie:

1. Wij kunnen instemmen met het advies van betrokkene om ook voor centrumdoeleinden (b) een minimale dakhelling in het bestemmingsplan op te nemen. Het bestemmingsplanvoorschrift centrumdoeleinden (b) is opgenomen overeenkomstig de standaard bestemmingsplanvoorschriften. De gemeente wil daarmee regelen dat er in de gemeente eenduidige voorschriften gelden en er geen verschillen zijn in regelgeving. Nu is dat soms wel het geval omdat er sprake is van oude bestemmingsplannen en nieuwe(re) en door de tijd heen de regelgeving is gewijzigd. Maar duidelijk is ook dat toepassing van de standaard in specifieke situaties niet altijd toereikend is. Voor het centrum van Gytsjerk geldt inderdaad dat wij i.v.m. het maatschappelijk draagvlak een specifieke keuze hebben gemaakt. Het is niet dat bedoeling dat er bebouwing gerealiseerd wordt waarbij de dakhoogte over het gehele vlak de maximaal toegestane hoogte krijgt omdat de inwoners duidelijk hebben aangegeven dat zij dit niet wensen. Om deze duidelijkheid ook in het bestemmingsplan te bieden zal voor deze specifieke locatie aan de standaardvoorschriften toegevoegd worden dat aan een minimale dakhelling (zoals op de plankaart aangegeven) voldaan moet worden.

2. Het kruispunt is, zoals in het bestemmingsplan vermeld, opgenomen in het bestemmingsplan Gytsjerk centrum in verband met de herinrichting van het kruispunt. Daarbij is de bestemming verkeer en verblijf in westelijke richting uitgebreid en heeft een deel van de bestemming horecadoeleinden vervangen. Betrokkene gaat er van uit dat dit te maken heeft met de herinrichting van het kruispunt en is, omdat zijn uitrit hieraan onmiddellijk grenst, benieuwd wat de plannen van de gemeente zijn voor dit kruispunt. De betreffende strook grond is eigendom van de gemeente. Wij willen deze inderdaad betrekken bij de herinrichting van het kruispunt. De schets voor de herinrichting van het kruispunt is inmiddels gereed. Op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan de ontwerpfase ingaat en daartoe ter inzage komt te liggen zullen wij de inrichtingsschets daarbij leggen zodat een ieder hiervan kennis kan nemen.
3. De resultaten van het onderzoek zullen worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.
4. Het dwarsprofiel zal in de volgende fase als ook het herinrichtingsplan klaar is aan de plankaart worden toegevoegd.¹
5. De geluiddefinities zullen worden aangepast aan de per 1 januari 2007 in werking getreden nieuwe Wet Geluidhinder.

g. L. en K. Bokma

Maken bezwaar tegen volume en (goot)hoogte van bebouwing oostelijk deel centrumplan omdat dit een te grote wissel trekt op woongenot bewoners R. van Nautaweg 55 en voorbijgaat aan afspraak dat boerderijhoogte maatgevend voor centrumplan zou zijn. Overigens instemming met hoogte van 16 meter voor hoofdbebouwing.

Reactie: Wij betreuren het dat het idee is ontstaan dat het plan niet hoger zou worden dan de betreffende boerderij. Wij zijn altijd uitgegaan van de boerderij als referentie. Hier zou de nieuwe bebouwing bij moeten passen. Naast de familie Bokma noemt ook de heer van Dijk een afspraak. Vanuit hun standpunt gezien ervaren zij dit als een schending van afspraken. Hoewel wij ons hier niet achter willen verstoppen, zien wij het als een miscommunicatie. Het is jammer dat deze is ontstaan en wij waarderen het des te meer dat

¹ Nadat de inspraak- en overlegprocedure was afgerond, is gebleken dat het opnemen van een dwarsprofiel niet nodig is, omdat de weg als 30 km/uur gebied zal worden ingericht. Dit voornemen is vastgelegd in een verkeersbesluit. Derhalve acht de gemeente het niet nodig een dwarsprofiel toe te voegen aan de plankaart.

.....

zowel de familie Bokma als de heer Dijk bereid zijn om los hiervan naar het plan als zodanig te kijken en daarmee in kunnen stemmen.

h. dorpsbelangen Gytsjerk

Bestuur vindt het jammer dat omdat de uitwerking van het plan zich nog in een elementair stadium bevindt, tijdens de informatieavond veel vragen niet beantwoord konden worden.

Vraagt aandacht voor kwaliteit en functionaliteit om verloedering te voorkomen (o.a. bij de "kiosk" en de doorgangen achter de woonwkeenheden).

Positief over voorzetten om t.z.t. het ijsbaanterrein tot een multifunctionele ruimte op te waarderen. Er wordt op aangedrongen om nogmaals de omvang van de parkeerbehoefte en de relatie tussen parkeerterreinen na te gaan om latere teleurstelling te voorkomen.

Positief over reconstructie viersprong Canterlandseweg/R. van Nautaweg/Nieuwe Straatweg. Bestuur dringt er op aan vormgeving af te stemmen met de omgeving.

Vraagt tenslotte aandacht voor bevoorradingsverkeer nieuwe supermarkt, toereikende groenvoorziening, de wenselijkheid om het dorp te betrekken bij de voortgang van het bouwproject d.m.v. het aanwijzen van enkele assessors in de bouwcommissie of door voortzetting van een orgaan als de huidige klankbordgroep en tenslotte betrokkenheid bij de toewijzing van de woningen.

Reactie:

Het bestuur geeft aan dat een wat opener benadering van vragen op de informatieavond tot een bevredigender resultaat zou hebben geleid. Anderzijds geeft het bestuur ook aan dat in onze publicaties duidelijk is gesteld dat de voorlichting het bestemmingsplan betrof. Dat is ook precies de reden dat bepaalde vragen nog niet beantwoord kunnen worden. Het bestemmingsplan geeft bestemmingen aan; wat mag waar en wat niet, waar mag gebouwd worden en hoe hoog, waarvoor mogen gebouwen en gronden gebruikt worden. Een bestemmingsplanprocedure is een ingewikkeld en langdurig proces en hoewel het centrumplan voor Gytsjerk al een lange weg gegaan is, vormt de inspraak eigenlijk pas het begin van de bestemmingsplanprocedure. Wij waarderen de betrokkenheid die vanuit het dorp en vanuit dorpsbelangen blijkt en proberen daarom via de klankbordgroep en "de Einekoer" iedereen te informeren. Maar op dit moment is het plan nog niet in een stadium dat alle vragen beantwoord kunnen worden.

Het voorstel van dorpsbelangen om betrokken te blijven bij de voortgang hetzij door aanwijzing van enkele assessors, hetzij door voortzetting van een orgaan als de huidige klankbordgroep is eerder al aan de orde geweest in de klankbordgroep. Daarbij is afgesproken dat

de klankbordgroep of een orgaan dat als klankbordgroep functioneert, betrokken zal worden bij de voortgang.

Daarnaast vraagt dorpsbelangen aandacht voor betrokkenheid van dorpsbelangen, of een ander openbaar gremium, bij het opstellen van de toewijzingscriteria voor de woningen en de tijdige bekendmaking daarvan. Op dit moment is bekend dat ca. de helft van de woningen valt onder de sociale opgave, dus huurwoningen zullen zijn. Hiervoor zullen de algemene toewijzingscriteria zoals die gelden bij de toewijzing van huurwoningen toegepast worden. Niettemin zullen wij WoonFriesland attenderen op het verzoek van dorpsbelangen. Voor het dorp is het van belang dat Gytsjerksters (of Trynwâldsters) de gelegenheid krijgen de nieuwe woningen te betrekken.

Dorpsbelangen dringt er op aan nogmaals te kijken naar de parkeerbehoefte en de relatie tussen parkeerterreinen te kijken om teleurstelling te voorkomen. Hierop is gereageerd onder het kopje "parkeerbehoefte en parkeervoorziening"

Het bestuur vraagt aandacht voor een kwalitatief hoogwaardig en functioneel centrum, m.n. daar waar de kans op verloederings bestaat. Een kwalitatief hoogwaardig en functioneel centrum is ook wat de gemeente beoogt en wat volgens ons met dit plan wordt gerealiseerd. Ook in het inrichtingsplan voor de openbare ruimte zullen kwaliteit (en daaronder valt ook "groen") en functionaliteit nagestreefd worden.

I. R. van Dijk

- a. Wijst op de afspraak dat de totale bouwhoogte niet meer zal bedragen dan de hoogte van de achtergelegen boerderij. De heer Van Dijk is van mening dat door de glooiing van de dakpartij de hoogte niet storend is maar wijst met klem op de gemaakte afspraken.
- b. Verzoekt te overwegen om i.p.v. het z.g.n. "kerkgebouw" te kiezen voor een invulling met een open hoek bijv. met een waterpartij.
- c. De in het bestemmingsplan genoemde optie om bij grote drukte uit te wijken naar de omliggende straten lijkt betrokkene geen goede oplossing. Voorgesteld wordt om voor de bewoners van de appartementen te kiezen voor een parkeergarage. Dit geeft meer parkeerruimte voor bezoekers.
- d. Voor zover betrokkene bekend is het pand R. van Nautaweg 55b te koop. Voorgesteld wordt dit pand op te nemen in het plan. Door de sloop daarvan zou extra ruimte gecreëerd kunnen worden voor parkeren of een iets langer te bouwen "schuur".
- f. Verzoek het groene hart dat de ijsbaan nu is, te bewaren en er iets moois van maken voor sport en spel
- g. Vraagt tenslotte aandacht voor schade die kan ontstaan bij heien.

Reactie:

- a. Hiervoor verwijzen wij naar hetgeen geschreven is bij de inspraakreactie van L. en K. Bokma (g).
- b. Reactie onder het kopje 'De kiosk/kerkgebouw'.
- c. Reactie: onder kopje 'parkeerbehoefte en parkeervoorzieningen'.
- d. De eigenaren van de woning aan de R. van Nautaweg 55b hebben aangegeven dat zij geen plannen hebben de woning te verkopen.
- f. Wij delen de mening van betrokkene dat het groene hart dat de ijsbaan vormt, bewaard dient te blijven. Het plan van Onix is hier ook op geënt. Om het mogelijk te maken de ijsbaan voor meerdere doelen te gebruiken zal de middenberm worden verplaatst evenals de verlichting.
- g. In het bestemmingsplan wordt de bouw niet geregeld. De heer Ooms van WoonFriesland heeft tijdens de informatieavond toegezegd hiervoor aandacht te zullen hebben en daarnaast dat er waarschijnlijk niet geheid zal worden omdat men hiervoor bij inbreidingen, juist vanwege de omgeving, niet kiest.

m. D. en C. van der Zee

Verzoeken als compensatie voor privacyverlies een uitritmogelijkheid te hebben aan de achterkant van hun woning.

Reactie:

Uitritten worden niet geregeld in het bestemmingsplan. Omdat deze uitrit uitkomt bij het woongebouw en omliggend terrein zal hiervoor contact moeten worden opgenomen met de ontwikkelaar van de locatie om de mogelijkheden te bekijken. Wij hebben zelf hierover overlegd met de ontwikkelaar. De ontwikkelaar heeft aangegeven nu nog niet met zekerheid te kunnen zeggen of een uitrit mogelijk is. Als op een later moment duidelijk is dat de uitrit ingepast kan worden dan is hiertegen in principe geen bezwaar.

Verlies van privacy: reactie onder het kopje "Vermindering privacy, aantasting woongenot, waardevermindering woning"

n. J. van der Wal

Markt op zaterdagochtend niet wegdrukken in onzichtbare hoek.

Reactie:

Het is niet de bedoeling de markt weg te drukken in een onzichtbare hoek. Het inrichtingsplan voor de openbare ruimte moet echter nog gemaakt worden. Daarin zal rekening worden gehouden met de zaterdagmarkt.

o. **K. Bokma**

Betrokkene heeft op creatieve wijze een nieuwe invulling gegeven aan een deel van het plangebied. Deze invulling zou het ongehinderd laden en lossen aan de Riemersmastrjitte mogelijk maken, 29 plaatsen extra parkeerruimte bieden, vrije doorgang bieden voor het bestemmingsverkeer uit "Oer de Feart" en tenslotte ruimte creëren voor het houden van de weekmarkt en als kermisterrein.

Reactie:

Ook als gemeente hebben we gezocht naar extra parkeermogelijkheden (zie onder het kopje "parkeren"). Het plan hebben we daarom beoordeeld vanuit deze optiek maar ook vanuit stedenbouwkundig en civieltechnisch oogpunt. Daarbij is het volgende geconstateerd:

- De gekozen oplossing voor de bevoorrading van de supermarkt is in de praktijk niet goed mogelijk. Bij vooruit inrijden is de indraai erg krap. Voor zover ons bekend wordt altijd achteruit ingedraaid. Daardoor wordt de gekozen invulling met een groene heg als scheiding niet mogelijk. Het gevolg is dat door de extra weg een heel grote steenmassa ontstaat. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit niet fraai.
- Het open doorzicht verdwijnt doordat het ijsbaanhokje op de uitloper van de ijsbaan geplaatst wordt.
- Door het verleggen van de Riemersmastrjitte vervalt het voetpad langs het woongebouw.
- De afstand tot de zandvaart wordt erg klein. Het hoogteverschil moet op korte afstand overbrugd worden wat beschoeiing en eventueel een leuning noodzakelijk maakt.
- De bevoorrading naar het perceel Riemersstrjitte 7 wordt voor vrachtauto's erg krap.
- Mogelijk moeten de nutsleidingen omgelegd worden of mantelbuizen aangebracht.
- Het aantal extra parkeerplaatsen is minder dan gedacht. Het aanwezige gemaal en de benodigde ruimte voor in- en uitdraaien maken dat er ongeveer 12 extra parkeerplaatsen ontstaan.

Concluderend: het idee van de heer Bokma om de Zandvaart meer bij het plan te betrekken vinden wij positief. Ook de aandacht in het plan voor het parkeren en de verkeersveiligheid is op zich positief te waarderen. Echter, de grote steenmassa die ontstaat omdat de voorgestelde oplossing wat betreft laden en lossen niet mogelijk is, het doorzicht dat verdwijnt en het geringe aantal parkeerplaatsen dat kan worden toegevoegd maken dat wij niet een dergelijke wijziging van het bestaande plan kiezen. Hoewel in de winter wanneer schaatsen mogelijk is, de extra parkeerplaatsen gunstig gesitueerd

■

zijn ten opzichte van de ijsbaan betekenen deze extra parkeerplaatsen eveneens dat achter het centrum een tweede parkeerplein ontstaat. Zoals de heer Bokma ook aangeeft zou hier ruimte zijn voor de markt en de kermis. Dit botst echter met de achterliggende gedachte (visie en bestemmingsplan) om een centraal plein te creëren. Tenslotte is de gekozen invulling zeer kostbaar (verleggen weg, gevolgen onderliggende infrastructuur) wat gevolgen heeft voor de economische uitvoerbaarheid maar ook in vergelijking met wat de invulling aan extra parkeermogelijkheden oplevert, niet reëel is.

8.2 Overleg

In het kader van het overleg ingevolge artikel 10 Bro is een reactie ontvangen van de Commissie van Overleg en van de brandweer Fryslân, Nuon, Vitens en Wetterskip Fryslân.

a. Commissie van Overleg

Aspect stedenbouw

De herontwikkeling van het centrumgebied ontmoet vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar bij de commissie

Woonplan (categorie 2)

De commissie adviseert in de plantoelichting op te nemen:

- Inzicht in de lokale woningbehoefte
- Hoe het plan zich, qua aantal te bouwen woningen, verhoudt tot "Oer de Feart II)
- In hoeverre het plan voldoet aan de uitgangspunten w.b. woningbouw in het streekplan

en

- Aandacht te schenken aan de netto woningtoename (nieuwbouw minus sloop)
- het maximum aantal te bouwen woningen vast te leggen in de voorschriften.

Supermarkt (categorie 2)

De commissie adviseert de zinsnede "per winkel" in de gebruiksbepalingen te schrappen zodat voorkomen wordt dat zich ter plaatse meerdere supermarkten vestigen.

VNG-brochure (categorie 3)

De commissie adviseert aandacht te besteden aan een planologisch oordeel over de aanvaardbaarheid van een supermarkt op 15 meter van bestaande woningen.

.....

Plantechisch/juridische opmerkingen

Het plan bevat een aantal loze bepalingen ten gevolge van de keuze gebruik te maken van standaardvoorschriften. De commissie adviseert i.v.m. de rechtszekerheid en de leesbaarheid deze bepalingen uit het plan te verwijderen.

Art. 19, lid 2 WRO

De commissie is van oordeel dat kan worden bevorderd dat een dergelijke verklaring wordt afgegeven.

In een brief (d.d. 23 april 2007) van het College van gedeputeerde staten van Fryslân wordt de verklaring ex artikel 19, lid 2 op de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend, met uitzondering van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Deze brief is bijgevoegd aan de bijlagen.

Reactie:

Opmerkingen Woonplan

De voorgenomen woningbouw in het centrumgebied kan worden gezien als één van de speerpunten in het gemeentelijk Woonplan. De kwalitatieve en kwantitatieve invulling (met 53 woningen) van de locatie passen zowel in het provinciaal als gemeentelijk beleid. Het gemeentelijk beleid, zoals vervat in het structuurplan en het Woonplan gaat uit van intensivering van woningbouw in centrumgebieden, met extra aandacht voor specifieke doelgroepen. In de grotere dorpen is hieraan in de structuurplanperiode ruime aandacht besteed, getuige de ontwikkelingen in de centra van Burgum en Hurdegaryp. De ontwikkeling in het centrumgebied van Gytsjerk sluit hier logisch op aan. De woningbouw in de Trynwâlden vanaf midden negentiger jaren tot aan de horizon van het structuur- en woonplan past binnen de gemeentelijke woningbouwopgave, neergelegd in het provinciale richtgetal en de ophogingen daarvan in de afgelopen jaren. Het op dit richtgetal gebaseerde programma kenmerkt zich door een belangrijke mate van differentiatie, waarin een ruime plaats is ingeruimd voor sociale woningbouw; specifieke doelgroepen en koopwoningen in verschillende prijsklassen, waaronder sociale koop. Een substantieel aandeel van de woningbouw is terecht gekomen op inbreidingslocaties.

De 20 huurwoningen in het plangebied Gytsjerk Centrum zullen ten laste kunnen worden gebracht van de 2e tranche knelpuntenpot binnen de stadsregio Leeuwarden; de overige 33 woningen komen ten laste van het reguliere contingent, conform het Woonplan. Opgemerkt wordt dat op dit moment sprake is van onderuitputting van het reguliere contingent. In die zin valt de woningbouw in Gytsjerk, inclusief Oer de Feart 2 volledig binnen het restant richtgetal. De netto woningtoename is geringer dan het aantal nieuwe woningen,

vanwege de sloop van de 8 woningen. Per saldo zal de woningvoorraad toenemen met 45 woningen.

Opmerking supermarkt

Hiermee kunnen wij instemmen. De zinsnede "per winkel" zal uit de gebruiksbepalingen verwijderd worden.

Opmerking VNG-brochure

Terecht merkt de commissie op dat in het plan een planologisch oordeel over de aanvaardbaarheid van een supermarkt op 15 meter afstand van bestaande woningen ontbreekt. Deze zal aan het plan toegevoegd worden.

Plantechisch/juridische opmerking

Wij kunnen instemmen met deze opmerking. In het ontwerpplan zal versie 1.3 van de standaardvoorschriften worden toegepast. Deze zal gescreend worden op het voorkomen van loze bepalingen.

b. Brandweer Fryslân

De Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerp bestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten op het plangebied van invloed zijn.

c. NUON

Deelt mee geen bezwaren tegen het plan te hebben.

d. VITENS

Binnen de grenzen van het plangebied liggen enkele distributieleidingen voor de watervoorziening in de huidige situatie. Verzocht wordt rekening te houden met de aanwezigheid van deze leidingen en voor de eventuele aanleg van nieuwe leidingen een nutsstrook te creëren in de vorm van een trottoir en/of grasstrook.

Reactie:

De gehele infrastructuur van het plangebied wordt gewijzigd. Ten tijde van het bouwrijp maken zal contact worden opgenomen met de nutsbedrijven omtrent de situering van de leidingen.

e. Wetterskip Fryslân

Heeft geen opmerkingen op het bestemmingsplan.

8.3 Ambtshalve wijzigingen

In het bestemmingsplan zijn een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn hieronder puntsgewijs behandeld:

Toelichting

- De toelichting is op enkele punten up to date gebracht met betrekking tot bijvoorbeeld nieuwe wet- en regelgeving;
- De bij de toelichting behorende bijlagen zijn uit het bestemmingsplan verwijderd en in een apart boekje ondergebracht;
- De naam 'Corporatie Holding Friesland' (CHF) is gewijzigd in de naam 'WoonFriesland';
- Onder de toegevoegde paragraaf 5.10 is een beknopte tekst opgenomen met betrekking tot kabels en leidingen;
- Onder paragraaf 7.1 is een korte toelichting opgenomen met betrekking tot de artikel 13, lid 1 WRO-regeling die in het plan is opgenomen;
- Tot slot zijn enkele spel- en stijlfouten gecorrigeerd.

Voorschriften

- De voorschriften zijn aangepast, overeenkomstig de nieuwste versie van het Handboek Bestemmingsplannen, versie 1.3 + update;
- Een dubbelbestemming 'leidingzone overige leidingen' is opgenomen ten behoeve van de bestaande rioolpersleiding die in het plangebied gelegen is;
- Het voorschrift Wijzigingsbevoegdheden (conform handboek bestemmingsplannen) onder 'Overige bepalingen' is aan de voorschriften toegevoegd, ten behoeve van het mogelijk maken van de verlegging van bovengenoemde rioolpersleiding. Deze verlegging is nodig om de centrumontwikkeling mogelijk te maken, de exacte nieuwe ligging is echter nog niet bekend. Derhalve wordt de nieuwe ligging te zijner tijd met een wijzigingsplan mogelijk gemaakt;
- Onder 'Overige bepalingen' is het voorschrift 'Gronden aangewezen ex artikel 13, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening' opgenomen.

■

Plankaart

- Op de kaart is een dubbelbestemming "leidingzone overige leidingen" aangebracht, die de ligging van de bestaande rioolpersleiding weergeeft;
- Het bestemmingsvlakje met bouwvlak "openbare nutsdoeleinden" is gewijzigd in "groenvoorzieningen", gelijk aan de werkelijke situatie.
- Tevens zijn de gronden die vallen onder de aanwijzing ex artikel 13 van de WRO op de plankaart aangeduid;
- De bouwvlakken van De Schuur, de Kiosk en de woonwerklocaties zijn enigszins aangepast door wijzigingen in het ontwerp.
- Het bouwvlak van de woning aan de R, van Nautaweg 55b is aangepast, conform de systematiek van de gemeente en met behoud van de bestaande rechten die op deze woning van toepassing zijn middels het vigerende bestemmingsplan; er is een bouwvlak opgenomen van 15 meter diep en 12 meter breed, de uitbouw aan de voorzijde is ook in het bouwvlak opgenomen.
- De aanduidingen "maximale goot- en bouwhoogte" en "maximum bebouwingspercentage" zijn aangepast aan laatste versie van het handboek.



Bijlagen

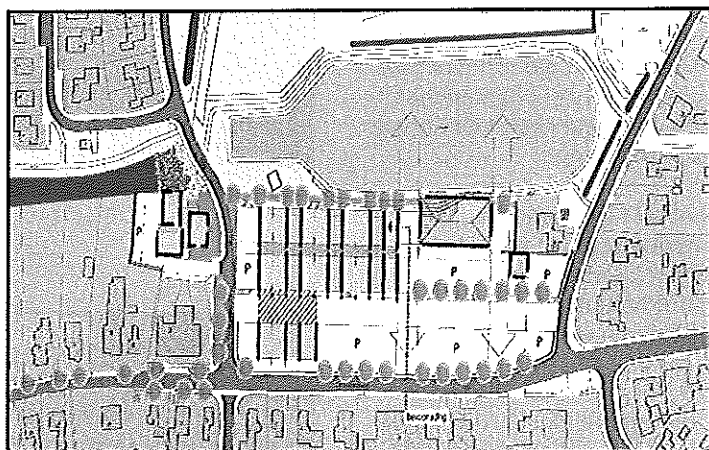


Bijlage 1: Stedenbouwkundige visie

7

Het plan

Op basis van de hiervoor gegeven analyse waarin de sterke en zwakke punten van de omgeving zijn benoemd, en op basis van het hiervoor geformuleerde gewenste programma is het stedenbouwkundige plan voor het centrum van Gytsjerk ontstaan. Belangrijke conclusie uit de voorstudies is dat een echt goede oplossing alleen kan ontstaan door vrij ingrijpende maatregelen. Ingrijpend voor de mensen die in dit gebied wonen en ingrijpend voor de ondernemers wiens bedrijven het betreft. De problemen in het gebied zijn echter zo structureel, dat oplossingen die zoveel mogelijk van de bestaande situatie sparen halve oplossingen zullen zijn die geen duurzaam resultaat zullen opleveren. Met nadruk wordt hierbij wel gesteld dat het plan faseerbaar is en dat het gewenste streefbeeld in verschillende stappen kan ontstaan.



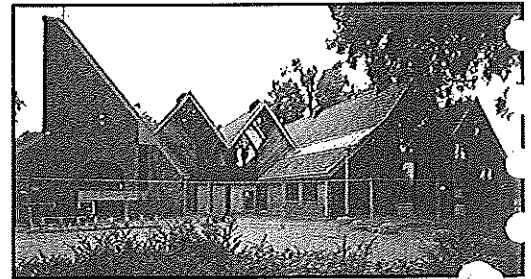
Stedenbouwkundig plan

Het plan richt zich op een centraal plein waaromheen de voorzieningen zijn gesitueerd. Het plein heeft een uitstraling richting de belangrijkste assen in de dorpsstructuur; de Canterlandseweg en de R. van Nautaweg en is verbonden met de fraaie groene ruimte van de ijsbaan.

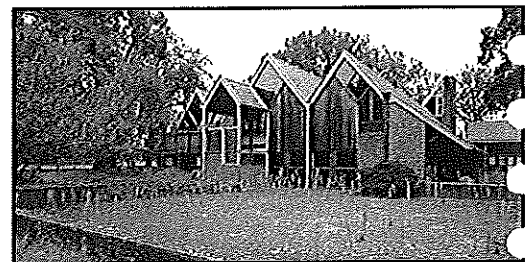
Het lint van de Canterlandseweg wordt in de groenstructuur gecontinueerd. Laanbomen begeleiden de noordzijde van deze weg. Aan de zuidzijde kan de bestaande structuur gehandhaafd blijven. Het zou echter ondersteunend zijn voor de uitstraling van de omgeving als op termijn de schaal en aard van de panden nummer 3 en 5 zouden verbeteren.

Aan de noordkant is de bebouwing slechts op één punt naar de weg toe getrokken. Dit gebeurt in een min of meer rechthoekig blok waarin de kleinere winkels zijn gesitueerd.

De bouwmassa kan hier maximaal twee bouwlagen zijn, eventueel met een teruggeschoven overgang naar drie lagen. Achter deze bebouwing ligt het grotere rechthoekige blok waarin de drukkerij en de supermarkt zijn opgenomen. De drukkerij is georiënteerd op de J.H. Riemersmastrjitte en de supermarkt op het grote plein. Hier kan gebouwd worden in drie tot vier bouwlagen met wonen boven de voorzieningen. Door het onderbreken van de bovenste lagen met één of meerdere open of transparante ruimten behoudt de bouwmassa een prettige schaal, wordt de relatie met het achtergelegen gebied sterker en optimaliseert de bezonning van de appartementen.



Een belangrijke bouwmassa is voorts gedacht op de overgang van het stedelijke naar de groene omgeving van de ijsbaan. Hier wordt gedacht aan een soort spiegeling van de forse massa van de boerderij aan de overzijde van het groen. Door toepassing van kappen ontstaat een markant beeld dat refereert aan de omgeving. De betrokken bouwmassa heeft een hoogte van twee bouwlagen en een forse, steile, kap.



Tot slot is op de overgang naar het erf R. van Nautaweg 55b nog een kleinere bouwmassa mogelijk van één bouwlaag, met eventueel een kap. Deze bebouwing begeleidt de entree van het plein vanaf de oostkant, schermt het bestaande erf af en kan bijvoorbeeld huisvesting bieden voor een bank of andere publieksgerichte functie.



Referentiebeelden

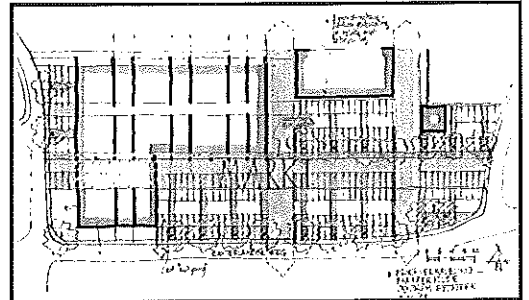
Het spreekt voor zich dat zowel de architectuur als de inrichting van de openbare ruimte nader uitgewerkt moeten worden. Voor wat betreft de bebouwing is de belangrijkste opgave hoe deze de beoogde functies op een goede wijze huisvest, de omringing van het plein en de contacten van het plein met zijn omgeving uitdrukt, en een aantrekkelijke en bij het dorp aansluitende sfeer bewerkstelligt.

Voor de openbare ruimte geldt dat deze op een heldere wijze het parkeren en de bevoorrading zal moeten herbergen terwijl tegelijkertijd veel aandacht uit zal moeten gaan naar de representativiteit. De toepassing van bomen, van kwalitatieve bestratingsmaterialen, verlichting en straatmeubilair zullen hier zeker in bijdragen. Zoals in de schets is aangegeven wordt daarbij gehecht aan het behoud van de belijning van de Canterlandseweg en de R. van Nautaweg. Tevens wordt ingezet op een oost-west lopende parkeervrije zone die als ontsluitings- en wandel-as kan functioneren.

Parkeerberekening plein

- 49 woningen á 1 pp. per woning 49 pp.
- 4000 m² verhuur/verkoopbare bedrijfsruimte:
 - 2000 m² intensief á 5 pp. p. 100m² b.v.o. 100 pp.
 - 2000 m² meer extensief á 3 pp. p. 100m² b.v.o. 60 pp.

Totaal 209 pp. waarvan 10% uitwisselbaar, uiteindelijke totaal 188 pp.

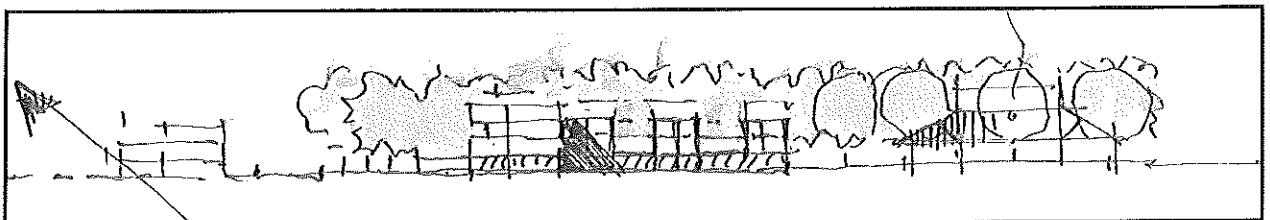


Proefverkaveling parkeerstudie (zie tevens bijlage 2)

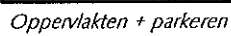
Uit de proefverkaveling tb.v. het parkeren (zie bijlage 2) blijkt dat dit aantal haalbaar is. Deze verkaveling laat zelfs meer parkeergelegenheid zien. De architectuur van de bebouwing zal echter mede bepalend zijn voor de delen van de openbare ruimte die effectief kunnen worden gemaakt.

Indien in de nadere uitwerking blijkt dat er meer behoefte aan parkeergelegenheid bestaat ten behoeve van de in het centrumgebied aanwezige, publiektrekkende voorzieningen, wordt overwogen om uit te wijken naar het ijsbaanterrein. Dit zou gerealiseerd moeten worden aan de zijde van de R. van Nautaweg, waarbij gedacht wordt aan een vorm van halfverharding. Onderzoek zal moeten uitwijzen welke technische en praktische mogelijkheden en beperkingen er bestaan.

Aan de J.H. Riemersmastrjitte ontstaat nieuwe bebouwing aan de oostzijde. Deze bebouwing zal uitstraling moeten hebben richting de weg. Ook aan de westkant is in dit opzicht een verbetering gewenst. Op termijn zou het hoekpand Canterlandseweg nummer 8 beter op de Riemersmastrjitte georiënteerd kunnen worden, bijvoorbeeld door een uitbreiding aan deze zijde. Op het achtergelegen terrein zou bij voorkeur nieuwbouw moeten worden gerealiseerd. Er bestaat de mogelijkheid om deze locatie te bebouwen met appartementen in maximaal drie bouwlagen (eventueel met een ruimtelijk accent in de vierde laag). De woningen zijn gunstig gelegen aan de Zandsloot en in de omgeving van de groene ruimte van de ijsbaan. Gesprekken met het waterschap wijzen uit dat het gemaal in principe verplaatsbaar is.

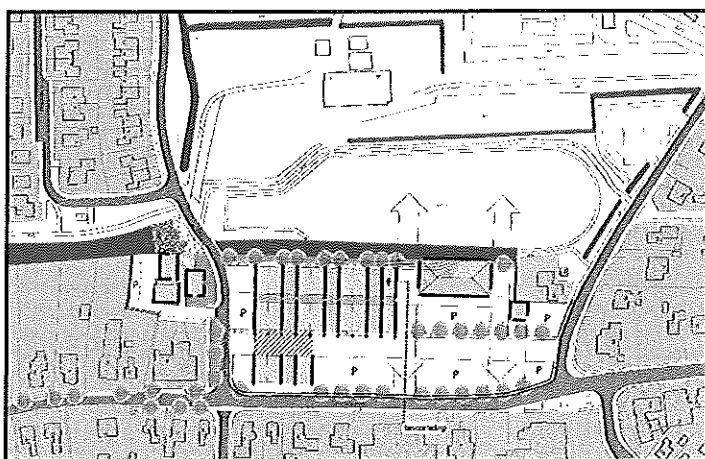


Dwarsdoorsnede



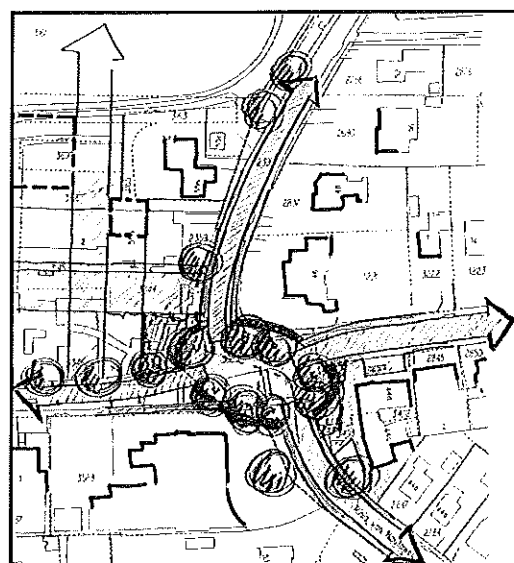
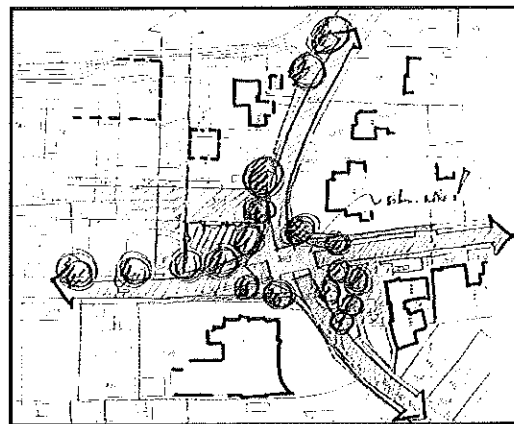
Onderzocht zal moeten worden of de Zandsloot naar de Rie-
mersmastrijtte toegetrokken kan worden en een geleidelijke
overgang van water naar weg kan worden gemaakt. Bij dit on-
derzoek speelt de situering van leidingen een rol gezien het feit
dat een behoorlijke ondergrondse infrastructuur op deze loca-
tie aanwezig is.

Voor wat betreft de ijsbaan wordt bekeken of de thans centraal
gelegen verlichting ook kan worden verplaatst naar de randen
en of de middenberm kan worden verwijderd. De functie van
het ijsbaangebouw zou ondergebracht kunnen worden in een
van de nieuw te realiseren bouwmassa's, het bestaande ge-
bouw kan worden gesaneerd. Dit zou de multifunctionele ge-
bruiksmogelijkheden van de ijsbaan bevorderen.



Variant stedenbouwkundig plan

Het terrein ten noordoosten van de ijsbaan zal meer bij zijn
omgeving worden betrokken en meer openbaar worden ge-
maakt. Dit kan door het verwijderen of verdunnen van de dich-
te struikbeplanting met behoud van de bomen. Ook aan de
zuidzijde van de ijsbaan zal op deze wijze worden ingegrepen
om de relatie tussen groene en stedelijke ruimte verder te opti-
maliseren. Voor de inrichting van het kruispunt van de R. van
Nautaweg en de Canterlandseweg is een voorstel voorbereid
door de gemeente en de werkgroep centrumplan Gytsjerk.
Deze voorstellen zijn hiernaast afgebeeld.

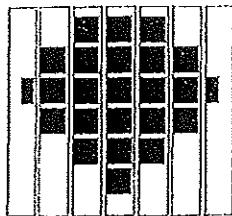


*Twee voorstellen voor de inrichting van het kruispunt
van de R. van Nautaweg en de Canterlandseweg,
vorbereid door de gemeente en de werkgroep
centrumplan Gytsjerk*



Bijlage 2: Onderzoek geluid en
 Luchtkwaliteit

Achtkarspelen
Heerenveen
Ooststellingwerf
Opsterland
Smallingerland
Tytsjerksteradiel
Weststellingwerf



Servicebureau De Friese Wouden

Onderzoek geluid en luchtkwaliteit

bestemmingsplan

Gytsjerk

In opdracht van: gemeente Tytsjerksteradiel
contactpersoon dhr. T. Hazelaar

Uitgevoerd door: Servicebureau
contactpersoon ing. J. Dreijer

Drachten, 16 mei 2007

Postadres : Servicebureau "De Friese Wouden", Postbus 229, 9200 AB Drachten.
Bezoekadres : Van Knobelsdorffplein 10, Drachten.
Telefoon : 0512-570316 Fax : 0512-570318 E-mail: servicebureau@regiofrw.nl rek.nr. BNG 2850.24.108.

Inhoud

	Algemeen
Deel A	Wegverkeerslawaa
Deel B	Luchtkwaliteit

Algemeen

In het kader van een herziening van het bestemmingsplan Gytsjerk heeft de gemeente Tytsjerksteradiel aan het Servicebureau gevraagd onderzoek te doen naar de ligging van de belangrijke grenswaardecontouren met betrekking tot wegverkeerslawaai voor de zoneplichtige wegen binnen het bestemmingsplan en gedeeltelijk daarbuiten. Daarnaast is door de gemeente gevraagd inzicht te geven in de luchtkwaliteit ten gevolge van de genoemde wegen. In dat geval zijn het dan niet alleen de zoneplichtige wegen (Wgh.), maar kunnen het ook 30 km wegen zijn.

In deel A van dit rapport wordt het onderzoek toegespitst op de component wegverkeerslawaai. In deel B betreft het de luchtkwaliteit in de zin van het Besluit Luchtkwaliteit 2005.

DEEL A: WEGVERKEERSLAWAAI

Inhoud

1. Inleiding
 - Wijziging Wet Geluidhinder
2. Wijze van onderzoek
 - onderzoeksgebied en grenswaarden
 - reductie conform artikel 110g Wgh.
 - poldercontouren
 - centrale as
3. Gegevens en uitgangspunten
 - algemene uitgangspunten
4. Berekeningsresultaten
 - geluidscontouren
5. Bespreking
 - centrale as

Bijlagen

1. Situatie bestemmingsplangrens/rekenmodel
2. Geluidscontouren 48 dB jaar 2018 wnh. 4,5 m.+ maaiveld
tgv zoneplichtige wegen incl. aftrek art 110g
3. Invoergegevens

1. Inleiding

In dit deel van het onderzoek is de ligging berekend van de 48 dB voorkeursgrenswaar-decontour voor de binnen en in de nabijheid van het bestemmingsplan gelegen zoneplichtige wegen. De berekende maatgevende waarneemhoogte bedraagt 4,5 m + maaiveld.

Wijziging Wet Geluidhinder

In het staatblad 350 jaargang 2006, is de nieuwe wijziging van de Wet geluidhinder gepubliceerd. Deze wijziging van de Wgh. is per 1 januari 2007 van kracht geworden. In de "oude" Wgh. was de gevelbelasting ten gevolge van wegverkeer gedefinieerd als etmaalwaarde (L_{Aeq}) in dB(A). Deze etmaalwaarde was de hoogste van de twee volgende waarden: de berekende waarde in de dagperiode of de met 10 dB(A) verhoogde waarde in de nachtperiode.

In de nieuwe wijziging van de Wgh. geldt nu de L_{den} in dB (Europese dosismaat). Deze L_{den} is het resultaat van het gemiddelde van de berekende waarden in de dagperiode, de avondperiode en de nachtperiode e.e.a. berekend conform de richtlijn nr 2002/49/EG. In de Wgh. wordt getoetst aan voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. In de "oude" wetgeving bedroegen voor wegen in bijvoorbeeld buitenstedelijk gebied met betrekking tot wegverkeer, deze grenswaarden respectievelijk 50 en 55 dB(A).

In de nieuwe wijziging van de Wgh. bedragen deze grenswaarden nu 48 en 53 dB. Omdat de WRO-procedure om te komen tot de uiteindelijke uitvoering van het plan niet binnen de in de wet gestelde overgangstermijn plaatsvindt, is voor de berekening en de toetsing uitgegaan van de nieuwe wijziging van de Wgh. en de daarop gebaseerde regelgeving.

2. Wijze van onderzoek

Omdat er sprake is van een complexe situatie met afscherming, reflecties en diverse hoogtes van wegen e.d. zijn de berekeningen uitgevoerd met behulp van het DGMR-computerprogramma Geonoise 5.40 gebaseerd op Standaard Rekenmethode 2 wegverkeerslawaaï versie 2006.

De ligging van de diverse geluidscontouren is aangegeven op de computerplots in bijlage 2. Voor de berekening is het jaar 2018 als maatgevend aangehouden.

Onderzoeksgebied en grenswaarden

Krachtens artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh.) bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Voordat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh. wordt voldaan. De breedte van deze zone is zo bepaald dat er theoretisch buiten deze zone geen geluidsniveaus zullen optreden van meer dan 48 dB. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). De voorkeursgrenswaarde van nieuw te bouwen woningen en geluidsgevoelige gebouwen binnen de zone van deze wegen is 48 dB. B&W kunnen overeenkomstig het "Besluit geluidhinder" (Stb. 2006, 532) een hogere waarde vaststellen. Daarbij mag de vast te stellen hogere waarde in de situatie van nieuw te bouwen woningen gelegen in de zone van wegen in de buitenstedelijke situatie niet meer bedragen dan maximaal 53 dB (artikel 83 Wgh.). In de stedelijke situatie bedraagt de maximaal vast te stellen hogere waarde voor nieuwe woningen 63 dB.

Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, dienen voor wat betreft de geluidwering van de gevels zonodig maatregelen te worden getroffen. Deze maatregelen dienen er voor te zorgen dat de geluidsbelasting bij gesloten ramen een maximaal binnenniveau van 33 dB geldt (art. 111 Wgh.).

Reductie conform artikel 110g Wgh.

Op grond van de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen, mogen de berekende geluidsbelastingen op de gevels worden gereduceerd. De berekende geluidsbelastingen mogen worden gereduceerd met 2 dB bij wegen met een rijksnelheid van 70 km/uur en hoger en met 5 dB bij wegen met een rijksnelheid van minder dan 70 km/uur. Voor de bepaling van de geluidwering van gevels van de woningen mogen voornoemde reducties niet worden toegepast.

Poldercontouren

De in het onderhavige rapport berekende geluidscontouren zijn de zogenaamde "poldercontouren". Bij deze berekende geluidscontouren is het afschermend of reflecterend effect van direct langs de weg gelegen bebouwing en woonwijken niet in de ligging van de geluidscontouren verdisconteerd. In een later stadium, bijvoorbeeld bij het ontwikkelen van plannen in het bestemmingsplan, kan een meer specifieke ligging van de geluidscontouren en hoogte van de gevelbelasting worden gewenst. In dat geval dienen dan ook alle objecten (qua ligging, hoogte en reflectie) te worden geïnventariseerd en ingevoerd. Voor de planvorming en het beoogde doel (helderheid voor gemeente en burgers en globale toetsing door Bouwtoezicht), zijn de getoonde "poldercontouren" echter voldoende.

Wel is bij de berekening van de "poldercontour" rekening gehouden met de afscherming van bestaande schermen of wallen langs wegen.

Door in het bestemmingsplan uit te gaan van de verkeersintensiteiten in de toekomstige periode en daarbij met name de voorkeursgrenswaarde als "poldercontour" te presenteren, kan de beoordelingsafstand sterk worden verminderd.

Het voordeel hiervan is dat bij bouwplannen direct geconstateerd kan worden of er een probleem is m.b.t. de Wet geluidhinder. Daarnaast zijn op basis van de afstanden van de voorkeursgrenswaarde gebaseerd op de "poldercontour" een groot aantal akoestische onderzoeken voor bouwplannen overbodig geworden.

Centrale As

Bij het maken van dit rapport is de definitieve ligging van de Centrale As niet bekend geworden. De ligging kan gevolgen hebben voor de verkeersintensiteit op de Trynwâldsterdyk.

De verkeersintensiteit op die weg zal met de komst van de Centrale As mogelijk afnemen.

Omdat nog niet zeker is dat e.e.a. in het jaar 2018 al is gerealiseerd, is bij de berekeningen van de geluidscontouren daarom vooralsnog geen rekening gehouden met deze Centrale As en de gevolgen daarvan op het gemeentelijke wegennet.

3. Gegevens en uitgangspunten

Voor de berekening van de geluidscontouren is een rekenmodel gemaakt waarbij uitgegaan is van gegevens van de gemeente. In dit rekenmodel zijn de ligging van bestaande wegen, hoogten en andere objecten ingevoerd.

Daarnaast zijn in overleg met de gemeente Tytsjerksteradiel de invoergegevens van de wegen aangepast voor de situatie in het jaar 2018.

Er is rekening gehouden met de bodem- en wegobjecten, alsmede met mogelijke bestaande schermen c.q. wallen en met afscherming en reflectie.

Voor de berekeningen is de bodem, uitgezonderd de bodemgebieden, zacht (aangehouden bodemfactor 0,8) en is uitgegaan van 1 reflectie.

Voor een overzicht van de in de berekening aangehouden verkeersgegevens wordt verwezen naar het overzicht in bijlage 3.

Algemene uitgangspunten:

- Bij de modellering is er vanuit gegaan dat de bodemmodelhoogte 0 m bedraagt
- De in het rekenmodel aangehouden maaiveldhoogte voor het bestemmingsplan bedraagt ook 0 m.
- Waarneemhoogte geluidscontouren; 4,5m + maaiveld.
- Reflectie, afscherming en bodemfactoren conform rekenmodel.

4. Berekeningsresultaten

Geluidscontouren

Op de tien computerplots in bijlage 2 is de ligging van de 48 dB-geluidscontour (L_{den} -waarde) ten gevolge van wegverkeerslawaaï op de zoneplichtige wegen aangegeven. De daarbij behorende maatgevende waarnemingshoogte bedraagt 4,5 m + maaiveld.

De getoonde dB-waarden zijn inclusief de aftrek art. 110g Wgh.

(2 dB bij wegen met een rijsnelheid van 70 km/uur en hoger, 5 dB bij wegen met een rijsnelheid van minder dan 70 km/uur).

Hieronder een kort overzicht van de in de bijlage 2 opgenomen computerplots:

Plot-nummer	Contour op 4,5 m + maaiveld	Deel	Zoneplichtige weg	Situatie
1	48 dB	Deel A	Trynwâldsterdyk deel D/E	Buiten bebouwde kom
2	48 dB	Deel B	Trynwâldsterdyk deel A/B/C	Binnen bebouwde kom
3	48 dB		Canterlandseweg deel C	Buiten bebouwde kom
4	48 dB		Gytsjerksterhoeke deel A/B	Buiten bebouwde kom
5	48 dB		Kooiweg	Buiten bebouwde kom
6	48 dB	Deel A	Nieuwe Straatweg deel A/B	Binnen bebouwde kom
7	48 dB	Deel B	Nieuwe Straatweg deel C/Kaatsjemuiwei	Binnen/buiten bebouwde kom
8	48 dB		Reade Hoas	Binnen bebouwde kom
9	48 dB	Deel A	Rinia van Nautaweg deel A/B/C	Binnen bebouwde kom
10	48 dB	Deel B	Rinia van Nautaweg deel D/E	Binnen/buiten bebouwde kom

In onderstaande tabel zijn globaal de gemiddelde afstanden aangegeven van de voorkeursgrenswaardecontour ten opzichte van het hart van de weg.

Grenswaarde-contour	Deel	Wegvak	Intensiteit mvt/etmaal	Afstand hart weg ca.
48 dB	Deel A	Trynwâldsterdyk deel D/E	13.740/15.220	216 m
48 dB	Deel B	Trynwâldsterdyk deel A/B/C	16.030/13.740	113 m
48 dB		Canterlandseweg deel C	2.180	62 m
48 dB		Gytsjerksterhoeke deel A/B	100/100	6/13 m
48 dB		Kooiweg	100	13 m
48 dB	Deel A	Nieuwe Straatweg deel A/B	4.840/1.290	70/38 m
48 dB	Deel B	Nieuwe Straatweg deel C/Kaatsjemuiwei	1.240-1.240	36 m
48 dB		Reade Hoas	50	--
48 dB	Deel A	Rinia van Nautaweg deel A/B/C	650/650/650	21 m
48 dB	Deel B	Rinia van Nautaweg deel D/E	1.480/1.480	22/36 m

Nb. De weg Reade Hoas is ondanks de vrij lage verkeersintensiteit (50 mvt/etmaal) wel meegenomen in de berekeningen, maar omdat de 48 dB-contour te dicht bij het hart van de weg is gelegen, kan deze niet worden getoond.

5. Bespreking

In verband met een herziening van het bestemmingsplan Gytsjerk is op verzoek van de gemeente Tytsjerksteradiel de ligging van de 48 dB-voorkeursgrenswaardecontour berekend van alle zoneplichtige wegen binnen en in de nabijheid van het plangebied. In alle gevallen betreft het de "poldercontour" op een waarneemhoogte van 4,5 m, inclusief de aftrek art. 110g Wgh. Het jaar 2018 is als maatgevend jaar aangehouden. De ligging van de contouren is aangegeven op de computerplots in bijlage 2.

Centrale As

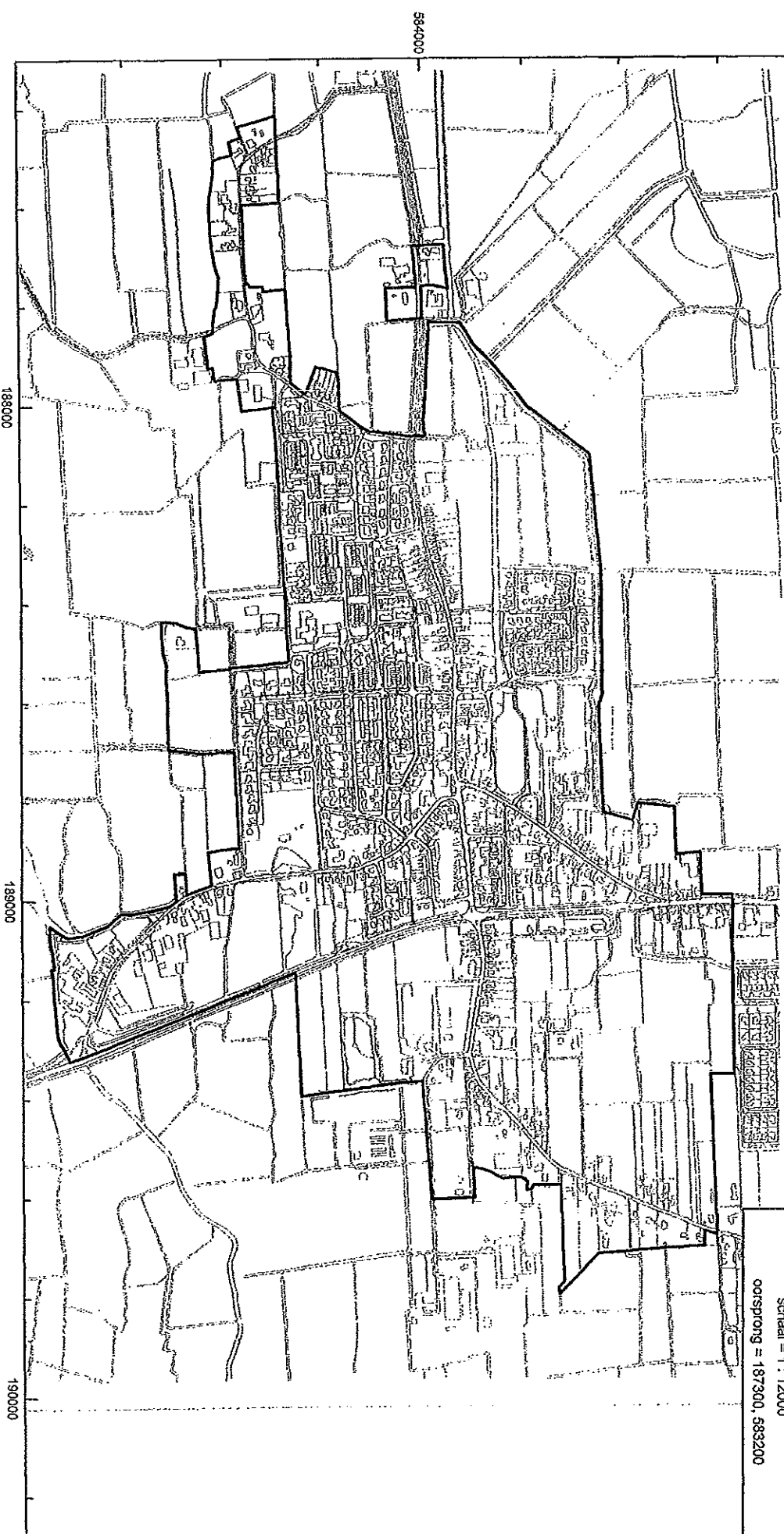
Omdat nog niet zeker is dat de nieuwe Centrale As in het jaar 2018 al is gerealiseerd, is bij de berekeningen van de geluidscontouren daarom geen rekening gehouden met deze Centrale As en de gevolgen daarvan op het gemeentelijke wegennet.

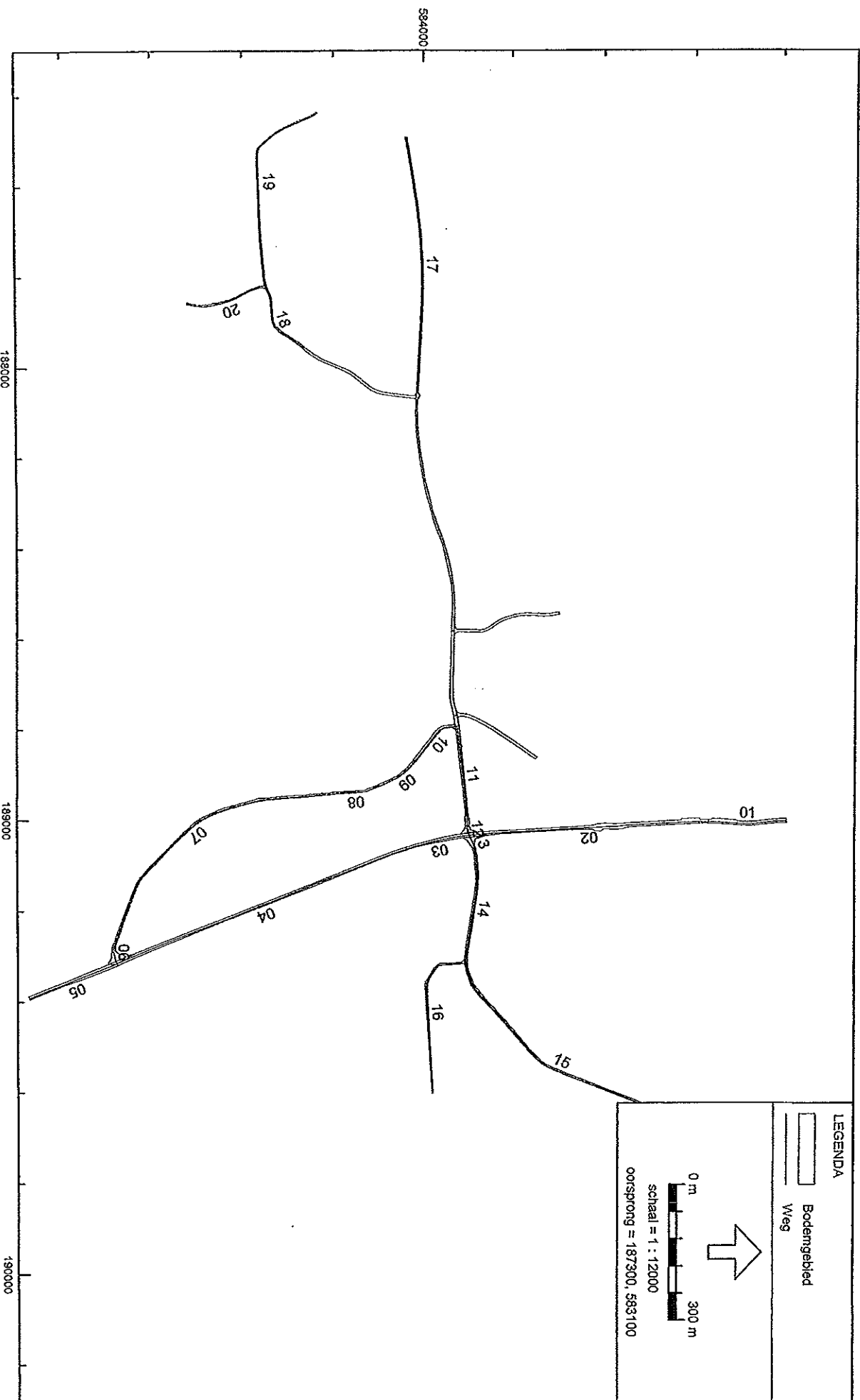
BIJLAGEN



Schaal = 1 : 12000

oorsprong = 187300, 583200

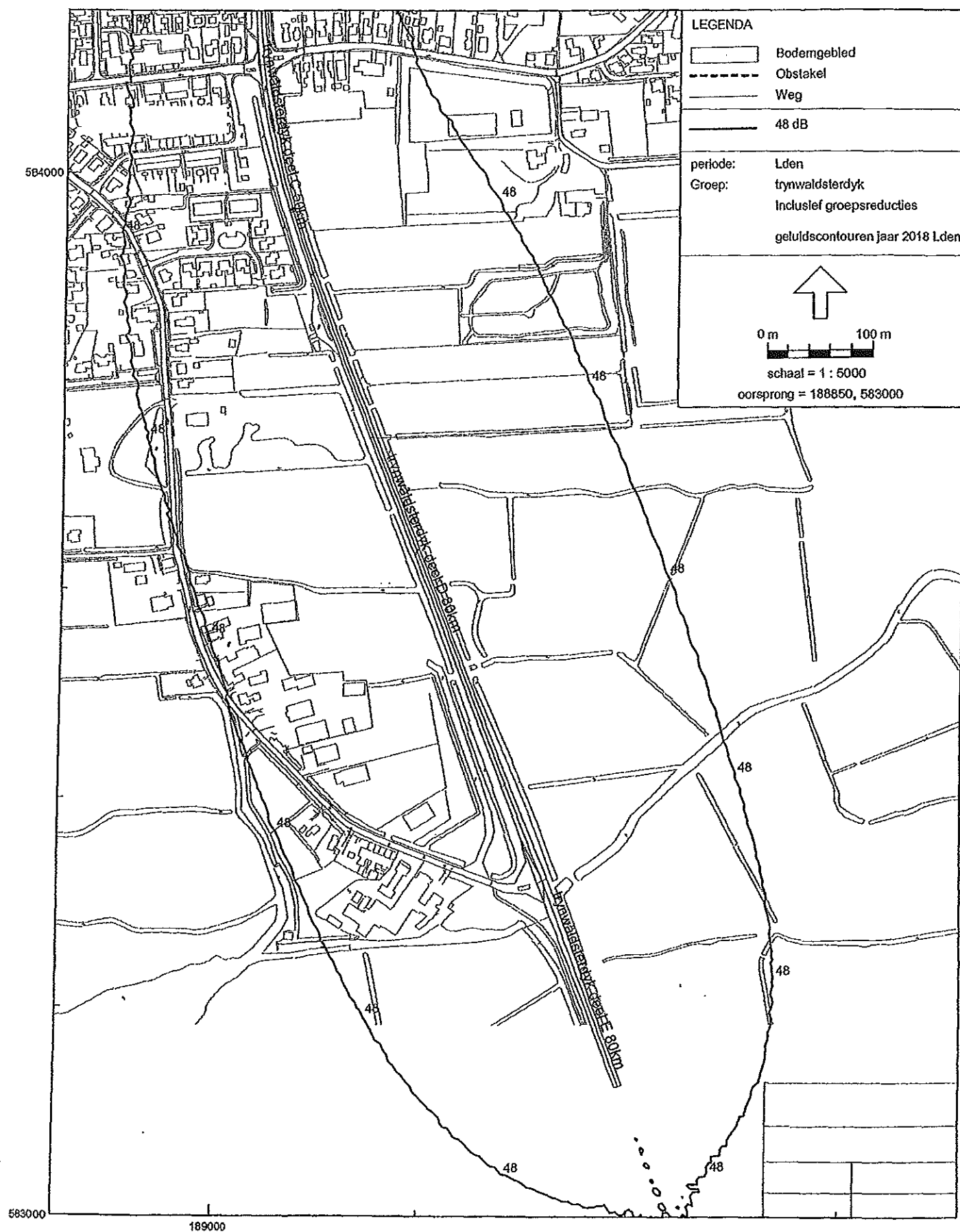




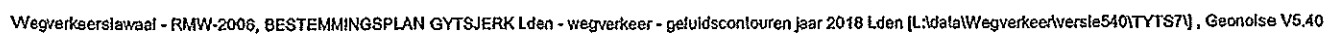
48 dB contour incl art 110g Lden JAAR 2018 A
tgv Trynwäldsterdyk buit beekom wnh 4,5 m+MV "poldercontour"

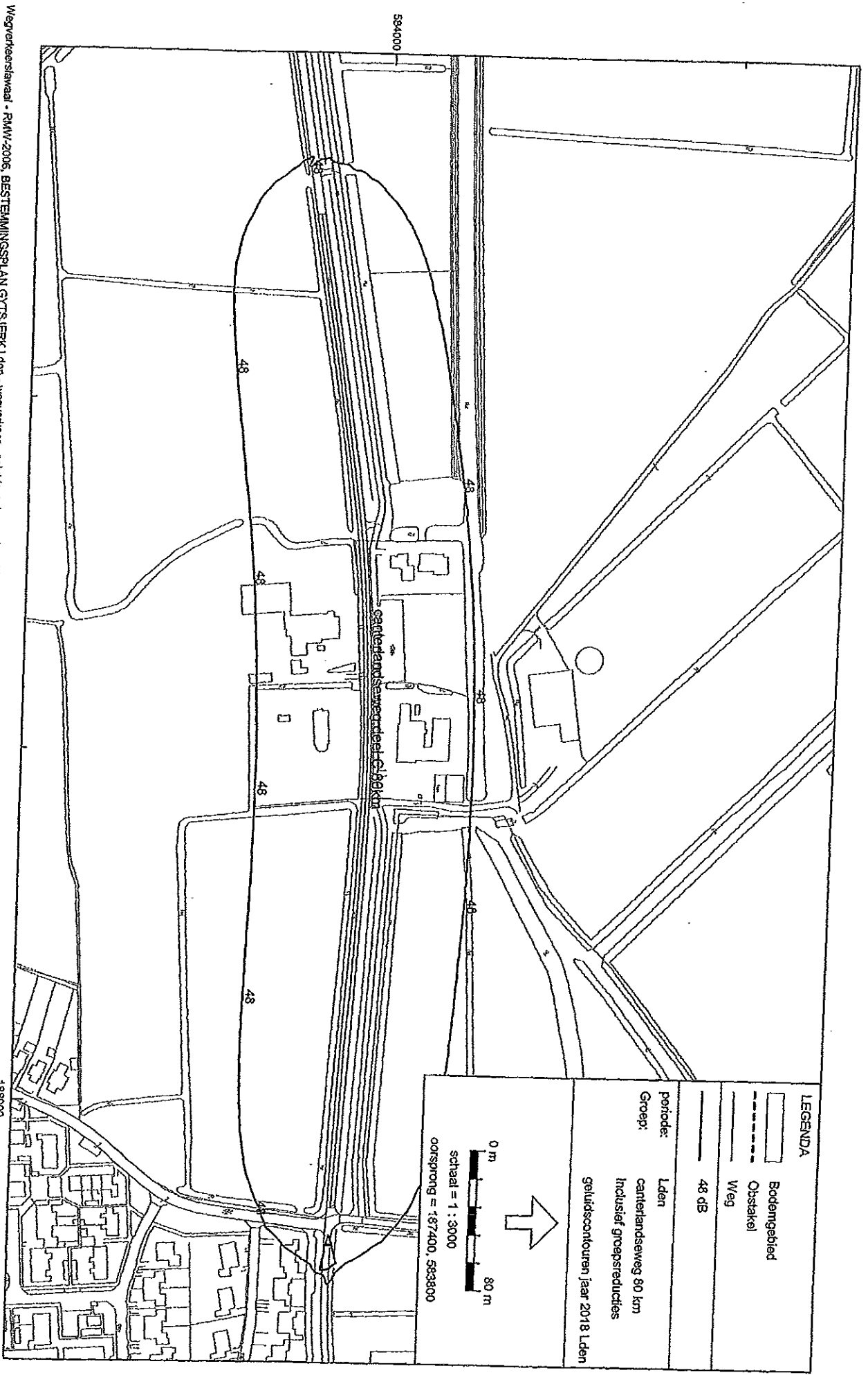
DEEL A

PLOT 1

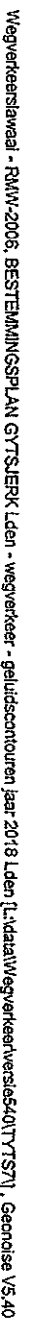


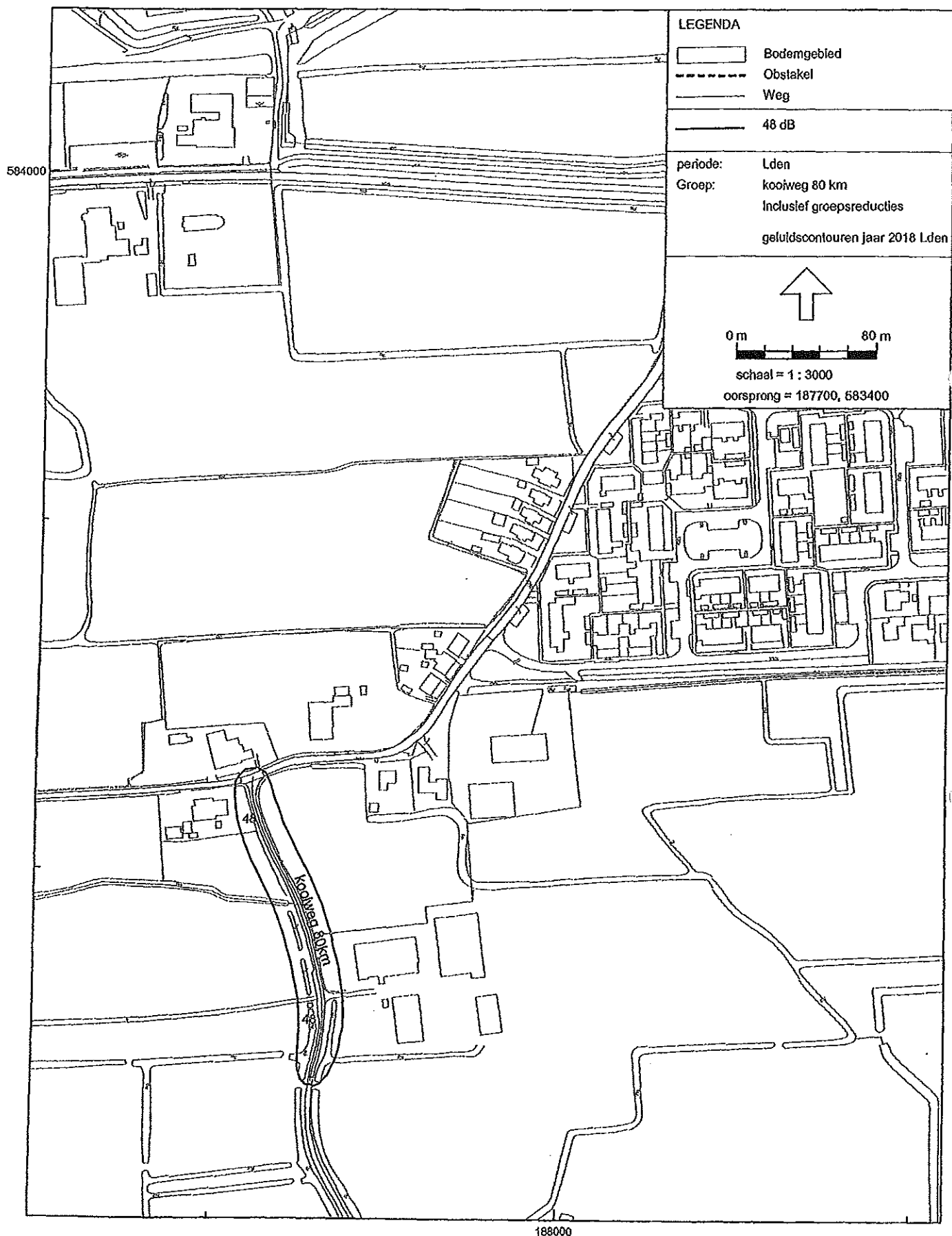
PLOT 2

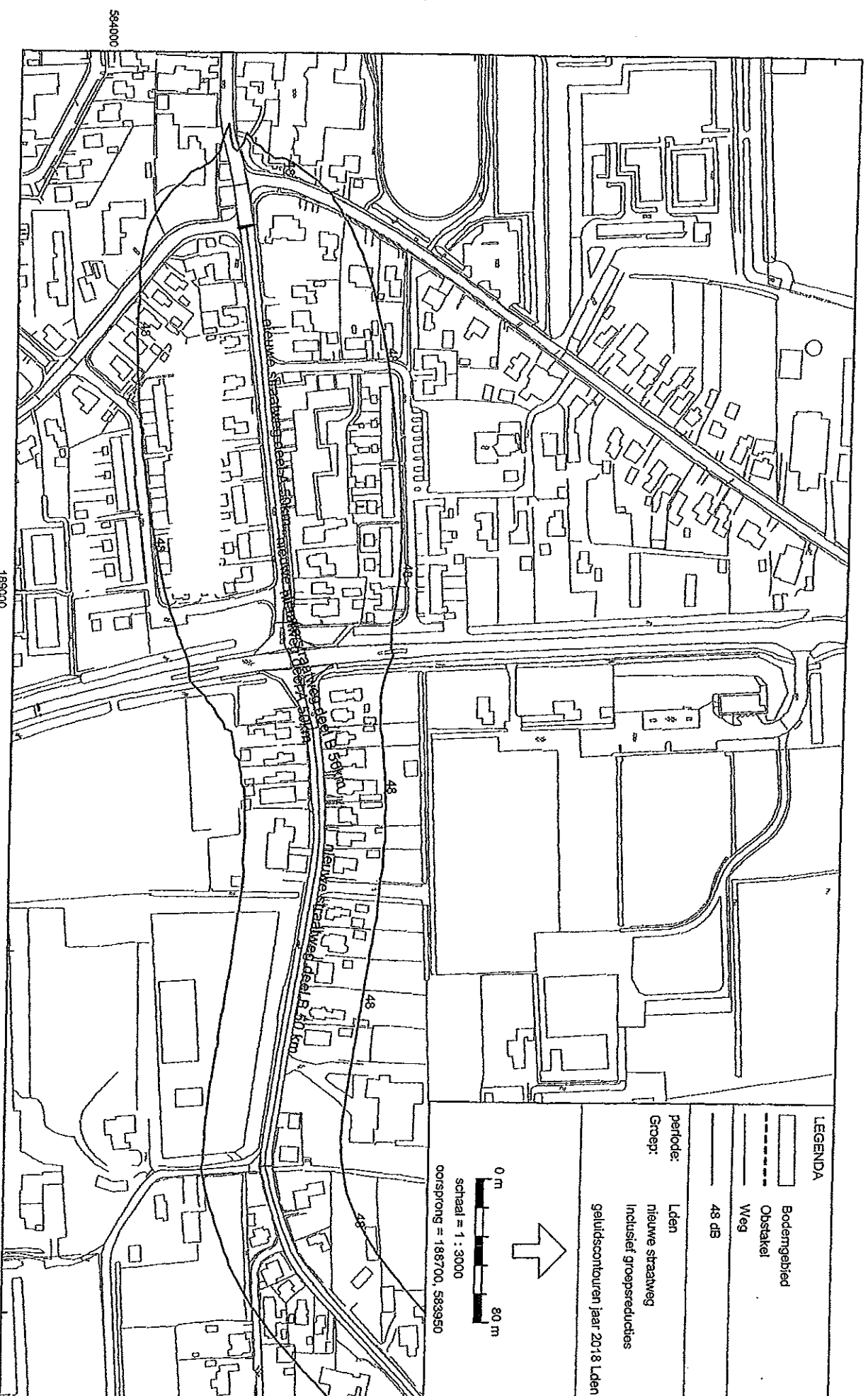




Wegverkeerslawaal - RMW-2006, BESTEMMINGSPLAN GTSJERK Lden - wegverkeer - geluidscontouren jaar 2018 Lden (LidatWegverkeerslawaal 2018) , Geonose VS.40





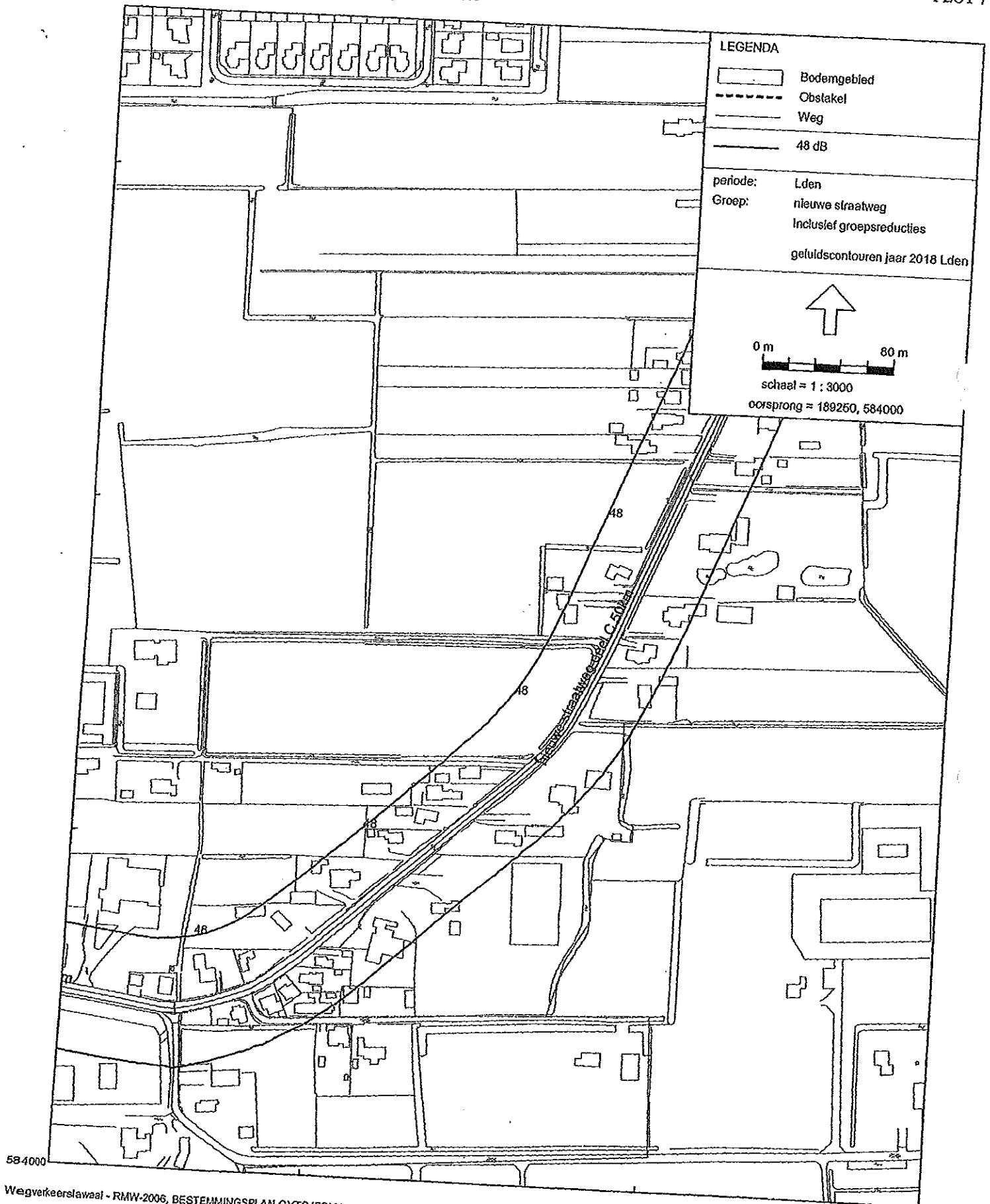


Wegverkeerslawaal - RMW-2006, BESTEMMINGPLAN GYTSJERK Lden - wegverkeer - geluidscontouren jaar 2018 Lden [LdataWegverkeerslawaal5401TTS7], Geonose V5.40

48 dB contour incl art 110g Lden JAAR 2018 G
 tgv Nieuwe Straatwg beekom wnh 4,5 m+MV "poldercontour"

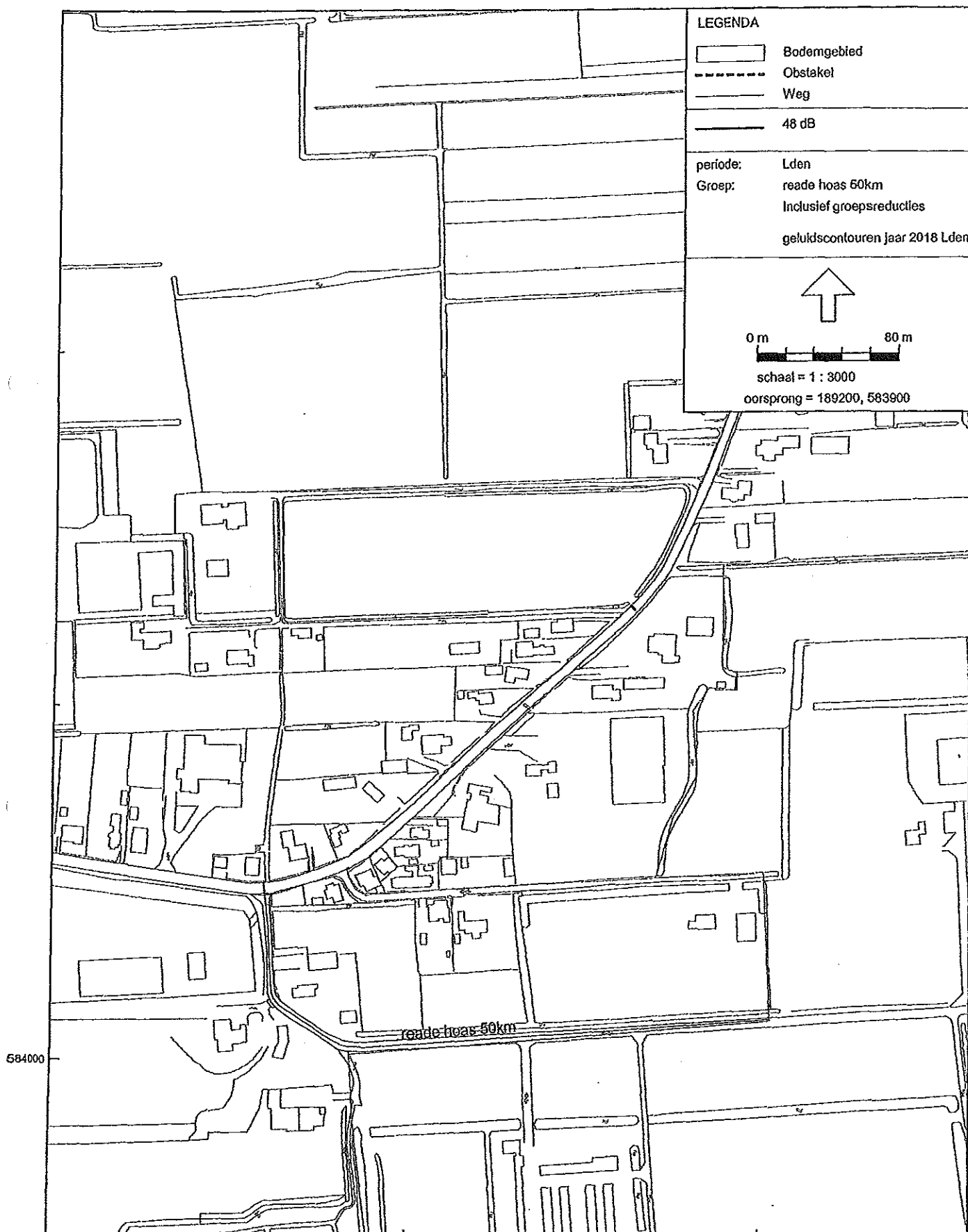
DEBL B

PLOT 7



48 dB contour incl art 110g Lden JAAR 2018 H
 tgv Reade Hoas bebbkom wnh 4,5 m+MV "poldercontour"

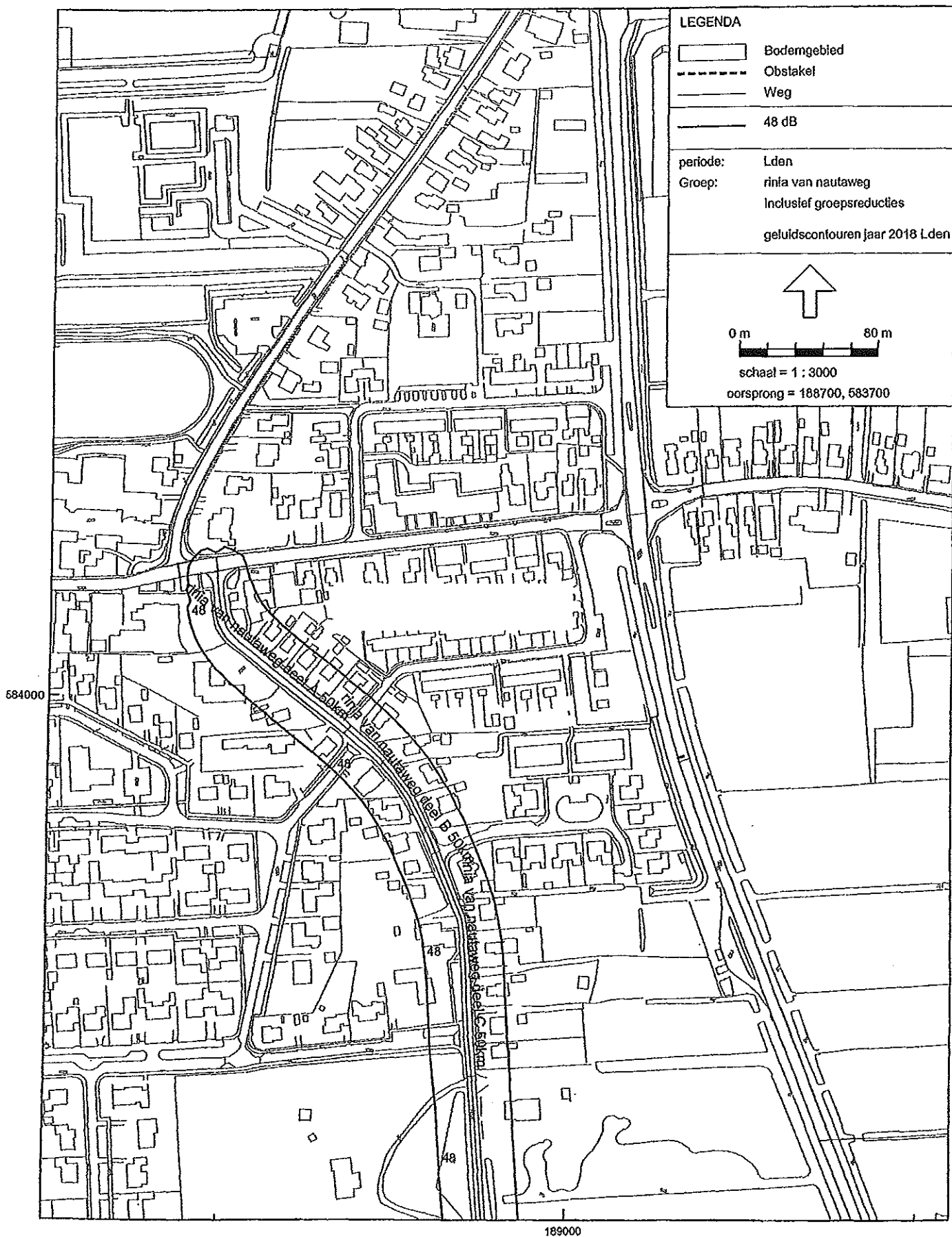
PLOT 8

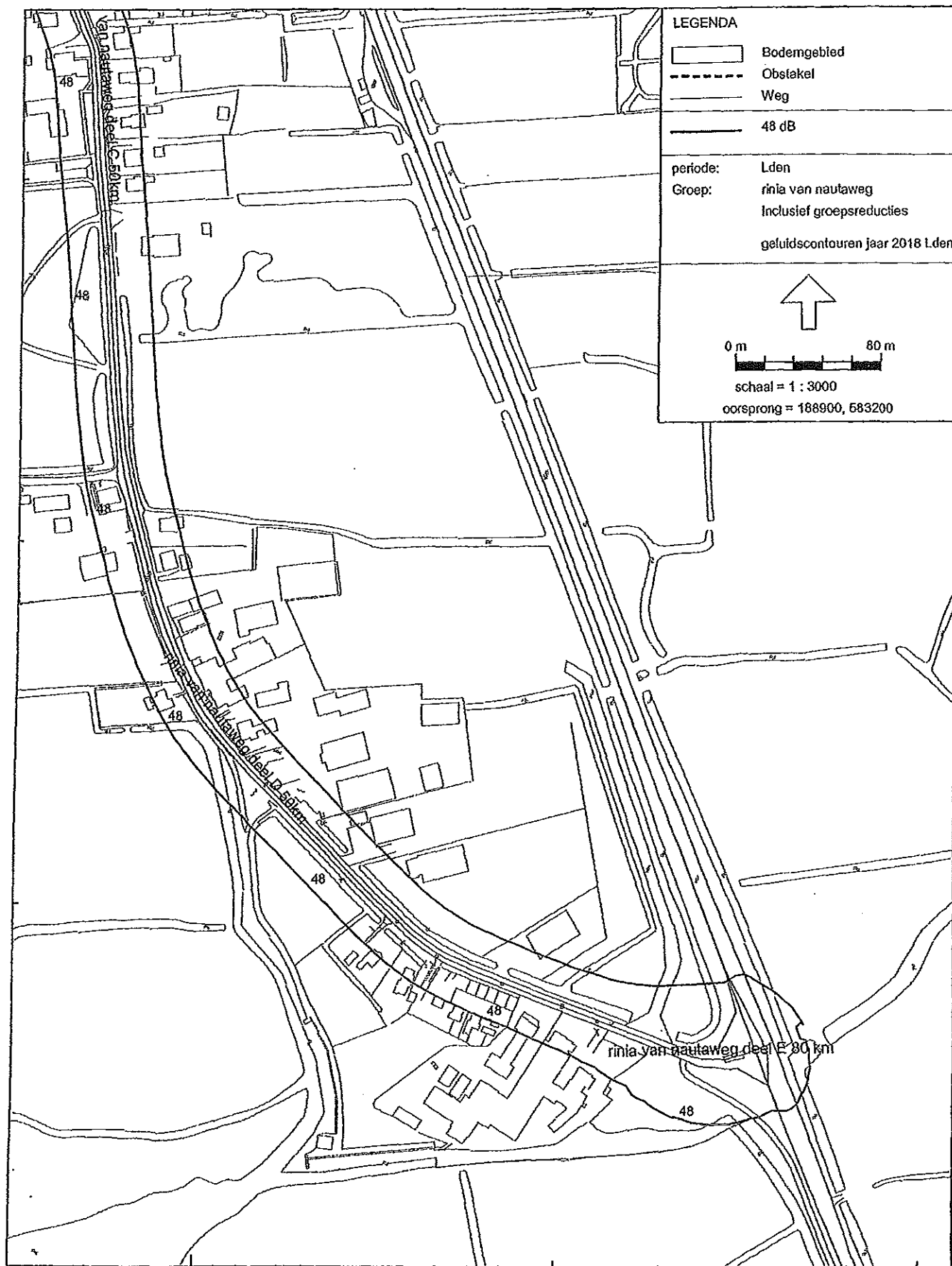


48 dB contour incl art 110g Lden JAAR 2018 I
 tgv rinia v nautaweg bebbkom wnh 4,5 m+MV "poldercontour"

DBEL A

PLOT 9





189000

INVOEREGEVENES

Model: geluidscontouren jaar 2018 lden
Groep: hoofdgroep
Lijst van wegen, voor rekenmethode Regverkeerslawaad - RVM-2006

Id	Omschrijving	Wegdek	V(LV)	V(MV)	V(ZV)	Intensiteit	Invoertype	Int. (D)	Int. (A)	Int. (N)	HDron	%V(D)	%V(D)	%ZV(D)
01	trywâldsterdyk deel A 50km	Fijn	50	50	50	16030,00	Verdeling	6,60	3,10	1,00	0,75	86,00	12,00	2,00
02	trywâldsterdyk deel B 50km	Fijn	50	50	50	16030,00	Verdeling	6,60	3,10	1,00	0,75	86,00	12,00	2,00
03	trywâldsterdyk deel C 50km	Fijn	50	50	50	13740,00	Verdeling	6,60	3,10	1,00	0,75	86,00	12,00	2,00
04	trywâldsterdyk deel D 80km	Fijn	80	80	80	13740,00	Verdeling	6,60	3,10	1,00	0,75	86,00	12,00	2,00
05	trywâldsterdyk deel E 80km	Fijn	80	80	80	15220,00	Verdeling	6,60	3,10	1,00	0,75	86,00	12,00	2,00
06	rinia van nautaweg deel E 80 km	Fijn	80	80	80	1480,00	Verdeling	6,70	3,60	0,60	0,75	90,00	7,00	3,00
07	rinia van nautaweg deel D 50km	Fijn	50	50	50	1480,00	Verdeling	6,70	3,60	0,60	0,75	90,00	7,00	3,00
08	rinia van nautaweg deel C 50km	Gewelm	50	50	50	650,00	Verdeling	6,70	3,60	0,60	0,75	90,00	7,00	3,00
09	rinia van nautaweg deel B 50km	Gewelm	50	50	50	650,00	Verdeling	6,70	3,60	0,60	0,75	90,00	7,00	3,00
10	rinia van nautaweg deel A 50km	Gewelm	50	50	50	650,00	Verdeling	6,70	3,60	0,60	0,75	90,00	7,00	3,00
11	nieuwe strataweg deel A 50km	Gewelm	50	50	50	4840,00	Verdeling	6,70	3,60	0,60	0,75	92,00	6,00	2,00
12	nieuwe strataweg deel B 50km	Fijn	50	50	50	4840,00	Verdeling	6,70	3,60	0,60	0,75	92,00	6,00	2,00
13	nieuwe strataweg deel B 50km	Fijn	50	50	50	1290,00	Verdeling	6,60	3,90	0,60	0,75	91,00	8,00	1,00
14	nieuwe strataweg deel B 50 km	Gewelm	50	50	50	1290,00	Verdeling	6,60	3,90	0,60	0,75	91,00	8,00	1,00
15	nieuwe strataweg deel C 50km	Gewelm	50	50	50	1240,00	Verdeling	6,60	3,90	0,60	0,75	91,00	8,00	1,00
16	rade hoas 50km	Fijn	50	50	50	50,00	Verdeling	6,70	3,60	0,60	0,75	96,00	3,00	1,00
17	caterlandseweg deel C 80km	Fijn	80	80	80	2180,00	Verdeling	6,60	4,00	0,60	0,75	94,00	4,00	2,00
18	gysjerkersterhoeks deel A 80km	Fijn	80	80	80	100,00	Verdeling	6,60	4,00	0,60	0,75	96,00	3,00	1,00
19	gysjerkersterhoeks deel B 80km	Gewelm	80	80	80	100,00	Verdeling	6,60	4,00	0,60	0,75	96,00	3,00	1,00
20	kooiweg 80km	Gewelm	80	80	80	100,00	Verdeling	6,60	4,00	0,60	0,75	96,00	3,00	1,00
21	kaetsjemuiwei deel A 60km	Gewelm	60	60	60	1240,00	Verdeling	6,60	3,90	0,60	0,75	91,00	8,00	1,00

INVOERGEGEVENS wegen

Model:geluidscontouren jaar 2018 Iden
Groep:hoofdgroep
Lijst van wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaal - RNM-2006

Id	%LV(A)	%MV(A)	%ZV(A)	%LV(N)	%MV(N)	%ZV(N)	LV(D)	MV(D)	ZV(D)	LV(A)	MV(A)	ZV(A)	LV(N)	MV(N)	ZV(N)	Ch
01	92,00	7,00	1,00	85,00	13,00	2,00	909,86	126,96	21,16	457,18	34,79	4,97	136,26	20,94	3,21	0,00
02	92,00	7,00	1,00	85,00	13,00	2,00	909,86	126,96	21,16	457,18	34,79	4,97	136,26	20,94	3,21	0,00
03	92,00	7,00	1,00	85,00	13,00	2,00	779,88	108,82	18,14	391,86	29,82	4,26	116,79	17,86	2,75	0,00
04	92,00	7,00	1,00	85,00	13,00	2,00	779,88	108,82	18,14	391,86	29,82	4,26	116,79	17,86	2,75	0,00
05	92,00	7,00	1,00	85,00	13,00	2,00	863,89	120,54	20,09	434,07	33,03	4,72	129,37	19,79	3,04	0,00
06	95,00	4,00	1,00	91,00	6,00	3,00	89,24	6,94	2,97	50,62	2,13	0,53	8,08	0,53	0,27	0,00
07	95,00	4,00	1,00	91,00	6,00	3,00	89,24	6,94	2,97	50,62	2,13	0,53	8,08	0,53	0,27	0,00
08	95,00	4,00	1,00	91,00	6,00	3,00	39,20	3,05	1,31	22,23	0,94	0,23	3,55	0,23	0,12	0,00
09	95,00	4,00	1,00	91,00	6,00	3,00	39,20	3,05	1,31	22,23	0,94	0,23	3,55	0,23	0,12	0,00
10	95,00	4,00	1,00	91,00	6,00	3,00	39,20	3,05	1,31	22,23	0,94	0,23	3,55	0,23	0,12	0,00
11	95,00	4,00	1,00	91,00	6,00	3,00	298,34	19,46	6,49	165,53	6,97	1,74	26,43	1,74	0,87	0,00
12	95,00	4,00	1,00	91,00	6,00	3,00	298,34	19,46	6,49	165,53	6,97	1,74	26,43	1,74	0,87	0,00
13	95,00	5,00	--	87,00	13,00	--	77,48	6,81	0,85	47,79	2,52	--	6,73	1,01	--	0,00
14	95,00	5,00	--	87,00	13,00	--	77,48	6,81	0,85	47,79	2,52	--	6,73	1,01	--	0,00
15	95,00	5,00	--	87,00	13,00	--	74,47	6,55	0,82	45,94	2,42	--	6,47	0,97	--	0,00
16	98,00	2,00	--	96,00	3,00	1,00	3,22	0,10	0,03	1,76	0,04	--	0,29	0,01	--	0,00
17	97,00	2,00	1,00	94,00	4,00	2,00	135,25	5,76	2,88	84,58	1,74	0,87	12,30	0,52	0,26	0,00
18	97,00	2,00	1,00	96,00	3,00	1,00	6,34	0,20	0,07	3,88	0,08	0,04	0,58	0,02	0,01	0,00
19	97,00	2,00	1,00	96,00	3,00	1,00	6,34	0,20	0,07	3,88	0,08	0,04	0,58	0,02	0,01	0,00
20	97,00	2,00	1,00	96,00	3,00	1,00	6,34	0,20	0,07	3,88	0,08	0,04	0,58	0,02	0,01	0,00
21	95,00	5,00	--	87,00	13,00	--	74,47	6,55	0,82	45,94	2,42	--	6,47	0,97	--	0,00

DEEL B: LUCHTKWALITEIT

Inhoud luchtkwaliteit

1. Inleiding
2. Rekenmethodiek
 - waarneempunten
3. Gegevens en uitgangspunten
4. Berekeningsresultaten en conclusie
 - situatie 2018
 - handmatige toetsing gewijzigde grenswaarde CO/Benzeen
 - zeezoutcorrectie
 - conclusie

Bijlagen

1. ligging waarneempunten
2. berekeningsresultaten toetsing intensiteiten jaar 2018 t.o.v. jaar 2010 (BLK 2005)
3. wegtypes/snelheden

1. Inleiding

Voor een beoordeling van de te verwachten luchtkwaliteit is onderzocht in hoeverre kan worden voldaan aan de toetsingscriteria van het Besluit Luchtkwaliteit.

Dit zijn de criteria voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM10), benzeen, zwaveldioxide (SO₂), koolmonoxide (CO) en benzo(a)pyreen (BaP). Met name de eerste twee stoffen zijn relevant.

In dit deel wordt de luchtkwaliteit onderzocht ten aanzien van alleen het wegverkeer.

2. Rekenmethodiek

Voor de bepaling of kan worden voldaan aan de toetsingscriteria van het Besluit Luchtkwaliteit 2005, is voor wegverkeer gebruik gemaakt van een landelijk rekenmodel, het zgn. CAR II-model versie 6.0. Dit is ontwikkeld als een praktisch model, waarmee op een snelle manier inzicht verkregen kan worden in de luchtkwaliteit in straten en langs verkeerswegen. Om een redelijke verwachting voor de toekomst te verkrijgen is dit model voldoende toereikend. Het rekenmodel berekent zelf of er een overschrijding plaatsvindt. Deze overschrijding wordt door het programma in kleur aangegeven. Blauw is een overschrijding van de grenswaarde, rood daarentegen is een overschrijding van de plandrempel.

Sinds het Besluit Luchtkwaliteit 2005 (23 juni 2005) zijn er enkele veranderingen doorgevoerd ten opzichte van het eerdere besluit (2001). Onder andere vervalt de plandrempel voor fijn stof (PM10), geldt er voor benzeen een grenswaarde die 2 maal strenger is dan de vorige norm en is voor benzeen een plandrempel opgenomen. Ook is de grenswaarde voor koolmonoxide (CO) tweemaal strenger geworden.

Deze veranderingen zijn in het CAR II-rekenmodel versie 6.0 opgenomen.

Voor de bepaling van de luchtkwaliteit is uitgegaan van de verkeersintensiteiten en het percentage vrachtverkeer in het jaar 2018.

Voor de toetsing aan het besluit luchtkwaliteit is uitgegaan van de in het CAR-model geldende emissiecoëfficiënten uit het jaar 2010.

Waarneempunten

Voor de berekeningen is uitgegaan van een zevental waarneempunten ter hoogte van met name kruisingen van wegen als meest ongunstige situatie. Het betreft in het geval van het bestemmingsplan Gytsjerk ook kruisingen van wegen waarvoor een 30 km regime geldt. De berekeningen zijn alleen uitgevoerd voor de bij de kruising betrokken maatgevende wegen. Voor ligging van de waarneempunten zie computerplot 1 in bijlage 1.

3. Gegevens en uitgangspunten

Voor de berekening in het CAR II-model zijn onderstaande maatgevende gegevens aangehouden:

- jaar 2018

Wegvak	Btmaal	% uurverdeling				Snelheidstype	Wegtype
		L	Mz	Bus	Zw		
Canterlandseweg deel C	2.180	94,0	4,0	0,0	2,0	Normaal stadsverkeer	2
Gytsjerksterhoeke deel C	440	96,0	3,0	0,0	1,0	Normaal stadsverkeer	2
Nieuwe Straatweg deel A	4.840	92,0	4,8	1,2	2,0	Normaal stadsverkeer	3A
Rinia van Nautaweg deel F	1.510	96,0	3,0	0,0	1,0	Normaal stadsverkeer	3A
Trynwâldsterdyk deel B	16.030	86,0	11,6	0,4	2,0	Stadsverkeer met minder congestie	3A
Nieuwe Straatweg deel B	1.290	91,0	8,0	0,0	1,0	Stadsverkeer met minder congestie	3A
Reade Hoas	50	96,0	3,0	0,0	1,0	Stagnerend stadsverkeer	3A
Trynwâldsterdyk deel E	15.220	86,0	11,6	0,4	2,0	Buitenweg algemeen	2
Rinia van Nautaweg deel E	1.480	90,0	3,2	3,8	3,0	Buitenweg algemeen	2
Gytsjerksterhoeke deel A	100	96,0	3,0	0,0	1,0	Buitenweg algemeen	2
Kooiweg	100	96,0	3,0	0,0	1,0	Buitenweg algemeen	2

- waarneempunten / betrokken weg / afstand tot weg

punt		betr. weg	afstand as weg
1	Kruising Canterlandseweg/Gytsjerksterhoeke	Canterlandseweg deel C	5 m.
		Gytsjerksterhoeke deel C	5 m.
2	Kruising Nieuwe Straatweg/Rinia van Nautaweg	Nieuwe Straatweg deel A	6 m.
		Rinia van Nautaweg deel F	6 m.
3	Kruising Nieuwe Straatweg/Trynwâldsterdyk	Nieuwe Straatweg deel A	10 m.
		Trynwâldsterdyk deel B	10 m.
4	Kruising Nieuwe Straatweg/Reade Hoas	Nieuwe Straatweg deel B	5 m.
		Reade Hoas	5 m.
5	Kruising Trynwâldsterdyk/Rinia van Nautaweg	Trynwâldsterdyk deel B	10 m.
		Rinia van Nautaweg deel F	10 m.
6	Kruising Trynwâldsterdyk/Rinia van Nautaweg	Trynwâldsterdyk deel E	13 m.
		Rinia van Nautaweg deel E	13 m.
7	Kruising Gytsjerksterhoeke/Kooiweg	Gytsjerksterhoeke deel A	5 m.
		Kooiweg	5 m.

4. Berekeningsresultaten en conclusie

Zoals al eerder is genoemd geeft het rekenprogramma door middel van kleuren aan of er sprake is van een overschrijding van grenswaarden of plandrempels.

Situatie jaar 2018

In de resultatentabel 1 in bijlage 2 is de situatie aangegeven waarbij de uitgangspunten in het jaar 2018 worden getoetst aan de geldende emissiecoëfficiënten in het jaar 2010 conform het Besluit Luchtkwaliteit 2005.

In deze tabel is te zien dat er nergens een overschrijding is van de grenswaarden en plandrempels met betrekking tot de jaargemiddelden. Per weg zijn er alleen maar overschrijdingen van het 24 uurgemiddelde van de grenswaarde betreffende de stof PM10. Voor de resterende stoffen zijn er geen overschrijdingen.

De hoogste overschrijding van het 24 uurgemiddelde van de grenswaarde betreffende de stof PM10 vindt plaats op de kruising van de Nieuwe Straatweg en de Trynwâldsterdyk ten gevolge van de weg Trynwâldsterdyk. Deze overschrijding bedraagt 15 x.

De overschrijdingen van de 24 uurgemiddelden mogen echter 35 x worden overschreden. Per weg derhalve geen consequenties.

Indien gekeken wordt in de tabel 2 in bijlage 2 met de concentratiebijdrage van meerdere wegen op hetzelfde waarnemepunt, blijkt het 24 uurgemiddelde van de grenswaarde van de stof PM10 ter hoogte van dezelfde kruisingen eveneens te worden overschreden. De hoogste overschrijding is bedraagt dan 17 x.

Ook in dit geval mag de overschrijding maximaal 35 keer bedragen.

De overschrijdingen van de 24 uurgemiddelden hebben daarom geen consequenties voor de gemeente.

Voor de resterende stoffen zijn er geen overschrijdingen.

Nb. De relatief lage verkeersintensiteiten op alle in dit onderzoek betrokken wegen, hebben geen invloed op de overschrijding van het 24 uurgemiddelde van de grenswaarde PM10. Ongeacht het verschil in verkeersintensiteit, is in de tabel te zien, dat deze overschrijding in veel gevallen 9 x bedraagt. Dat dit juist voor alle wegen hetzelfde is, wordt veroorzaakt door de rekenmethodiek welke de overschrijding bepaald ten opzichte het jaargemiddelde van het achtergrondniveau en de invloed van de betrokken wegen samen. Op basis van de rekenmethodiek blijkt dat alleen het jaargemiddelde van het achtergrondniveau zonder de invloed van de betrokken wegen al een overschrijding veroorzaakt van 9 x.

Handmatige toetsing gewijzigde grenswaarden benzeen/CO

De in de resultatentabel 1 per weg berekende jaargemiddelden van de stof Benzeen ($0,5\text{--}0,9\text{ }\mu\text{g}/\text{m}^3$) is lager dan de geldende grenswaarde van ($5\text{ }\mu\text{g}/\text{m}^3$).

De in de resultatentabel 1 per weg berekende 98-Perctiel 8h waarden betreffende de stof CO is lager dan de maximum geldende waarde van $3600\text{ }\mu\text{g}/\text{m}^3$.

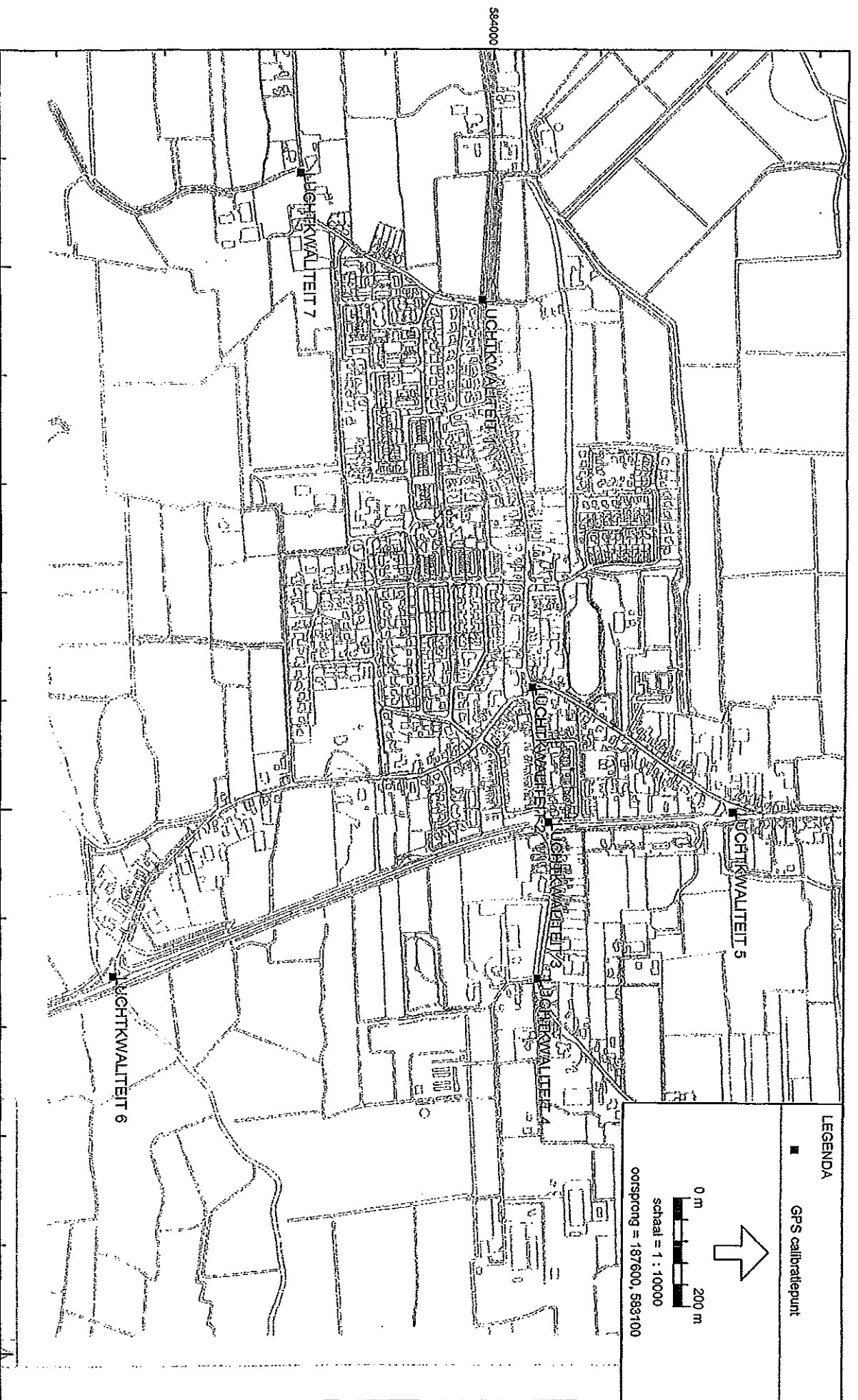
Zeezoutcorrectie

Als gevolg van art. 5 van het Besluit Luchtkwaliteit 2005 mogen concentraties die zich van nature in de lucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens in de beoordeling van de luchtkwaliteit voor zwevende deeltjes (PM10) buiten beschouwing worden gelaten. Gemiddeld over heel Nederland leidt het aandeel zeezout in de PM10 concentratie tot zes overschrijdingsdagen van de etmaalnorm meer. In de getoonde overschrijdingen PM10 in tabel 1 zouden derhalve nog 6 overschrijdingen mogen worden afgetrokken. Hetgeen in onderhavige hoogste geval dan resulteert in een aantal van 11 overschrijdingen van de 24 uurgemiddelden PM10.

Conclusie

Voor de voor het plan maatgevende waarneempunten zijn er bij een toetsing per weg en een toetsing bij meerdere wegen (kruisingen) op basis van de intensiteiten in het jaar 2018 en de toetsing aan het jaar 2010, geen consequenties voor de gemeente met betrekking tot het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Indien de zeezoutafrek ook nog zou worden toegepast zal de situatie zelfs nog gunstiger uitvallen.

Bijlagen



**Bijlage 3: Flora- en faunaonderzoek en
vleermuizenonderzoek**

Flora- en faunaonderzoek Gytsjerk-centrum

1. Ligging en aard van het plangebied.

Het gebied ligt tussen de Canterlandseweg, de Rinia van Nautaweg, het zwembad De Sân Doarpen en de Brandweerkazerne (zie kaartje) en omvat behalve bebouwing de ijsbaan met omringende beplanting.

2. Beschrijving van het plan.

De bestaande woonbebouwing aan de Canterlandseweg en de Riemersmastrjitte wordt afgebroken en vervangen door appartementengebouwen. Het winkelcentrum wordt uitgebreid en vernieuwd. Onderzocht wordt of de ijsbaan multifunctioneel gebruikt kan worden (onder meer als parkeerterrein).

3. Flora.

De ijsbaan ligt lager ten opzichte van het omliggende terrein en er ligt een kade omheen. Hierdoor staat het middenterrein in de winter onder water en in natte perioden is het vochtig tot nat. Zomers wordt de ijsbaan gemaaid en voor sportactiviteiten gebruikt. Door de zanderige vrij voedselarme ondergrond groeien hier planten als Pinksterbloem, Nagelkruid, Veldereprijs, Gele waterkers, Moeraswalstro en Zwarte zegge. Op het drogere talud aan de noordzijde komt Schapezuring, Duizendblad, Hoornbloem en onderaan massaal Penningkruid voor. Het talud aan de zuidzijde is echter sterk verrijkt, waardoor hier ruigtekruiden als Fluitenkruid, Ridderzuring, Brandnetel en Zevenblad overheersen. Rondom de ijsbaan staan bomen en struiken, zoals els, eik, esdoorn, berk, veldesdoorn, hondsroos en egelantierroos. Aan de zuidzijde staan de eiken op een dykswal.

Buiten de ijsbaan bepalen tuinen en plantsoenstroken het beeld. Opvallend zijn de twee dikke populieren bij de Brandweerkazerne en bij het Winkelcentrum. Ook de beuk in het winkelcentrum is het behouden waard (andere bomen zijn dat ook, maar in mindere mate). Naast de brandweerkazerne ligt het uiteinde van de Gytsjerker opfeart; hier groeit Krabbescheer in het water, hetgeen duidt op een goede waterkwaliteit (mogelijk door opwelling van schoon grondwater).

Er zijn geen beschermde of rode lijstsoorten aangetroffen.

4. Fauna.

De ijsbaan en omgeving biedt een goede biotoop aan zangvogels (Fitis, Vink, enz.), kleine zoogdieren zoals muizen en egels en tijdens natte en vochtige perioden amfibieën, zoals kikkers. Ook algemene soorten insecten, zoals vlinders vinden er een plekje. Met behulp van een bat-detector is vastgesteld, dat er Dwergvleermuizen en Laatvliegers boven de ijsbaan en tussen de bomen eromheen jagen. Beide soorten hebben hun verblijven in gebouwen. Het vergt meer onderzoek om te weten te komen waar deze verblijven zijn. Vooral woningen in de nabijheid van bomen, die dekking en duisternis bieden komen hiervoor in aanmerking.

5. Gevolgen van het plan voor flora en fauna.

Dit is afhankelijk van de inrichting van de ijsbaan, die nog niet bekend is.

Bij de sloop van de huizen en tuinen rond het winkelcentrum zou mogelijk een vleermuisverblijf getroffen kunnen worden. Vooral in de overwinterings- en de zoogperiode (van begin november tot half maart, resp. in juni en juli) is verstoring schadelijk.

Als de ijsbaan wordt ingericht als parkeerterrein en de bouw van appartementengebouwen betekent meer licht en geluid op en rond de ijsbaan. Vleermuizen zijn gevoelig voor verstoring door licht, omdat ze in de schemering en 's nachts jagen op insecten.

6. De Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming.

Het plangebied ligt ca. 1 km verwijderd van de dichtstbijzijnde Habitat- en Vogelrichtlijngebieden (de Grote Wielen) en andere natuurgebieden in de Ecologische Hoofdstructuur zoals De Rijd en de Bouwe Pet. Gezien de ligging in de bebouwde kom is het zeer onwaarschijnlijk, dat dieren vanuit de EHS fourageren in het plangebied.

Beschermingscategorieën.

Sinds de AMvB van februari 2005 worden er 3 beschermingscategorieën onderscheiden.

De soorten in categorie 1 zijn beschermd, maar er geldt een algemene ontheffing, waaronder hun leefgebied mag worden aangetast, mits de dieren zelf niet worden gedood of verwond. Er zijn geen soorten uit deze categorie waargenomen.

De aangewezen soorten in categorie 2 worden middelzwaar beschermd. Voor werkzaamheden in hun leefgebied is een vrijstelling nodig, die wordt verleend als er volgens een gedragscode wordt gewerkt.

Geen van deze soorten vinden in het gebied een geschikte habitat.

Voor de soorten in categorie 3 is een ontheffing nodig, die uitgebreid getoetst wordt. Er wordt gekeken of er een alternatief mogelijk is, of de ingreep van maatschappelijk belang is en of de soort schade wordt toegebracht.

Alle vleermuizen vallen onder deze categorie. Het voortbestaan van de dieren mag niet in gevaar komen, dus er moet rekening gehouden worden met voortplantingsplaats en -tijd, winterslaap en voedselgebieden.

7. Aanbeveling.

Bij de advisering was er geen bouwplan bekend, zodat er alleen in een algemene aanbeveling gegeven kan worden. Bij de inrichting van de ijsbaan lage verlichting aanbrengen, zodat de duisternis rond de bomen blijft bestaan. Door de beplanting zoveel mogelijk te handhaven kunnen lichtinvloeden vanaf het winkelcentrum beperkt blijven.

De invloed van de appartementengebouwen valt niet in te schatten omdat er geen plan bekend is.

Juni 2005, sectie groen, natuur en landschap.

Gemeente Tytsjerksteradeel
De heer F. Kwant
Postbus 3
9250 AA Burgum

17 juli 2006
896VLG.06v1/JO
Vleermuisonderzoek planlocatie Centrum te Gytsjerk

Geachte heer Kwant,

In verband met herinrichtingsplannen in het centrum van Gytsjerk, heeft u ons bureau gevraagd voor het uitvoeren van een onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen in het plangebied in relatie tot de Flora- en faunawet. Hieronder volgt de rapportage van de resultaten van dit onderzoek.

Inrichtingsplannen

Bij de herinrichting van de locatie Centrum te Gytsjerk is men van plan een nieuw winkelcentrum, woningen en parkeerplaatsen te bouwen (max. hoogte 17 meter). Hiervoor dienen het aanwezige winkelcentrum en de aanpalende woningen te worden gesloopt. Tevens dient de brandweerkazerne te worden gesloopt ten behoeve van de bouw van 3-4 laagse appartementen met een maximale hoogte van 12 meter.

Methode vleermuisonderzoek

Alle soorten vleermuizen vallen onder categorie 3 (zwaar beschermde soorten) van de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet beschermt tevens de zomer- en winterkolonies tegen verstoring en vernietiging. Ook belangrijke foerageerroutes moeten gespaard blijven. De Meervleermuis staat tevens op Bijlage II van de Habitatrichtlijn, wat betekent dat voor deze soort gebieden als Speciale Beschermingszones (SBZ) zijn aangemeld. Binnen een SBZ is de soort plus het habitat waarin deze leeft volledig beschermd. De Groote Wielen is als zodanig aangewezen als SBZ voor de Meervleermuis. Dit onderzoek is gericht op het vaststellen van verblijfplaatsen in de te slopen gebouwen. Tevens richt het onderzoek zich op de functie van de IJsbahn en de Gytsjerkeropvaart als trekroute en foerageergebied voor vleermuizen.

Tijdens vooronderzoek zijn vleermuizen waargenomen bij de IJsbahn ten noorden van het plangebied en nabij de Gytsjerkeropvaart. Om een indruk te krijgen van de soorten die voorkomen in de omgeving, zijn een aantal naslagwerken bekeken. De Atlas van de Nederlandse vleermuizen (Limpens *et al.* 1997) meldt het voorkomen van acht soorten in het 5x5 kilometerhok waar het plangebied onderdeel van uitmaakt. De Watervleermuis, Meervleermuis, Dwergvleermuis, Rulge dwergvleermuis, Rosse

veermuis, Laatvlieger en Grootoorveermuis zijn algemeen tot redelijk algemeen. De ook in de buurt voorkomende Franjestaart is een vrij zeldzame soort.

De Meerveermuis heeft een voorkeur voor waterrijke gebieden. De vaarten en sloten in of nabij het plangebied maken mogelijk deel uit van verspreidingsroutes. De Dwergveermuis, Laatvlieger en Meerveermuis zijn gebouwbewonende soorten, terwijl de Waterveermuis, Ruige dwergveermuis, Rosse veermuis en Franjestaart de voorkeur hebben voor bomen (Voûte 1983, Kapteyn 1995). De Grootoorveermuis gebruikt beide soorten onderkomens. Dit betekent dat verblijfplaatsen van veermuizen zowel in de panden als in bomen in of nabij het plangebied kunnen voorkomen. Tijdens eerder onderzoek (Hoekema & van Dullemen 2003) zijn Laatvliegers, Dwergveermuizen en Waterveermuizen bij de Gytsjkeropvaart aangetroffen, waarbij de mogelijkheid van een verblijfplaats Waterveermuizen in of nabij de bomenlaan van de Canterlandseweg genoemd wordt. Tevens is een kraamverblijf van Laatvliegers in de kerk aan de Canterlandseweg bekend (Hoekema & van Dullemen 2003).

Tijdens de bezoeken zijn een aantal gebouwen en bomen eerst aan de buitenzijde visueel onderzocht. Hierbij is gezocht naar sporen van veermuizen (uitwerpselen, proolresten) en naar de mogelijkheden voor verblijfplaatsen (ventilatiegaten in gebouwen, scheuren en gaten in bomen). Bij gebouwen zijn vaak mogelijkheden voor verblijfplaatsen aanwezig. Veermuizen hebben bijvoorbeeld maar een kleine opening nodig om toegang te krijgen tot een spouwmuur. Ook de ruimte onder dakpannen en beplating van de dakranden bieden mogelijkheden voor verblijfplaatsen. Bij de visuele controle zijn plekken gevonden die mogelijk als verblijfplaats kunnen dienen. Daarnaast heeft onderzoek plaatsgevonden met behulp van batdetectoren. Een batdetector zet de zeer hoogfrequente veermuisgeluiden om in voor de mens hoorbare geluiden. Na de rustperiode overdag vliegen veermuizen rond zonsondergang uit om tijdens de nacht te foerageren. Het uitvliegen vindt plaats vanaf ongeveer een half uur voor zonsondergang tot een uur erna. Deze tijd is zeer geschikt om uitvliegende veermuizen waar te nemen, al dan niet door het terug volgen van trekroutes richting de verblijfplaats. Het plangebied is twee maal door twee personen onderzocht op uitvliegende veermuizen. Hierbij is tevens gelet op de wijze waarop veermuizen het gebied gebruiken. In de vroege ochtend keren veermuizen terug naar hun verblijfplaatsen. Hierbij vliegen de veermuizen rond de verblijfplaats om vaak meerdere keren aan te vliegen richting de ingang van de verblijfplaats. Door dit een aantal maal te herhalen ontstaat een zogenaamd zwermgedrag dat waar te nemen is vlak voor de veermuizen de verblijfplaats invliegen. Dit zwermen en invliegen vindt plaats vanaf ongeveer een uur voor zonopgang tot een half uur erna. Deze zwermperiode is zeer geschikt om de exacte locatie van een verblijfplaats vast te stellen. Er zijn drie bezoeken aan het plangebied gebracht te weten op 22 mei, 7 juni en 19 juni 2006. Het betreft twee avond/nachtbezoeken en één ochtendbezoek. De veldbezoeken werden uitgevoerd in samenwerking met F. Kwant en S. van Gijssel van de gemeente Tytsjerksteradiel.

Resultaten

Tijdens het onderzoek zijn vier soorten veermuizen waargenomen; Gewone Dwergveermuis, Laatvlieger, Rosse veermuis en een soort van het geslacht *Myotis*. De Rosse veermuis is een soort die leeft in bomen en voornamelijk foerageert boven waterrijke en moerasachtige gebieden. Ze kunnen grote afstanden afleggen tussen verblijfplaats en foerageergebied. De waargenomen Rosse veermuizen vlogen hoog

over het gebied heen en werden niet actief foeragerend in het plangebied waargenomen. Boven de IJsbahn en het gebied rond de Gytsjerkeropvaart zijn diverse Dwergvleermuizen waargenomen. Hierbij werd langs de vegetatie gefoerageerd. Deze dieren kwamen waarschijnlijk uit een ander deel van Gytsjerk, aangezien op geen van de bezoeken uitvliegende of zwermende/invliegende Dwergvleermuizen zijn waargenomen. In het gebied foerageerden Laatvliegers boven de meer open gedeeltes (lanen, IJsbahn). Hierbij leek er sprake van een trekroute van enkele Laatvliegers (ten westen van de IJsbahn) die uit oost tot noordoostelijk richting kwamen.

In tegenstelling tot eerdere waarnemingen (Hoekema & van Dullemen 2003) zijn tijdens dit onderzoek geen Watervleermuizen waargenomen. De onderzoeksinspanningen tijdens dit onderzoek waren met name gericht op de IJsbahn, een beperkt deel van de Gytsjerkeropvaart en op de herinrichting planlocatie. Waarschijnlijk wordt dit deel van de Gytsjerkeropvaart minder frequent of niet door Watervleermuizen gebruikt. Mogelijk gebruikt de soort wel andere delen van deze waterloop. Mogelijke verblijfplaatsen voor Watervleermuis zijn waarschijnlijk gelegen buiten (de invloed van) dit plangebied. Wel zijn tijdens het ochtendbezoek net buiten het plangebied twee vleermuizen van het geslacht *Myotis* zwermend bij een huis vastgesteld. Aangezien Watervleermuizen boombewoners zijn, is het onwaarschijnlijk dat het deze soort betreft. Het gaat hier mogelijk om een verblijfplaats van Meervleermuis. In het plangebied zelf zijn geen verblijfplaatsen of indicaties (sporen e.d. van vleermuizen) voor vleermuisverblijven gevonden.

Conclusie

Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat in het plangebied geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Wel wordt het gebied door Dwergvleermuis en Laatvlieger gebruikt om te foerageren en mogelijk loopt er een route van Laatvliegers door het gebied. Bij de uitvoering van de herinrichting wordt tijdelijk een deel van het foerageergebied van Dwergvleermuis en Laatvlieger en de mogelijke trekroute van de Laatvlieger verstoord. De aanwezige IJsbahn en de Gytsjerkeropvaart die nu een rol vervullen als foerageergebied blijven gehandhaafd. Na voltooiing zal het gebied opnieuw kunnen dienen als foerageerplek. Tevens is er voldoende alternatief foerageergebied in de omgeving aanwezig. Als vleermuizen van verblijfplaats naar foerageergebied vliegen, maken ze gebruik van lijnvormige elementen en markante objecten om zich te oriënteren. Er blijven tijdens en na herinrichting in de omgeving voldoende elementen aanwezig die ter oriëntatie kunnen dienen voor Laatvliegers op trekroute. Bij de uitvoering van het plan treedt met betrekking tot vleermuizen geen conflict op met de Flora- en faunawet.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

Janne Ouwehand



Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek

Verkennd bodemonderzoek ter plaatse
van het terrein aan de Canterlandseweg,
J.H. Riemersmastrjitte en de R. van
Nautaweg te Gytsjerk ("Centrumplan
Gytsjerk")

Opdrachtgever: Gemeente Tytsjerksteradiel
Postbus 3
9250 AA BURGUM

Dossiernummer: 073011-01/JZ

COLOFON

Project : "Centrumplan Gytsjerk", Gytsjerk
Opdrachtgever: Gemeente Tytsjerksteradiel
Contactpersoon: De heer O. Postma
Aantal pagina's: 15 (exclusief bijlagen)
Dossiernummer: 073011-01/JZ
Auteur: ing. J. Zijlstra
Projectleider: D.T. van der Mei
Handtekening: _____

Datum: 20 februari 2007

Realisatie: WMR Rinsumageest bv
Postbus 5
9104 ZG DAMWOUDE
Van Aylvaweg 37
9105 KS RINSUMAGEEST
T 0511 - 425050
F 0511 - 424184
E milieu@wmr.nl

Niets uit dit rapport mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

De activiteiten van WMR Rinsumageest bv zijn gewaarborgd middels de volgende certificaten:



NEN-EN-ISO 9002

VCA**:

BRL 5050 :

SBC-SLO07:

BRL-K902:

BRL-K904:

BRL SIKB 2000 :

BRL SIKB 1000 :

BRL SIKB 7000 :

Veiligheids Checklijst Aannemers

KOMO-Procescertificaat asbestverwijdering

Procescertificaat Slopen

Procescertificaat Tanksanering HBO/Diesel

Procescertificaat Tanksanering Brandbare vloeistoffen

Procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek

Procescertificaat Monsterneming Bouwstoffenbesluit

Procescertificaat Uitvoering Bodemsaneringen

en lidmaatschap van:



VIANED

Vereniging Van Milieu Adviesbureaus

INHOUDSOPGAVE

	SAMENVATTING	IV
1	INLEIDING	1
	1.1 Algemeen.....	1
	1.2 Aanleiding onderzoek	1
	1.3 Beschrijving locatie.....	1
	1.4 Hypothese.....	2
	1.5 Onderzoeksstrategie en doel	2
2	UITVOERING BODEMONDERZOEK	3
	2.1 Veldwerkzaamheden.....	3
	2.2 Chemische analyses	4
3	BEOORDELING EN INTERPRETATIE	5
4	ANALYSERESULTATEN	6
5	NADER BODEMONDERZOEK	9
	5.1 Algemeen.....	9
	5.2 Nader bodemonderzoek.....	9
6	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	10

- Bijlagen:**
1. Regionale ligging van de onderzoekslocatie
 2. Situering van de monsternamepunten
 3. Boorprofielen
 4. Analysecertificaten

SAMENVATTING

In opdracht van de gemeente Tytsjerksteradiel heeft WMR Rinsumageest bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het terrein aan de Canterlandseweg, J.H. Riemersmastrjitte en de R. van Nautaweg te Gytsjerk ("Centrumplan Gytsjerk").

Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740. Het fietspad aan de noordzijde van het terrein is onderzocht volgens de onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie. Het overige deel van het terrein is onderzocht volgens de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie. Daarnaast is op basis van de NEN 5707 (Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond) de bodem onderzocht op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. De onderzoeksopzet is in overleg met de gemeente Tytsjerksteradiel vastgesteld.

De analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn als volgt:

Locatie: fietspad

- in de bovengrond is voor PAK-10 een matig verhoogd gehalte gemeten. Voor minerale olie is een licht verhoogd gehalte gemeten. Voor de overige geanalyseerde parameters zijn geen verhoogde gehalten (t.o.v. de streefwaarde of detectiegrens) gemeten.

Het asfalt ter plaatse van het fietspad wordt als "teerhoudend" beoordeeld.

Locatie: overige onverdachte terreindeel

- in de bovengrond zijn voor de geanalyseerde parameters geen verhoogde gehalten (t.o.v. de streefwaarde of detectiegrens) gemeten;
- in de ondergrond zijn voor de geanalyseerde parameters eveneens geen verhoogde gehalten (t.o.v. de streefwaarde of detectiegrens) gemeten;
- in het grondwater ter plaatse van één peilbuis is voor chroom een licht verhoogde concentratie gemeten. Voor de overige geanalyseerde parameters zijn geen verhoogde concentraties (t.o.v. de streefwaarde of detectiegrens) gemeten.

Nader bodemonderzoek

- in de grond ter plaatse van boring 21 en 22 (0,2-1,0 m -mv) zijn licht verhoogde gehalten aan PAK-10 gemeten;
- in de grondlaag van 0-0,5 m -mv ter plaatse van de overige boringen zijn geen verhoogde gehalten aan PAK-10 gemeten.

Uit de asbestinspectie van de bodem blijkt het volgende:

- ter plaatse van twee boringen is puin aangetroffen;
- ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn op het maaiveld, in de contactzone en ondergrond geen asbesthoudende materialen aangetroffen.

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

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van de gemeente Tytsjerksteradiel heeft WMR Rinsumageest bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het terrein aan de Canterlandseweg, J.H. Riemersmastrjitte en de R. van Nautaweg te Gytsjerk ("Centrumplan Gytsjerk").

In bijlage 1 is de regionale ligging weergegeven.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740 (Bodem - Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond). Daarnaast is op basis van de NEN 5707 (Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond) de bodem onderzocht op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal.

1.2 Aanleiding onderzoek

Aanleiding van het verkennend bodemonderzoek is de ontwikkeling en herinrichting van het terrein.

1.3 Beschrijving locatie

Het terrein is gelegen in het centrum van de woonkern Gytsjerk. Het terrein is aan de zuid- en oostzijde begrensd door openbare wegen. Dit zijn respectievelijk de Canterlandseweg en de R. van Nautaweg. Aan de noordzijde is het terrein begrensd door een fietspad. Het westelijk deel hiervan is verhard met klinkers. Het oostelijk deel van het fietspad is verhard met asfalt. Aan de westzijde wordt het onderzoeksterrein gecompleteerd door het perceel aan de J.H. Riemersmastrjitte 1 en 3. Informatie omtrent de onderzoekslocatie is verkregen van de gemeente Tytsjerksteradiel en de Signaleringskaart van de Provincie Fryslân. Ten zuiden van het terrein is aan de Canterlandseweg 5 recentelijk een sanering uitgevoerd door WMR Rinsumageest bv (dossiernr. 043136.eva, d.d. augustus 2004). Na een conventionele grondsanering is een grondwatersanering opgestart, die momenteel nog loopt. Ter plaatse van een deel van het perceel aan de Canterlandseweg 2 is in november 1993 door Ingenieursbureau Oranjewoud bv een verkennend bodemonderzoek (projectnr. 16546-58682) uitgevoerd. Hierbij is volgens de huidige toetsingswaarden in de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan EOX gemeten. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan chroom, zink en fenolindex gemeten. Verder is in juni 1996 ter plaatse van een deel van het perceel aan de Canterlandseweg 2^a door ingenieursbureau Oranjewoud bv een verkennend bodemonderzoek (projectnr. 16546-79918) uitgevoerd. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan koper, cadmium en naftaleen gemeten. Voor zink is een matig verhoogde concentratie gemeten. Het terrein aan de J.H. Riemersmastrjitte 1 en 3 is in het verleden gebruikt als grofvuillocatie en brandweerkazerne. In maart 1994 is voor dit terrein de nulsituatie vastgesteld door Milfac (rapportnr. B1300-1). Hierbij zijn ter plaatse van twee terreindelen op het oostelijk deel van het perceel respectievelijk een matig verhoogd gehalte aan PAK-10 en een ernstig verhoogd gehalte aan minerale olie gemeten. In augustus 2004 is door WMR Rinsumageest bv de eindsituatie voor dit oostelijk terreindeel vastgesteld (dossiernr. 043178/JZ). Hierbij zijn licht verhoogde gehalten aan PAK-10 en minerale olie gemeten.

Voor nadere gegevens aangaande de onderzochte locaties wordt verwezen naar voornoemde rapportages.

De totale oppervlakte van het te onderzoeken gebied is circa 1 hectare en 100 ca.

Verder zijn er geen gegevens bekend, waaruit blijkt dat ter plaatse bodembedreigende activiteiten en/of calamiteiten hebben plaatsgevonden.

In bijlage 2 is een tekening van de onderzoekslocatie opgenomen.

De regionale geohydrologische bodemopbouw in de omgeving van de onderzoekslocatie is afgeleid uit de Grondwaterkaart van Nederland (5 oost en 6 west; Harlingen/Leeuwarden) en hieronder weergegeven.

Diepte (m -mv)	Samenstelling	Geohydrologische eenheid
0 - 1	uiterst fijn t/m zeer fijn zand	eerste watervoerend pakket
1 - 3	matig fijn t/m matig grof zand	eerste watervoerend pakket
3 - 6	leem	eerste scheidende laag
6 - 12	matig fijn t/m matig grof zand	tweede watervoerend pakket

De gemiddelde maaiveldshoogte bevindt zich op circa 0 m + NAP.

Uit het grondwaterbeschermingsplan van de Provincie Fryslân blijkt dat de locatie niet in een grondwaterbeschermingsgebied ligt.

1.4 Hypothese

Op basis van de bovenstaande gegevens wordt voor het fietspad aan de noordzijde van het terrein de hypothese van een verdachte locatie aangenomen (in verband met het aangebracht asfalt). Voor het overige deel van het terrein wordt de hypothese voor een onverdachte locatie aangenomen.

1.5 Onderzoeksstrategie en doel

Ter plaatse van het fietspad worden in overleg met de gemeente twee boringen verricht ten behoeve van het vaststellen van de kwaliteit van het asfalt en de onderliggende grond. Conform de NEN 5740 en NEN 5707 wordt het overige deel van het terrein onderzocht volgens de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is aan te tonen dat op de locaties geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater in gehalten boven de streefwaarde of het geldende achtergrondgehalte.

Op basis van de NEN 5707 wordt de onderzoekslocatie onderzocht volgens de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie. Het terrein wordt visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal. In afwijking van de NEN 5707 wordt het maaiveld indicatief onderzocht en worden de boringen uit het NEN 5740 onderzoek gebruikt voor de inspectie van de contactzone (0-0,5 m -mv) en de ondergrond.

De onderzoeksopzet is in overleg met de gemeente Tytsjerksteradiel vastgesteld. Bij de onderzoeksopzet wordt rekening gehouden met de saneringslocatie aan de Canterlandseweg 5. Daarnaast wordt het asfalt ter plaatse van het fietspad indicatief onderzocht met behulp van een PAK-marker.

2 UITVOERING BODEMONDERZOEK

2.1 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de normen (NEN, NPR, NVN) zoals opgesteld door het Nederlands Normalisatie Instituut (NNI). WMR Rinsumageest bv is voor uitvoering van de veldwerkzaamheden bij (water)bodemonderzoek gecertificeerd door het KIWA volgens de BRL-SIKB 2000 (certificaatnummer K9198/02).

Locatie: fietspad

Ter plaatse van het fietspad zijn op 22 januari 2007, twee boringen (nrs. 21 en 22) tot 1,0 meter beneden maaiveld (m -mv) verricht. De grond is per bodemlaag bemonsterd met een maximaal bemonsteringstraject van 0,5 meter.

Locatie: overige onverdachte terreindeel

Ter plaatse van het overige onverdachte terrein zijn op 22 januari 2007, zes boringen (nrs. 1 t/m 6) tot 2,0 m -mv en 14 boringen (nrs. 7 t/m 20) tot 0,5 m -mv verricht. Ten behoeve van de grondwaterbemonstering zijn de boringen 1 en 2 afgewerkt met een peilbuis (filterstelling peilbuis 1: 0,9-1,9 m -mv; peilbuis 2: 1,0-2,0 m -mv). De grond is per bodemlaag bemonsterd met een maximaal bemonsteringstraject van 0,5 meter.

De peilbuizen zijn op 7 februari 2007, na voldoende doorpompen, bemonsterd.

De situering van de boringen is weergegeven in bijlage 2.

De opgeboorde grond van iedere boring is zintuiglijk beoordeeld. Ter plaatse van boring 21 en 22 bestaat de toplaag uit een asfaltaag van circa 3 cm dik. De onderliggende funderingslaag is circa 10 cm dik en bestaat uit gebroken puin. Verder zijn er geen bijzonderheden waargenomen. De resultaten zijn weergegeven op de boorprofielen in bijlage 3.

Ten behoeve van de indicatieve asfaltbeoordeling zijn de asfaltkernen meegenomen.

De herkomst van het puin in de grond is niet bekend. Derhalve wordt dit puin in de grond als asbest-verdacht aangemerkt. Visuele inspectie van het puin wijst uit dat geen asbesthoudend materiaal in de opgeboorde grond voorkomt. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn op het maaiveld, in de contactzone en in de ondergrond geen asbesthoudende materialen aangetroffen.

In het algemeen wordt de bodemopbouw als volgt omschreven:

0 - 2,0 m -mv: zand, zwak siltig, zwak tot matig humeus.

In tabel 2.1 is een overzicht weergegeven van de uitgevoerde veldwerkzaamheden.

Tabel 2.1: Uitgevoerde veldwerkzaamheden

Locatie	Veldwerkzaamheden		
	uitvoering	aantal	codering boring / peilbuis
fietspad	boring tot 1,0 m -mv	2	nrs. 21 en 22
overige onverdachte terreindeel	boring met peilbuis	2	nrs. 1 en 2
	boring tot 2,0 m -mv	4	nrs. 3 t/m 6
	boring tot 0,5 m -mv	14	nrs. 7 t/m 20

2.2 Chemische analyses

De chemische analyses van de grond en het grondwater zijn uitgevoerd in het door STERLAB geaccrediteerde laboratorium van Omegam te Amsterdam.

In tabel 2.2 is de samenstelling van de mengmonsters en de analysepakketten weergegeven.

Tabel 2.2: Samenstelling mengmonsters en analyses

	samenstelling mengmonsters	Analyses
fietspad	boring 21 + 22 (0,2-0,5 m -mv)	NEN 5740 basispakket grond
overige onverdachte terreindeel	boring 1 + 3 + 11 + 12 + 17 + 18 + 19 + 20 (0-0,5 m -mv)	NEN 5740 basispakket grond
	boring 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 (0-0,5 m -mv)	NEN 5740 basispakket grond
	boring 2 + 4 + 13 + 14 + 15 + 16 (0-0,5 m -mv)	NEN 5740 basispakket grond
	boring 1 + 2 + 3 (0,5-2,0 m -mv)	NEN 5740 basispakket grond
	boring 4 + 5 + 6 (0,5-2,0 m -mv)	NEN 5740 basispakket grond
	peilbuis 1 (filterstelling: 0,9-1,9 m -mv)	NEN 5740 basispakket grondwater
	peilbuis 2 (filterstelling: 1,0-2,0 m -mv)	NEN 5740 basispakket grondwater

De analysepakketten omvatten de volgende parameters:

NEN 5740 basispakket grond

- metalen (As, Cd, Cr, Cu, Hg, Ni, Pb en Zn)
- EOX
- PAK-10
- minerale olie

NEN 5740 basispakket grondwater

- metalen (As, Cd, Cr, Cu, Hg, Ni, Pb en Zn)
- aromatische en chloorhoudende verbindingen
- minerale olie
- zuurgraad en geleiding

In verband met het vaststellen van de referentiewaarden (de normen) zijn drie representatieve mengmonsters tevens onderzocht op de lutumfractie en/of het organische stofgehalte.

Bij het samenstellen van de mengmonsters is rekening gehouden met de grondsoort ter plaatse van de bemonsterde grondlagen en de ruimtelijke verdeling van de boringen.

3 BEOORDELING EN INTERPRETATIE

De gemeten gehalten en/of concentraties aan verontreinigende stoffen in de grond en het grondwater worden beoordeeld op basis van de "Circulaire Streef- en Interventiewaarden Bodemsanering" (DBO/1999226863, 4 februari 2000). In deze circulaire zijn regels aangegeven voor het vaststellen van bodemvervuiling aan de hand van streef-, tussen- en interventiewaarden.

Het beoordelingsniveau van de streef-, tussen- en interventiewaarden, waaraan verontreinigende stoffen worden getoetst, is in onderstaande tabel weergegeven:

Tabel 3.1: Interpretatie van de streef-, tussen- en interventiewaarden (Wbb)

Beoordelingsniveau verontreinigende stof	Waardering	Weergave in toetsingstabellen
≤ Streefwaarde (of detectiegrens)	niet verontreinigd	-
> Streefwaarde ≤ Tussenwaarde	licht verhoogd	+
> Tussenwaarde ≤ Interventiewaarde	matig verhoogd	++
> Interventiewaarde	sterk verhoogd	+++

- **Streefwaarde (S):** De streefwaarde geeft het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van de bodem aan waarbij de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, dier en plant heeft volledig herstelt zijn.
- **Tussenwaarde (T):** Naast de streef- en interventiewaarden worden de gemeten concentraties getoetst aan het criterium $(S + I)/2$. Bij overschrijding van het criterium $(S + I)/2$ bestaat er een vermoeden van een ernstige bodemverontreiniging en wordt nader onderzoek noodzakelijk geacht.
- **Interventiewaarde (I):** De interventiewaarde geeft het concentratieniveau aan waarbij verontreinigingen in de (water)bodem zodanig zijn dat er een ernstige of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant. Bij gehalten boven de interventiewaarde en een bepaalde hoeveelheid verontreinigde grond/sediment ($\geq 25 \text{ m}^3$) of grondwater ($\geq 100 \text{ m}^3$), is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

De streef- en interventiewaarden voor grond (landbodems en waterbodems) zijn afhankelijk van het organische stofgehalte (H) en/of de lutumfractie (L). In het laboratorium zijn L en/of H van enkele representatieve grond(meng)monsters bepaald. De gemeten lutumfractie (L) en organische stofgehalte (H) van de grond en de waarden die hierop zijn gebaseerd, worden weergegeven in tabel 3.2.

Tabel 3.2: Lutumfracties en humusgehalten voor de onderzoekslocatie

	L (%)	H (%)
fietspad (bovengrond)	1,6	2,2
overige onverdachte terreindeel		
bovengrond (humeus)	1,4	3,5
bovengrond (niet humeus)	1,0	1,3
ondergrond	1,0	1,7

4 ANALYSERESULTATEN

Locatie: fietspad

In tabel 4.1 zijn de analyseresultaten en de interpretatie van het monster van de bovengrond (0,2-0,5 m -mv) weergegeven.

Tabel 4.1: Analyseresultaten (mg/kg ds) en interpretatie monster bovengrond

L = 1,6% H = 2,2%	boring 21 + 22 (0,2-0,5 m -mv)		S* waarde	T* Waarde	I* waarde
	gehalte	interpretatie			
Arseen	<d	-	17	24	31
Cadmium	0,16	-	0,5	3,7	7,0
Chroom	<d	-	53	128	202
Koper	11	-	17	54	91
Kwik	0,05	-	0,2	3,6	6,9
Lood	37	-	54	195	335
Nikkel	2	-	12	41	70
Zink	39	-	58	178	299
EOX	<d	-	0,30		
PAK-10	36	++	1,0	20,5	40
Minerale olie	200	+	11	556	1100

<d = kleiner dan detectiegrens

* streef-, tussen- en interventiewaarde voor een lutumfractie van 1,6% en een humusgehalte van 2,2%

Uit tabel 4.1 blijkt dat in het monster van de bovengrond voor PAK-10 een gehalte boven de tussenwaarde is gemeten. Voor minerale olie is een gehalte boven de streefwaarde gemeten. Voor de overige geanalyseerde parameters zijn geen verhoogde gehalten (t.o.v. de streefwaarde of detectiegrens) gemeten.

Locatie: overige onverdachte terreindeel

In tabel 4.2 zijn de analyseresultaten en de interpretatie van de mengmonsters van de bovengrond (0-0,5 m -mv) weergegeven.

Tabel 4.2: Analyseresultaten (mg/kg ds) en interpretatie mengmonsters bovengrond

L = 1,4% H = 3,5%	boring 1 + 3 + 11 + 12 + 17 + 18 + 19 + 20 (0-0,5 m -mv)		boring 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 (0-0,5 m -mv)		S* waarde	T* waarde	I* waarde
	gehalte	interpretatie	gehalte	interpretatie			
Arseen	<d	-	<d	-	17	25	32
Cadmium	0,15	-	<d	-	0,5	3,9	7,4
Chroom	<d	-	<d	-	53	127	201
Koper	10	-	6	-	18	56	95
Kwik	0,16	-	0,05	-	0,2	3,6	7,0
Lood	45	-	16	-	55	199	342
Nikkel	<d	-	<d	-	11	40	68
Zink	36	-	15	-	59	183	306
EOX	0,2	-	<d	-	0,30		
PAK-10	0,47	-	0,38	-	1,0	20,5	40
Minerale olie	<d	-	<d	-	18	884	1750

<d = kleiner dan detectiegrens

* streef-, tussen- en interventiewaarde voor een lutumfractie van 1,4% en een humusgehalte van 3,5%

Tabel 4.2: vervolg

L = 1,0% H = 1,3%	boring 2 + 4 + 13 + 14 + 15 + 16 (0,2-0,5 m -mv)		S* waarde	T* Waarde	I* waarde
	gehalte	interpretatie			
Arseen	<d	-	16	23	30
Cadmium	<d	-	0,4	3,5	6,6
Chroom	<d	-	52	125	198
Koper	5	-	16	51	86
Kwik	0,04	-	0,2	3,5	6,8
Lood	13	-	52	189	326
Nikkel	3	-	11	39	66
Zink	16	-	55	169	283
EOX	<d	-	0,30		
PAK-10	0,21	-	1,0	20,5	40
Minerale olie	<d	-	10	505	1000

<d = kleiner dan detectiegrens

* streef-, tussen- en interventiewaarde voor een lutumfractie van 1,0% en een humusgehalte van 1,3%

Uit tabel 4.2 blijkt dat in alle drie mengmonsters van de bovengrond voor de geanalyseerde parameters geen verhoogde gehalten (t.o.v. de streefwaarde of detectiegrens) zijn gemeten.

In tabel 4.3 zijn de analyseresultaten en de interpretatie van de mengmonsters van de ondergrond (0,5-2,0 m -mv) weergegeven.

Tabel 4.3: Analyseresultaten (mg/kg ds) en interpretatie mengmonsters ondergrond

L = 1,0% H = 1,7%	boring 1 + 2 + 3 (0,5-2,0 m -mv)		boring 4 + 5 + 6 (0,5-2,0 m -mv)		S* waarde	T* waarde	I* waarde
	gehalte	interpretatie	gehalte	interpretatie			
Arseen	<d	-	<d	-	16	23	30
Cadmium	<d	-	<d	-	0,5	3,6	6,8
Chroom	<d	-	<d	-	52	125	198
Koper	7	-	<d	-	17	52	88
Kwik	0,04	-	<d	-	0,2	3,5	6,8
Lood	9	-	10	-	53	191	329
Nikkel	<d	-	<d	-	11	39	66
Zink	<d	-	<d	-	56	171	286
EOX	<d	-	<d	-	0,30		
PAK-10	0,18	-	<d	-	1,0	20,5	40
Minerale olie	<d	-	<d	-	10	505	1000

<d = kleiner dan detectiegrens

* streef-, tussen- en interventiewaarde voor een lutumfractie van 1,0% en een humusgehalte van 1,7%

Uit tabel 4.3 blijkt dat in beide mengmonsters van de ondergrond voor de geanalyseerde parameters geen verhoogde gehalten (t.o.v. de streefwaarde of detectiegrens) zijn gemeten.

In tabel 4.4 zijn de analyseresultaten en de interpretatie van het grondwater ter plaatse van peilbuis 4 weergegeven.

Tabel 4.4: Analyseresultaten ($\mu\text{g/l}$) en interpretatie grondwater

	peilbuis 1		peilbuis 2		S	T	I
	concentratie	interpretatie	concentratie	interpretatie	waarde	waarde	waarde
Arseen	<d	-	<d	-	10	35	60
Cadmium	<d	-	<d	-	0,4	3,2	6,0
Chroom	1,7	+	1,0	-	1	16	30
Koper	10	-	<d	-	15	45	75
Kwik	0,03	-	<d	-	0,05	0,18	0,30
Lood	<d	-	<d	-	15	45	75
Nikkel	4	-	5	-	15	45	75
Zink	29	-	40	-	65	433	800
Minerale olie	<d	-	<d	-	50	325	600
Benzeen	<d	-	<d	-	0,2	15	30
Tolueen	<d	-	<d	-	7	504	1000
Ethylbenzeen	<d	-	<d	-	4	77	150
Xylenen	<d	-	<d	-	0,2	35	70
Naftaleen	<d	-	<d	-	0,01	35	70
Chloorhoudende verbindingen	<d	-	<d	-	-	-	-
Grondwaterstand (cm -mv)	82		91				
Zuurgraad (pH)	6,6		6,7				
Geleiding ($\mu\text{S/cm}$)	826		684				

<d = kleiner dan de detectiegrens

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 1, zo blijkt uit tabel 4.4, is voor chroom een concentratie boven de streefwaarde gemeten. Voor de overige geanalyseerde parameters in het grondwater ter plaatse van beide peilbuizen zijn geen verhoogde concentraties (t.o.v. de streefwaarde of detectiegrens) gemeten.

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4.

Onderzoek teerhoudendheid asfalt

De twee asfaltkernen zijn onderzocht op de aanwezigheid van PAK (teerhoudendheid) met behulp van een PAK-marker. De kernen worden als "teerhoudend" beoordeeld.

5 NADER BODEMONDERZOEK

5.1 Algemeen

Naar aanleiding van het matig verhoogde gehalte aan PAK-10 is een onderzoeksplan opgezet voor de uitvoering van een nader bodemonderzoek. Hiertoe wordt het mengmonster van de boringen 21 + 22 (0,2-0,5 m -mv) uitgesplitst en worden de deelmonsters separaat geanalyseerd. Daarnaast worden enkele extra boringen rondom de boringen 21 en 22 verricht. De verkregen grondmonsters worden samen met enkele relevante reeds aanwezige deelmonsters onderzocht ten behoeve van de afperking.

5.2 Nader bodemonderzoek

Naar aanleiding van het matig verhoogde gehalte aan PAK-10 ter plaatse van de boringen 21 + 22 (0,2-0,5 m -mv) is een nader onderzoek uitgevoerd. Op 7 februari 2007 zijn rondom de betreffende boringen twee boringen (nrs. 100 en 101) verricht tot 1,0 m -mv. De boringen zijn bemonsterd over een maximaal bemonsteringstraject van 0,5 meter.

In tabel 5.1 zijn de analyseresultaten en de interpretatie van de verdachte monsters weergegeven.

Tabel 5.1: Analyseresultaten (mg/kg ds) en interpretatie grondmonsters

		PAK-10		S* waarde	T* waarde	I* waarde
		gehalte	interpretatie			
boring 21	(0,2-0,5 m -mv)	4,4	+	1,0	20,5	40
boring 21	(0,5-1,0 m -mv)	2,1	+	1,0	20,5	40
boring 22	(0,2-0,5 m -mv)	5,8	+	1,0	20,5	40
boring 22	(0,5-1,0 m -mv)	2,2	+	1,0	20,5	40
boring 2	(0-0,5 m -mv)	0,17	-	1,0	20,5	40
boring 15	(0-0,5 m -mv)	0,64	-	1,0	20,5	40
boring 100	(0-0,5 m -mv)	0,18	-	1,0	20,5	40
boring 101	(0-0,5 m -mv)	0,19	-	1,0	20,5	40

Uit tabel 5.1 blijkt dat in de grondlaag van 0,2-1,0 m -mv ter plaatse van boring 21 en 22 voor PAK-10 gehalten boven de streefwaarde zijn gemeten. Ter plaatse van de overige boringen zijn voor PAK-10 gehalten onder de streefwaarde gemeten.

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Voor het bodemonderzoek ter plaatse van het terrein aan de Canterlandseweg, J.H. Riemersmastrjitte en R. van Nautaweg te Gytsjerk ("Centrumplan Gytsjerk") zijn voor de geanalyseerde parameters de volgende gehalten en concentraties gemeten:

Locatie: fietspad

- in het monster van de bovengrond voor PAK-10 een matig verhoogd gehalte gemeten. Voor minerale olie is een licht verhoogd gehalte gemeten. Voor de overige geanalyseerde parameters zijn geen verhoogde gehalten (t.o.v. de streefwaarde of detectiegrens) gemeten.

De twee asfaltkernen zijn onderzocht op de aanwezigheid van PAK (teerhoudendheid) met behulp van een PAK-marker. De kernen worden als "teerhoudend" beoordeeld.

Locatie: overige onverdachte terreindeel

- in alle drie mengmonsters van de bovengrond (0-0,5 m -mv) zijn voor de geanalyseerde parameters geen verhoogde gehalten (t.o.v. de streefwaarde of detectiegrens) gemeten;
- in beide mengmonsters van de ondergrond (0,5-2,0 m -mv) zijn voor de geanalyseerde parameters eveneens geen verhoogde gehalten (t.o.v. de streefwaarde of detectiegrens) gemeten;
- in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 is voor chroom een licht verhoogde concentratie gemeten. Voor de overige geanalyseerde parameters in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 en 2 zijn geen verhoogde concentraties (t.o.v. de streefwaarde of detectiegrens) gemeten.

Nader bodemonderzoek

- in de grond ter plaatse van boring 21 en 22 (0,2-1,0 m -mv) zijn licht verhoogde gehalten aan PAK-10 gemeten;
- in de grondlaag van 0-0,5 m -mv ter plaatse van de overige boringen zijn geen verhoogde gehalten aan PAK-10 gemeten.

Het matig verhoogde gehalte aan PAK-10 in het mengmonster van boring 21 + 22 (0,2-0,5 m -mv) is in het nader onderzoek niet teruggevonden. Mogelijk is een teerhoudend asfaltdeeltje in het mengmonster geanalyseerd.

Verhoogd gemeten gehalten in de grond

De licht verhoogde gehalten aan PAK-10 worden waarschijnlijk mogelijk veroorzaakt door de aanwezigheid van het teerhoudend asfalt ter plaatse van het fietspad. De gemeten gehalten zijn dusdanig (alleen overschrijding van de streefwaarde), dat aanvullend bodemonderzoek naar deze parameter niet noodzakelijk wordt geacht.

Verhoogd gemeten concentratie in het grondwater

Van de zware metalen en arseen is het bekend dat deze in (sterk) verhoogde concentraties in het grondwater voor kunnen komen zonder dat voor deze metalen verhoogde gehalten in de grond worden gemeten of er een andere directe verontreinigingsbron aanwezig is (verspreiding vanuit de omgeving). Een oorzaak van verhoogde concentraties in het grondwater kan zijn dat de (fysische) eigenschappen van de grond en het grondwater (bv pH en redoxpotentiaal) dusdanig zijn dat de verhoogde concentraties van nature aanwezig zijn. Een andere mogelijke oorzaak is dat tijdens het plaatsen van de peilbuis het natuurlijk evenwicht in de bodem wordt verstoord, waardoor aan de grond gebonden stoffen (welke van nature aanwezig kunnen zijn) ter plaatse tijdelijk in oplossing kunnen gaan. Hierbij kan worden opgemerkt dat gehalten in de grond worden uitgedrukt in mg/kg ds en dat concentraties in het grondwater worden uitgedrukt in µg/l. Bij een lichte verstoring van het evenwicht in de bodem is het dan al mogelijk om, zonder dat er verhoogde gehalten in de grond worden gemeten, (sterk) verhoogde concentraties in het grondwater te meten. Gezien deze gegevens worden de licht verhoogde concentraties aan chroom in het grondwater niet gezien als een verontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. Derhalve wordt aanvullend bodemonderzoek naar deze parameters niet noodzakelijk geacht.

Uit de asbestinspectie van de bodem blijkt het volgende:

- ter plaatse van boring 21 en 22 (0,03-0,2 m -mv) is puin aangetroffen;
- ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn op het maaiveld, in de contactzone en ondergrond geen asbesthoudende materialen aangetroffen.

Resumerend:

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

Bijlage 5: Verslagen van bijeenkomsten
met belanghebbenden, 25 april
2005

Informatie Gytsjerk centrumplan
eigenaren woningen Gytsjerk centrum
25 april 2005.

Aanwezig: de heer en mevrouw Laverman en mevrouw Brattinga
Namens Woonproject: de heer P. Bakker
Namens gemeente Tytsjerksteradiel: mevrouw T. de Vries, afd. ROB

De heer Bakker licht aan de hand van een presentatie het plan voor de invulling van het centrum van Gytsjerk toe. Hij beantwoordt de verschillende vragen over de invulling en fasering van de bouw die leven bij de heer en mevrouw Laverman en mevrouw Brattinga.

De heer en mevrouw Laverman zijn kort samengevat niet positief over het plan. Dit omdat er in het plan rekening is gehouden met hun woning maar daarmee is volgens hun ook alles gezegd. De woning wordt geheel ingeklemd. Mevrouw Laverman wijst erop dat door de hoogte van de bebouwing er sprake is van lichthinder.

Mevrouw Brattinga wijst op het verlies aan privacy doordat de nieuwe bebouwing veel hoger is dan de huidige bebouwing en ingevuld wordt met woningen die mogelijk op hun woning uitzicht hebben. Zij vraagt of en waar ramen komen in de oostmuur van het gebouw achter hun woning. In het concept van Onix zijn geen ramen in deze muur aangegeven. De heer Bakker antwoordt dat de exacte invulling van de bebouwing nu nog niet bekend is. Wat de architect heeft willen laten zien is de vorm, details komen later. Maar waarschijnlijk zullen er wel ramen in komen.

Daarnaast wijst mevrouw Brattinga op de invulling van het parkeerterrein met bomen. Zij ziet deze liever niet vanwege de schaduwwerking aan de zuidkant van hun woning.

Informatie Gytsjerk centrumplan
omwonenden en bestuur ijs- en kaatsclub
25 april 2005

Aanwezig namens de gemeente: de heer J.D. Niemeijer en mevrouw T. de Vries
Namens woonproject: de heer P. Bakker

De heer Niemeijer vertelt kort de voorgeschiedenis waarna de heer Bakker middels een presentatie het plan voor de invulling van het centrum van Gytsjerk toelicht. Vervolgens is er gelegenheid om te reageren en vragen te stellen.

Vragen/reacties:

Hoe vindt de bevoorradings plaats?

In het concept zijn lijnen aangegeven. De belangrijkste aanvoerroute zal aan de Riemersmastrjitte liggen. Duidelijk is dat op de Canterlandseweg geen ladende en lossende vrachtwagens kunnen staan.

Is de vraag naar winkeloppervlak onderbouwd door onderzoek?

Ja. In 1997 is een distributieplanologisch onderzoek verricht door buro Droogh, Trommel en Broekhuizen. Dit onderzoek is geactualiseerd in 2004 en vormt mede de basis van de visie.

Zijn de eigendommen al aangekocht?

Nee. Het gaat nu alleen om de vorm en de plek. De belanghebbenden is uitsluitend gevraagd of zij in principe bereid zijn mee te werken maar er is nog geen enkele concrete afspraak.

Is het mogelijk dat het appartementengebouw ten zuiden van de Zandvaart gebouwd wordt waarna de bewoners van de huurwoningen hier kunnen wonen en dat van het verdere plan niets komt?

Op deze manier is nog nooit over het plan gedacht. Het gaat om het opknappen van het centrum. Op dit moment ligt de visie voor. Daarin staat hoe gedacht wordt dat het centrum er over een aantal jaren uit zal kunnen zien. Op dit moment vindt overleg met het dorp plaats. Als iedereen meewerkt dan kan het plan zoals het nu voorligt gerealiseerd worden. Als het dorp nee zegt, of wanneer aan het verkrijgen van eigendom geen medewerking wordt verleend, dan gaat het niet lukken. Immers het heeft geen zin te onderhandelen over eigendom wanneer later het dorp nee zegt tegen de plannen.

Is het plan gemaakt rondom de familie Laverman?

De familie Laverman heeft aangegeven graag in het centrum te willen blijven wonen. Het plan is niet gemaakt rondom de woning van Laverman. Wel is hiermee bij de planvorming rekening gehouden. De mogelijkheid de woning van zowel de familie Laverman als Brattinga te handhaven is een randvoorwaarde geweest bij de planvorming.

Komt er een lift in de gebouwen?

Ja, zowel bij 4 hoog als bij 3 hoog.

Is er gekeken naar wat voor type winkels vraag is?

Nee. Er is uitgegaan van het huidige bestand aangevuld met extra ruimte. Dit op basis van een distributieplanologisch onderzoek uitgevoerd in 1997 en geactualiseerd in 2004. Voor een concrete invulling zijn nog geen afspraken gemaakt.

Wordt er voorrang gegeven aan bedrijven die van buiten het centrum bedrijfsruimte willen binnen het nieuwe centrum? In verband met de centralisatie van winkels in het centrum is hier eerder sprake van geweest.

Eerder is gezegd dat er een mogelijkheid tot koop is. De gemeente heeft (vrijwel) geen eigendom in het centrum maar werkt uitsluitend mee. De visie van de gemeente is, en de praktijk wijst dat ook uit, dat de kwaliteit toeneemt als winkels concentreren. Over en weer moeten marktpartijen (de corporatieholding, eigenaren en ondernemers) het echter eens worden. Dat is nu nog niet aan de orde.

Bij de stedenbouwkundige planvorming was sprake van transparantie. Er zijn nu geheel dichte wanden te zien. Dit is niet goed uitgewerkt door de architect. Het centrum is afgesloten. De winkel van Sijperda en de slagerij maken geen onderdeel uit van het plan. Om naar Sijperda en de slagerij te gaan moeten mensen de auto weer in. Kan er een doorgang gemaakt worden zodat deze winkels gemakkelijk bereikbaar worden?

Transparantie betreft niet alleen de gebouwen maar ook open ruimte en zichtlijnen zoals doorkijken naar de ijsbaan en richting Oer de Feart. Het verzoek om een doorgang in westelijke richting is begrijpelijk. De architect heeft echter gekeken vanuit de vraag: hoe bouw je in een dorp complexen die veel groter zijn dan de huizen in het dorp, wat past/sluit aan bij het dorp. Details, die later belangrijk zijn, speelden bij de ontwikkeling van het concept nog geen rol.

Waarom is er gekozen voor één plein?

Dit biedt de mogelijkheid het parkeren te centreren aan de voorzijde van de winkels en biedt mogelijkheden voor activiteiten.

Kan het dorpsfeest op het plein gehouden worden?

Hangt af van de grootte van het festijn. De ijsbaan is hiervoor ook een optie.

Staan de bomen op het parkeerterrein niet in de weg voor veel activiteiten?

De keuze voor de invulling van het parkeerterrein ligt bij het dorp. De architect heeft er een mooie plek met kwaliteit van willen maken. Dit geeft ook beperkingen. Er kan ook gekozen worden voor een open asfaltruimte met parkeervakken. Dat is niet gezellig maar er kunnen wel meer activiteiten plaatsvinden.

Voor de wekelijkse markt is overigens het voetgangersgedeelte groot genoeg.

Het gebouw van de ijsclub ontbreekt op de tekening.

Dit is gemist bij de uitwerking maar het is zeker niet de bedoeling dat dit gebouwtje verdwijnt. Wordt nog op teruggekomen.

Verandert er bij de ijsbaan niets?

In principe niet behalve het verplaatsen van de middenberm naar de zijkant.

Wat gaat er gebeuren met de rioolpomp?

Deze zal, als de plannen doorgaan, verplaatst moeten worden. Op dit moment wordt hierover gesproken met het waterschap. Het waterschap wil graag nu al de pomp verplaatsen omdat de verplaatsing dan samen kan vallen met onderhoudswerkzaamheden. Voor de gemeente is dit echter te snel omdat nog onbekend is of het centrumplan kans van slagen heeft.

Wat gebeurt er met de oude bomen in het huidige plan?

Dit is nog niet bekend. (toevoeging aan verslag: in de visie is aangegeven dat de oude beuk in het centrum gehandhaafd zou moeten worden).

Bekend is dat er meer plannen waren. Waarom zien wij die niet?

De keuze voor het plan is gemaakt door de stuurgroep en de werkgroep, in overleg met het stedenbouwkundig bureau en de corporatieholding. De keuze is unaniem voor Onix. Dit omdat dit plan het meest aansluit bij de visie en bij de aard en schaal van Gytsjerk.

Aan welk tijdsbestek moet gedacht worden om het centrum te realiseren?

Dit hangt af van de medewerking van de inwoners, eigenaren en belanghebbenden. Een bestemmingsplanprocedure duurt, zonder bezwaren, al gauw 1 tot 2 jaren. Ook moeten de onderhandelingen omtrent het verkrijgen van de eigendom nog beginnen.

Zijn de woningen bestemd voor een bepaalde doelgroep?

Nee, het is de bedoeling dat er woningen voor elke doelgroep zijn. Dus zowel voor ouderen, jongeren als gezinnen waarbij zowel huur als koop mogelijk is.

Komt er een tweede supermarkt?

Uit de berekeningen van Droogh, Trommelen Broekhuis komt naar voren dat het verzorgingsgebied van Gytsjerk te klein is om voldoende omzet te genereren voor een tweede supermarkt. Geadviseerd wordt in het nieuwe plan het oppervlak van de supermarkt (in vergelijking met de bestaande supermarkt) te vergroten.

Zijn er plannen met betrekking tot de zandvaart?

Het is de bedoeling dat de zandvaart iets te verlengen naar de weg toe zodat deze meer zichtbaar wordt.

Wat gebeurt er als het plan wordt afgekeurd door de inwoners?

Het is niet de bedoeling dat er verder gewerkt wordt met een plan dat men niet wil. Het betekent wel een impasse. Als dat gebeurt zal bekeken worden of er nog mogelijkheden zijn of dat het proces hiermee stopt.

Informatie Gytsjerk centrumplan
Ondernemers en huurders van woningen
25 april 2005

Aanwezig namens de corporatieholding: de heer P. Bakker, mevrouw T. Damstra, de heer De Meer

Namens de gemeente: mevrouw T. de Vries

De heer Bakker licht het plan voor het centrum van Gytsjerk toe aan de hand van een presentatie van de visie en het bijbehorende ontwerp van Onix. Deze presentatie wordt ook bijgewoond door de bewoners van de huurwoningen. Vervolgens is er tijd voor vragen en opmerkingen naar aanleiding van de presentatie. In het navolgende zijn deze samengevat weergegeven.

Gevraagd wordt of het zowel mogelijk is woningen te kopen als te huren.

De heer Bakker zegt dat tenminste de helft van de woningen zal bestaan uit huurwoningen en dat een deel zal bestaan uit sociale woningbouw. Dit betekent dat de huur van deze woningen niet boven de huursubsidiiegrens mag komen. Daarnaast zal het mogelijk zijn woningen te kopen.

Op de vraag wat voor soort woningen gebouwd zullen worden vertelt de heer Bakker dat het zal gaan om appartementen zowel bedoeld voor ouderen als jongeren en gezinnen.

Vervolgens wordt gevraagd of er ook een lift wordt geplaatst in een gebouw van 3 verdiepingen. De heer Bakker zegt dat dit het geval is. Een lift is verplicht in een gebouw van 4 verdiepingen en mag bij 3 hoog. Een lift heeft niet zozeer met de hoogte te maken maar meer met de vraag of deze gewenst is. Het betekent wel meerkosten.

Op de vraag of op de begane vloer overal winkels komen, antwoordt de heer Bakker dat dit inderdaad zo is.

Tenslotte wordt gevraagd of de appartementen op de locatie waar nu het brandweergebouw staat eveneens bedoeld zijn voor zowel koop als huur.

De heer Bakker antwoordt dat dit nog onbekend is. Op dit moment gaat het vooral om de vorm van het plan en de plek. De precieze invulling, zelfs het aantal woningen, is nu nog niet bekend. Dat komt, als het dorp instemt met dit plan, in de volgende fasen aan bod.

Vervolgens worden beide groepen gesplitst om de mogelijkheid te bieden specifieke vragen met betrekking tot de eigen situatie te stellen.

Vragen/opmerkingen ondernemers

Zijn de in- en uitgaande verkeersstromen gelijk.

Er is een scheiding tussen parkeren en voetgangers aangegeven. Hoe een en ander precies ingevuld wordt is nu nog niet bekend.

De bomen op de parkeerplaats geven overlast door vogelpoep, afvallende bladeren en staan in de weg.

De architect heeft het plan op deze wijze ingevuld. Maar het kan ook anders. Het is aan het dorp om aan te geven waarnaar de voorkeur uitgaat wat betreft de vormgeving van de parkeerruimte.

In het plan zijn stegen aangegeven. Dit lijkt ons niet verstandig.

Het ontwerp is te zien als een tussenfase. Zo zou het kunnen. De S als hoofdvorm blijft maar daarbinnen kunnen de stegen ook dicht. Hangt ook af van de gevraagde winkelruimte en van wat verder wenselijk gedacht wordt door eigenaren, ondernemers en bewoners.

Het lijkt erop dat jullie nog geen stap verder zijn. Het plan hangt geheel af van derden.

Het klopt dat er nog heel wat moet gebeuren en wij zullen nog de nodige apen en beren op de weg tegen komen, zo licht de heer Bakker toe. Op dit moment ligt de visie voor. Zo, met deze vorm en op deze plek, zouden wij het centrum willen herinrichten. Als het dorp hiermee niet instemt of als de eigendom niet verkregen kan worden dan stopt het proces hier.

Hoe is de bevoorrading geregeld?

De hoofdstroom zal via de Riemersmastrjitte plaatsvinden. Het hoe en wat moet nog verder worden uitgedacht.

Waar kunnen de bewoners parkeren?

In het plan is aandacht besteed aan het parkeren i.v.m. de bewoners. Zij zullen zo dicht mogelijk bij de appartementen kunnen parkeren.

Wat voor materiaal zal worden toegepast. De referentiemodellen zijn allemaal van hout. Dit is niet mooi en vraagt veel onderhoud en het risico van grafity.

Onix is een organisch architectenburo en werkt veel met natuurlijke materialen en vormen. Dat betekent niet dat het geheel dús uit hout zal bestaan maar er zal waarschijnlijk wel hout of ander natuurlijke materiaal toegepast worden. Het antwoord op de vraag uit wat voor materiaal de gebouwen zullen bestaan, is echter nu nog onbekend.

Waarom is voor dit plan gekozen?

Dit plan is unaniem gekozen door werkgroep, stuurgroep en corporatieholding waarbij drie overwegingen een rol hebben gespeeld:

Dit plan past bij de aard en schaal van het dorp

Het voldoet het beste aan de voorwaarde van financiële haalbaarheid en dus uitvoerbaarheid Over een groot massief stenen gebouw bestond twijfel gelet op de eerdere reacties in Gytsjerk. Bij dit ontwerp is door de kapconstructies de hoogte en massa veel minder in het oog springend.

Het proces duurt al een hele tijd. Wat is de belangrijkste drempel vanaf nu?

Of het plan doorgang vindt hangt ten eerste af van de instemming met het plan en vervolgens van de medewerking van de verschillende eigenaren in het centrum.

Hangt de prijs van het nieuwe gebouw af van het onderhandelingsresultaat.

Ja.

Tenslotte wordt door de ondernemers uitgesproken dat, omdat winkels winkels aantrekken, zij een spoedige realisatie van het centrum zeer op prijs stellen.

Vragen/opmerkingen huurders

Aanwezig namens de huurders: de heer en mevrouw Lijzenga, de heer en mevrouw Dijkstra, de heer en mevrouw van der Meer, mevrouw Mosselaar, de heer en mevrouw Germeraad, de heer en mevrouw Tjoelker

1* Introductie.

Mevr. Damstra geeft een korte uitleg over het doel van de avond en de procedure die moet worden doorlopen om tot uitvoering van de huidige plannen te komen.

Er worden folders verstrekt over het sociaal pakket voor huurders bij sloop en het protocol bij herstructurering, deze zijn van toepassing voor de bewoners van de Riemersmastrjitte. Mevr. Broersma geeft uitleg over de toepassing van het sociaal pakket voor huurders bij sloop en de regels bij herstructurering en op welke wijze de bewonersraad de huurders bij kan staan.

2* Vragen/ opmerkingen bewoners

- Is er voor de huurders ook huurgewenning?. *Nee, hier voorziet het sociaal pakket niet in.*
- Komen er ook koopwoningen in het complex?. *Ja, ongeveer 50% wordt koop.*
- Komen de huurders ook in aanmerking voor de woningen op het gemeente terrein (t.o. huidige woningen)? *Op deze vraag kan nog geen antwoord worden gegeven. De wens wordt meegenomen bij de verdere ontwikkeling van het plan..*
- Wanneer is het volgende overleg?. *Dit is sterk afhankelijk van de procedures bij de gemeente.*
- Wanneer treedt het sociaal pakket in werking?. *1 jaar voor de sloop van de woning.*
- Worden de woningen voorzien van liften. *Waarschijnlijk wel.*
- Is het ook mogelijk dat er maar een keer verhuisd hoeft te worden. *Dit is mede afhankelijk van de wensen van de huurders. Er wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met de individuele wensen, maar WoonBedrijf kan niet garanderen dat er maar 1 keer verhuisd hoeft te worden.*

3* Inventarisatie wensen bewoners

Op voorwaarde dat het dorp instemt met de verdere ontwikkeling van het plan gaat WoonBedrijf in de periode tussen de bouwvakantie en herfstvakantie 2005 bij alle bewoners langs om de woonwensen te inventariseren.

4* Sluiting.

Mevr. Damstra bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en aanwezigheid.

Informatie Gytsjerk centrumplan
Eigenaren
25 april 2005

Aanwezig namens de corporatieholding: de heer P. Bakker
Namens de gemeente: mevrouw T. de Vries

De heer Bakker licht het plan voor het centrum van Gytsjerk toe aan de hand van een presentatie van de visie en het bijbehorende ontwerp van Onix. Deze presentatie wordt ook bijgewoond door de bewoners van de huurwoningen. Vervolgens is er tijd voor vragen en opmerkingen naar aanleiding van de presentatie. In het navolgende zijn deze samengevat weergegeven.

Gevraagd wordt of het zowel mogelijk is woningen te kopen als te huren.

De heer Bakker zegt dat tenminste de helft van de woningen zal bestaan uit huurwoningen en dat een deel zal bestaan uit sociale woningbouw. Dit betekent dat de huur van deze woningen niet boven de huursubsidiiegrens mag komen. Daarnaast zal het mogelijk zijn woningen te kopen.

Op de vraag wat voor soort woningen gebouwd zullen worden vertelt de heer Bakker dat het zal gaan om appartementen zowel bedoeld voor ouderen als jongeren en gezinnen.

Vervolgens wordt gevraagd of er ook een lift wordt geplaatst in een gebouw van 3 verdiepingen. De heer Bakker zegt dat dit het geval is. Een lift is verplicht in een gebouw van 4 verdiepingen en mag bij 3 hoog. Een lift heeft niet zozeer met de hoogte te maken maar meer met de vraag of deze gewenst is. Het betekent wel meerkosten.

Op de vraag of op de begane vloer overal winkels komen, antwoordt de heer Bakker dat dit inderdaad zo is.

Tenslotte wordt gevraagd of de appartementen op de locatie waar nu het brandweergebouw staat eveneens bedoeld zijn voor zowel koop als huur.

De heer Bakker antwoordt dat dit nog onbekend is. Op dit moment gaat het vooral om de vorm van het plan en de plek. De precieze invulling, zelfs het aantal woningen, is nu nog niet bekend. Dat komt, als het dorp instemt met dit plan, in de volgende fasen aan bod.

Vervolgens worden beide groepen gesplitst om de mogelijkheid te bieden specifieke vragen met betrekking tot de eigen situatie te stellen.

Vragen/opmerkingen eigenaren

Zijn de in- en uitgaande verkeersstromen gelijk.

Er is een scheiding tussen parkeren en voetgangers aangegeven. Hoe een en ander precies ingevuld wordt is nu nog niet bekend.

De bomen op de parkeerplaats geven overlast door vogelpoep, afvallende bladeren en staan in de weg.

De architect heeft het plan op deze wijze ingevuld. Maar het kan ook anders. Het is aan het dorp om aan te geven waarnaar de voorkeur uitgaat wat betreft de vormgeving van de parkeerruimte.

In het plan zijn stegen aangegeven. Dit lijkt ons niet verstandig.

Het ontwerp is te zien als een tussenfase. Zo zou het kunnen. De S als hoofdvorm blijft maar daarbinnen kunnen de stegen ook dicht. Hangt ook af van de gevraagde winkelruimte en van wat verder wenselijk gedacht wordt door eigenaren, ondernemers en bewoners.

Het lijkt erop dat jullie nog geen stap verder zijn. Het plan hangt geheel af van derden.

Het klopt dat er nog heel wat moet gebeuren en wij zullen nog de nodige apen en beren op de weg tegen komen, zo licht de heer Bakker toe. Op dit moment ligt de visie voor. Zo, met deze vorm en op deze plek, zouden wij het centrum willen herinrichten. Als het dorp hiermee niet instemt of als de eigendom niet verkregen kan worden dan stopt het proces hier.

Hoe is de bevoorrading geregeld?

De hoofdstroom zal via de Riemersmastrjitte plaatsvinden. Het hoe en wat moet nog verder worden uitgedacht.

Waar kunnen de bewoners parkeren?

In het plan is aandacht besteed aan het parkeren i.v.m. de bewoners. Zij zullen zo dicht mogelijk bij de appartementen kunnen parkeren.

Wat voor materiaal zal worden toegepast. De referentiemodellen zijn allemaal van hout. Dit is niet mooi en vraagt veel onderhoud en het risico van grafity.

Onix is een organisch architectenburo en werkt veel met natuurlijke materialen en vormen. Dat betekent niet dat het geheel dús uit hout zal bestaan maar er zal waarschijnlijk wel hout of andere natuurlijke materialen toegepast worden. Het antwoord op de vraag uit wat voor materiaal de gebouwen zullen bestaan, is echter nu nog onbekend.

Waarom is voor dit plan gekozen?

Dit plan is unaniem gekozen door werkgroep, stuurgroep en corporatieholding waarbij drie overwegingen een rol hebben gespeeld:

Dit plan past bij de aard en schaal van het dorp

Het voldoet het beste aan de voorwaarde van financiële haalbaarheid en dus uitvoerbaarheid

Over een groot massief stenen gebouw bestond twijfel gelet op de eerdere reacties in Gytsjerk. Bij dit ontwerp is door de kapconstructies de hoogte en massa veel minder in het oog springend.

Het proces duurt al een hele tijd. Wat is de belangrijkste drempel vanaf nu?

Of het plan doorgang vindt hangt ten eerste af van de instemming met het plan en vervolgens van de medewerking van de verschillende eigenaren in het centrum.

Hangt de prijs van het nieuwe gebouw af van het onderhandelingsresultaat.

Ja.

Tenslotte wordt door de ondernemers uitgesproken dat, omdat winkels winkels aantrekken, zij een spoedige realisatie van het centrum zeer op prijs stellen.

Bijlage 6: Verslag informatieavond, 26 april
2005

**Verslag van de Informatieavond over het centrumplan Gytsjerk
26 april 2005 in "De Viersprong" te Gytsjerk**

Wethouder Nijboer opent de bijeenkomst en heet een ieder welkom. Hij stelt de heer Kruiger van het stedenbouwkundig bureau BúgelHajema voor, de heer Meyer en mevrouw Held van architectenbureau Onix en de leden van de stuurgroep waarin zitting hebben:

Namens de gemeente: wethouder Nijboer (voorzitter) en de heer J.D. Niemeijer,

Namens Gytsjerk: de heren G. Haas, A. Klunder, T. Castelij, J. Niehof, en J. Brouwer

Namens de corporatieholding Friesland: de heer P. Bakker.

Wethouder Nijboer vertelt dat deze avond is bedoeld om te informeren. De inwoners kunnen vanavond reageren voorafgaand aan het bestemmingsplanproces. Dit betekent dat nog niet alles vast ligt. Voor het vorige plan, gepresenteerd in 2002, bestond geen draagvlak. In het afgelopen jaar is door de werkgroep en stuurgroep een inventarisatie gemaakt van de wensen, aan de hand van een prijsvraag zijn een drietal architecten benaderd die een eerste architectonische vertaling hebben gemaakt. Uit de drie ontwerpen is een keuze gemaakt, die wordt vanavond aan het dorp gepresenteerd. Aansluitend ligt nu de vraag voor aan de bewoners van Gytsjerk wat men vindt van dit plan. Indien er voldoende draagvlak is voor dit plan, dan kan dit verder uitgewerkt worden, waarbij zoveel mogelijk rekening gehouden kan worden met de op deze avond gemaakte opmerkingen. De gemeente zal de reacties meenemen bij de verdere planuitwerking.

Vervolgens geeft wethouder Nijboer het woord aan de heer Kruiger. De heer Kruiger vertelt aan de hand van een presentatie over de achtergronden welke de basis vormen van de stedenbouwkundige visie. Er is gewerkt vanuit een historisch perspectief en daarnaast is een ruimtelijke en functionele analyse gemaakt. De heer Kruiger wijst o.a. op het gave karakter van de Canterlandseweg met een lint van bomen welke richting centrum onderbroken wordt, de groene ruimte van de ijsbaan, de weinig positieve uitstraling aan de achterzijde van het winkelcentrum en een niet functioneel tweede parkeerterrein. Bij de ontwikkeling van de visie is tenslotte gebruik gemaakt van het distributieplanologisch onderzoek dat ten behoeve van de herinrichting van het centrum van Gytsjerk in 1997 is uitgevoerd en geactualiseerd in 2004. Hierin komt het volgende naar voren:

- het winkelaanbod ligt nogal verspreid
- de uitstraling van de winkels is matig
- de inrichting van de openbare ruimte is matig
- de parkeergelegenheid is verscholen en onaantrekkelijk
- het parkeren voor de winkels is gering

Onderzoek heeft uitgewezen dat bij boodschappen doen gemak en efficiëntie (dichtbij parkeren, alle winkels bij elkaar e.d.) en een prettig verblijfsklimaat een belangrijke rol spelen bij de keuze voor een winkelgebied. Dit geldt natuurlijk ook voor Gytsjerk. Uit een onderzoek naar het verzorgingsgebied en de aanwezige winkels in Gytsjerk blijkt dat er behoefte is aan ongeveer 4000 m² aan winkeloppervlak. Corporatieholding Friesland heeft aangegeven dat er een markt is voor wonen in het centrumgebied tot een maximum van ongeveer 50 appartementen. Wanneer het centrum hiermee ingevuld wordt dan zijn er op grond van een voorlopige berekening ruim 180 parkeerplaatsen nodig.

De resultaten van het werk van de stuurgroep en werkgroep tezamen met de hierboven genoemde analyses hebben geleid tot de visie voor het centrum zoals deze nu voorligt. Deze visie vormt het raamwerk voor de ruimtelijke studie naar de vormgeving van het centrum.

Daarna krijgt de heer Meijer het woord. Hij vertelt hoe de architecten van Onix hebben geleerd van de vorige keer (het door Gytsjerk afgewezen plan van Onix). Ditmaal is heel

goed gekeken naar het dorp Gytsjerk en is daarbij aansluiting gezocht. Op basis van de visie en met deze aansluiting in het achterhoofd heeft Onix een concept gemaakt. Bijzondere aandacht is daarbij uitgegaan naar het parkeren en de relatie met de ijsbaan. "Heel bijzonder", merkt de heer Meijer op, "waar zie je dat nog, een ijsbaan midden in het dorp".

Bij de vorige presentatie is duidelijk gebleken dat Gytsjerk geen grote massa aan gebouwen in het centrum wil, maar winkels vragen wél ruimte. De vraag was dus hoe veel volume/ruimte te creëren zonder dat het eruit ziet als een groot massaal blok. De gekozen kappenconstructie geeft hierop een antwoord want op deze wijze is een groot volume te realiseren dat klein oogt. Als maximale hoogte is daarbij de nokhoogte van de boerderij aan de overkant van de ijsbaan aangehouden.

De bevoorrading zou via de Riemersmastrjitte plaats moeten vinden. Verder is in het plan een scheiding gemaakt tussen het parkeren en het voetgangersgedeelte. Voor de parkeerruimte is gekozen voor een invulling met een groen bladerdak. Dit geeft het centrum een aantrekkelijk en "smûk" aanzien en sluit aan bij het groen van de ijsbaan. Op deze wijze verwacht Onix het benodigde aantal parkeerplaatsen te kunnen realiseren. Tenslotte biedt de open ruimte gelegen aan de ijsbaan tussen de gebouwen mogelijkheden voor horeca en/of terras. Het is een verkeersluwe plek waar geen autoverkeer en geen looproute is.

Na een korte pauze deelt wethouder Nijboer mee dat een verslag van deze avond in de dorpskrant "de Elnekoer" zal verschijnen. Hij nodigt een ieder uit "zeg gewoon wat u kwijt wilt, u als inwoner van Gytsjerk heeft nu de mogelijkheid uw mening kenbaar te maken." Hij zegt verder dat de reacties, vragen en opmerkingen niet alleen worden meegenomen in het verdere afwegingsproces, ook worden deze voorgelegd aan de raad bij de presentatie van de visie en de stedenbouwkundige uitwerking op 23 juni a.s.

Na de pauze komen de volgende vragen en opmerkingen aan de orde:

P. Mans

Is er ruimte genoeg voor het laden en lossen in de Riemersmastraat? Wordt de weg hierdoor niet versmald?

(Meijer Onix) Er zal ruimte gemaakt moeten worden voor het laden en lossen. Dit moet nog verder uitgewerkt worden. Ook de ruimte aan de achterkant bij de ijsbaan kan mogelijk gebruikt worden. Het is zeker niet de bedoeling dat de toegang richting Oer de Feart slechter wordt.

E. Bruins-Slot

Fietsers fietsen nu door het centrum of langs de ijsbaan om vanuit "Oer de feart" naar de Rinia van Nautaweg te gaan. Is hier over nagedacht?

(Meijer Onix) Hierin is nu niet voorzien. Vraag is ook hoe groot de behoefte aan een fietsroute door het centrum is. Wel is nu al te zeggen dat zoals het plan er nu uitziet er gefietst zal worden dwars door een voetgangersgebied en dat dit problemen zal geven.

K. de Boer

Terugkomend op de bevoorrading. De achterkant van een winkelcentrum geeft vaak een "súterich oansjen" Hoe wordt hierover gedacht?

(Meijer Onix) Het is belangrijk dat de bevoorrading goed geregeld wordt en dat tevens voorkomen wordt dat de achterkant een rommelige aanblik geeft. Hier is zeker aandacht voor.

H. Faber

Waar zijn mogelijkheden voor de markt, het dorpsfeest en dergelijke activiteiten?

(Niemeljer) In de visie is een groene parkeerplaats aangegeven. Maar een open parkeerplaats met daarop vakken aangegeven is ook mogelijk. De keuze is aan het dorp. Wil men een parkeerplaats met een "smûk" aanzien maar waar geen ruimte is voor een bijvoorbeeld een feesttent of kermisachtige activiteiten of wil men een open parkeerterrein,

niet zo gezellig maar met meer mogelijkheden. Voor feesten kan ook uitgeweken worden naar de ijsbaan. Nadeel is dat bij regenachtig weer de ijsbaan geen ideale plek is.

P. Braam

Bomen hebben ruimte nodig en dat betekent een verlies aan parkeerplaatsen. Hoe wordt hierover gedacht?

(Meijer Onix) Er is nog geen exacte uitwerking van het parkeerterrein. Onix hoopt dat de bomen als een meerwaarde worden gezien. Duidelijk is dat als de keuze valt op een invulling met bomen dit ten koste zal gaan van een aantal parkeerplaatsen. Dit zal echter niet om een groot aantal gaan.

H. Kinderman

Als er bomen op het parkeerterrein staan waar moet dan de markt gehouden worden?

(Meijer Onix) Het voetgangersgebied biedt genoeg ruimte voor de wekelijkse markt. Enkel voor grotere manifestaties is geen ruimte.

J. Trapman

Wonen en feesten gaan vaak niet samen. Hoe zit het met vergunningen voor festiviteiten?

(Niemeijer) Dit is geregeld in de APV. Festiviteiten zijn mogelijk via een vergunning waarbij tijdelijke overlast toegestaan wordt gedurende vastgestelde uren. Het is dus niet zo dat het een het ander uitsluit.

G. Rijpma

Twee winkels, nl. Sijperda en de slager, zijn niet opgenomen in het plan. Komt er een doorgang richting deze winkels?

(Meijer Onix) Het klopt dat deze winkels buiten de plangrenzen vallen. Op dit moment is er vanaf de westkant geen toegang naar deze winkels. Een doorgang zou mogelijk zijn maar geeft ook beperkingen. Is nu niet uitgewerkt.

G. Rijpma

Krijgen de winkels die nu nog buiten het centrum gelegen zijn voorrang bij het kopen of huren van ruimte in het nieuwe centrum?

(Bakker corporatieholding) Over de invulling is nog geen enkele afspraak gemaakt. Op dit moment gaat het alleen nog maar om de vorm en de plek van het winkelcentrum.

T. Velink

Er blijven twee woningen (Laverman en Brattinga) in het plan staan. Dit doet gekunsteld aan.

(Bakker, corporatieholding) Bij het maken van het plan golden een aantal randvoorwaarden. Een daarvan is het in stand houden van de genoemde woningen. Dit is niet zozeer gekunsteld, het gaat om rekening houden mét.

Van Dijk

Er zijn meer plannen. Wat gaf de doorslag voor dit plan?

(Nijboer, Bakker) Duidelijk was dat het dorp niet kiest voor heel hoog en heel groot. Toch moeten er een heel aantal meters gerealiseerd aan winkelruimte en woningen. Hoe doe je dat? Onix is er het beste in geslaagd om aan te sluiten bij de aard en schaal van het dorp en invulling te geven aan de gestelde randvoorwaarden. Er zijn 3 plannen ingediend. Deze plannen zijn uitgebreid gesproken waarbij alle pro's en contra's zijn afgewogen. Het plan van Onix is unaniem gekozen door zowel de werkgroep als de stuurgroep.

Van Dijk

Een hoogte van 5 bouwlagen was niet afgesproken.

(Kruiger BügelHajema) Uitgangspunt is de maat en schaal van het dorp. De nok van de boerderij ten noorden van de ijsbaan is uitgangspunt geweest voor de hoogte.

Het klopt dat de maximale hoogte 5 lagen (dat wil zeggen 4 lagen met kap) is. De heer Kruiger licht toe dat Onix op een heel speelse en inventieve wijze gewerkt heeft om het gevraagde volume te realiseren. De korrelgrootte van de straat is gerespecteerd, meer naar achteren toe is gewerkt met de kapvormen. Door deze vormgeving, de kappen met doorzichten en accenten, heeft de architect voorkomen dat er massaliteit (een groot, hoog massief gebouw) ontstaat. Met het signaal – wees alsjeblieft voorzichtig met de hoogte – dat Gytsjerk heeft afgegeven, is door Onix op zorgvuldige wijze omgegaan.

R. Talsma

De hoogbouw op de plaats waar nu de brandweer en rioolpomp staan bederft eigen privacy. Kan op deze plek niet iets voor de jeugd gerealiseerd worden en tevens marktterrein?

(Kruiger BúgelHajema) Het is nu een diffuus gebied met een paar dienstgebouwtjes. Ook de zandsloot ervaar je niet. Omdat de nodige ruimte er is kan deze plek wel wat volume hebben. Er is daarom gekozen de kans die hier ligt om aan te sluiten bij het nieuwbouwplan te benutten. Privacy is een persoonlijk aspect. Bij de uitwerking zal hier zeker met zorg naar gekeken worden.

De Vries

Hoe zit het met de exploitatie. Worden de gebouwen steeds hoger afhankelijk van de kosten?

(Bakker Corporatieholding Friesland) In detail is over de exploitatie nog geen zinnig woord te zeggen. In grote lijnen denken wij dat dit plan, zoals het voorligt, haalbaar is.

Laverman

Wij voelen ons als een kabouter tegenover een reus. Wij hebben aangegeven graag in het centrum te willen blijven wonen maar welke privacy houden wij over. Een tweede vraag is hoe de bevoorrading van het gebouw naast onze woning plaatsvindt.

(Nijboer) Het is aan de gemeente om randvoorwaarden voor het plan vast te stellen. De wens om te blijven wonen in het centrum is één van de randvoorwaarden geweest bij de planvorming. De gemeente moet een afweging maken tussen het eigen individuele belang en het algemene belang.

Wat betreft de bevoorrading zijn de details nog niet uitgewerkt. Dat hangt ook af van welke winkels er in dit gebouw komen. Duidelijk is dat ook de bevoorrading bij privacy een rol kan spelen. Er is zeker aandacht voor een goede wijze van invulling van de bevoorrading.

Van Dijk

Hoe groot is de behoefte aan meer winkelruimte?

Basis voor het plan is het distributieplanologisch onderzoek zoals dat is uitgevoerd door Droogh Trommelen Broekhuis in 1997 en geactualiseerd in 2004.

J. Trapman

Op essentiële vragen is nog geen antwoord. Worden wij niet te vroeg geïnformeerd waardoor er nu vragen zonder antwoorden zijn en de gemeente straks met een plan komt waaraan niets meer veranderd kan worden. Komt er een tweede informatieavond?

(Nijboer) De keuze om nu te informeren is heel bewust gemaakt. Nu kunnen er nog keuzes gemaakt worden. Het plan wordt in juni aan de raad voorgelegd tezamen met uw reacties. Als de raad eveneens vindt dat het plan zo verder kan dan wordt de draad opgepakt door de CHF en door de stuurgroep die verder gaat als klankbordgroep. Het is de bedoeling elkaar op de hoogte te houden. Als de vragen waarop nu nog geen antwoord is verder zijn uitgewerkt in een volgende fase dan zult u zeker wederom geïnformeerd worden.

De Boer

Complimenten voor dit plan dat past bij het dorp. Verder aansluiting bij de heer Van Dijk: vler of vijf hoog blijft hoog. Daarnaast de vraag hoe concreet de bouwplannen zijn, hoe worden bijvoorbeeld de problemen van parkeren en winkelen tijdens de bouwfasen opgelost?

(Bakker Corporateholding Friesland) Zover is het nog niet. Het gaat nu nog om de randvoorwaarden, de vorm en de plek. De realisering is een ander traject dat hierop volgt.

Vragensteller namens ijsclub

Het gebouwtje van de ijsclub is niet terug te vinden.

(Niemeijer) Dit komt doordat er nu nog in grote lijnen gewerkt is. Bij de nadere uitwerking zal zeker ook voor het gebouwtje van de ijsclub ruimte worden gezocht. Dit in overleg met de ijsclub.

I. Sijperda

Waar ligt de rooilijn aan de Riemersmastrjitte? De brede groenstrook is nu een mooie entree naar Oer de Feart en zo te zien verdwijnt deze. Echter met Oer de Feart 2 neemt het verkeer toe en daarnaast is er nog sprake van bevoorradingsverkeer.

(Meijer Onix) De exacte rooilijn is nog niet bepaald maar deze zal dichterbij de Riemersmastraat komen te liggen. Het brede profiel wordt versmald, ook om de intimiteit van de Canterlandseweg terug te brengen. Duidelijk is dat er voldoende ruimte moet blijven voor het verkeer.

J. Leistra

Wat gebeurt er met de rioolpomp?

(Niemeijer) Bij uitvoering van het plan kan de rioolpomp niet blijven staan. Hierover vinden gesprekken plaats met het waterschap. Omdat het waterschap op dit moment bezig is met onderhoudswerkzaamheden wil het schap dit combineren met de verplaatsing. Voor de gemeente is dat echter nog te vroeg omdat wij eerst moeten weten of dit plan uitwerkingsperspectief heeft. Hetzelfde geldt voor het gebouw van de brandweer. Wanneer verplaats je dit en waar naartoe. Als het plan kans van slagen heeft komen beide punten weer aan de orde.

Om 10 uur wordt de avond afgesloten door wethouder Nijboer. Hij bedankt de aanwezigen voor hun reacties en zegt in overleg te willen blijven met de inwoners. Als eerste zal daarom een verslag van deze avond worden opgenomen in de dorpskrant. Daarnaast zal de stuurgroep voortgaan als klankbordgroep tussen gemeente en dorp. De wethouder wijst er nogmaals op dat er niet alleen vanavond gereageerd kan worden maar dat reacties, per email of brief, tot 21 mei welkom zijn. Tenslotte bedankt hij alle aanwezigen voor hun komst.



Bijlage 7: Verslag informatieavond, 5 maart
2007

Ontwerp Bestemmingsplan "Gytsjerk centrum"

Verslag informatiebijeenkomst

Datum: 05-03-2007 om 20.00 uur.

Locatie: cafe "De viersprong" in Gytsjerk

Aanwezig:

Namens de gemeente: wethouder mw. M. Prins, mw. K. de Jong (voorlichting) de heer K. Boelstra, mw. T. Bergsma (afd. Ruimte)

Namens de CorporatieHolding Friesland: dhr. R. Ooms

Namens stedenbouwkundig bureau BügelHajema: mw. Linthorst

Ca. 80 belangstellenden

Mevrouw De Jong opent de informatiebijeenkomst en legt de gang van zaken voor deze avond uit en geeft de portefeuillehouder mevrouw Prins het woord.

Mevrouw Prins gaat kort in op de voorgeschiedenis van dit voorontwerpbestemmingsplan en licht de bestemmingsplanprocedure toe. Zij geeft nog eens duidelijk aan dat de inspraakavond betrekking heeft op het bestemmingsplan en dat het bouwplan daarvan een vertaling wordt.

Vervolgens wordt het bestemmingsplan m.b.v. een power-point presentatie toegelicht door mevrouw Linthorst van stedenbouwkundig bureau BugelHajema, waarna de heer Ooms van de CHF het bouwplan presenteert en toelicht.

Na de pauze is er de mogelijkheid om te reageren op het bestemmingsplan. In het navolgende wordt van de vragen/opmerkingen en het antwoord daarop verslag gedaan.

De heer K. Achterhof

Het bestemmingsplan moet op de realiteit gebaseerd zijn. Wat gaat de gemeente doen indien het niet lukt de eigendom te verkrijgen? Wordt het dan een soort project waar alleen de gemeente en de CHF belang bij hebben?

Antwoord mw. Prins: Op dit moment is er sprake van een onderhandelingsproces door de CHF met de eigenaren: bovenstaande is niet aan de orde. Uitgangspunt van de gemeente is realisering van het bestemmingsplan: dat is in het belang van het gehele dorp.

De heer P. Visser

Hoe komt het met de bevoorrading van de supermarkt. Dit lijkt krap. Auto's moeten draaien en er is nu al sprake van een soort flessenhals naar "Oer de Feart".

Antwoord dhr. Ooms. Er zal wat betreft de supermarkt inpandig gelost kunnen worden. Hierdoor is de overlast behoorlijk beperkt.

Mw. Linthorst. De bestemmingen verkeer en verblijf en centrumdoeleinden bieden ruimte voor verkeersbewegingen, dat betekent dat niet alleen naar de bestaande weg moet worden gekeken.

Mw. Prins: Naar het laden en lossen is gekeken. De verkeersbewegingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden geregeld, maar bij de inrichting wordt wel gekeken naar zo veilig mogelijke oplossingen.

Vraag: betekent dit dat de weg dan nog kan worden aangepast?

Mw. Prins: Daar ga ik op dit moment niet van uit, maar het zou kunnen.

De heer Van Dijk

Meerderheid van Gytsjerk is voorstander van het behoud van het dorpskarakter, geen verstedelijking, geen hoogbouw. Met dit plan bent u een heel eind in de goede richting en dat is positief. Een paar opmerkingen:

- de zgn. werkplaatsen (woonwerkgebouwen aan de Canterlandseweg) staan heel dicht op elkaar. Voorstel is om één daarvan te laten vervallen. Dan komt er wat meer ruimte, is beter voor het verkeer, er kan een leugenbank geplaatst worden, een monument en er is een beter overzicht w.b. verkeersveiligheid.

Antwoord: Mw Prins. Zegt ingenomen te zijn met de opmerking van de heer Dijk dat hij het een mooi plan vindt. T.a.v. de werkplaatsen merkt zij op dat deze uitdrukkelijk onderdeel uitmaken van het plan. Het plan vormt een stedenbouwkundige eenheid waar niet eenvoudig een stuk uitgehaald kan worden.

De heer Van Dijk:

Ziet op de tekening een onduidelijk onderdeel in het plan, namelijk het loopterras. Waar is dit voor?

Antwoord: dhr. Ooms. Dit betreft een plat dakgedeelte boven de supermarkt. Het had gewoon een dak kunnen zijn maar van de mogelijkheid er iets meer van te maken is gebruik gemaakt. Het is de bedoeling dat hier een stukje semi-openbare ruimte komt waar de bewoners van de appartementen kunnen verblijven en dus een eigen extra stukje buitenruimte hebben. Dit komt de woonkwaliteit ten goede.

De heer Van Dijk:

De afspraak was dat de maximale hoogte niet meer zou zijn dan de hoogte van de boerderij aan de overkant. U houdt zich niet aan de afspraak en hoe hoog wordt het dus uiteindelijk?

Antwoord: Mw. Prins. In het bestemmingsplan is de maximale hoogte bepaald. Dat is 16 meter. Het bouwplan is overwegend lager.

De heer Van Dijk:

In reactie hierop "ik hâld jo yn'e gaten". Volgende vraag is hoeveel appartementen er komen. Is dat nog hetzelfde aantal?

Antwoord: dhr. Ooms. Waarschijnlijk iets minder dan aanvankelijk gedacht. Het aantal komt rond de 50 uit. Dat kunnen een paar meer of minder zijn. Hangt een beetje van de indeling af en voor wie de appartementen zijn. Een aantal appartementen is voor jongeren en deze kunnen waarschijnlijk iets kleiner zijn.

De heer Van Dijk

De "kiosk" (gebouw zuidoost) is veel te hoog en als laatste, klopt het dat de bewoners van de Riemersmastrjitte moesten verhuizen en dat er nu weer iemand woont? Want dan stinkt het verhaal.

Antwoord: Mw. Prins. De bewoners van de Riemersmastrjitte zijn geïnformeerd dat zij op termijn zullen moeten verhuizen. Zij hebben een voorrangspositie bij de toekenning van een woning uit de eigendom van de CHF en daar kan gebruik van worden gemaakt.

De heer Brattinga

De "schuur" is 15 meter hoog en staat 2 meter van onze erfscheiding. Deze is in vergelijking met het eerdere plan meer naar voren en meer richting onze woning geschoven. Dit hele gebouw is heel nadelig voor ons.

Antwoord: Mw. Prins. Stelt voor om hier in een apart gesprek over te praten. De heer en mevrouw Brattinga zullen worden uitgenodigd voor een gesprek.

De heer Brattinga stemt hier mee in.

De heer Bokma

Regelt het bestemmingsplan ook het heien? Maakt zich zorgen dat er schade aan de boerderij zal ontstaan. Foto's maken is mooi maar hij ziet liever dat er vooraf rekening wordt gehouden met de bestaande omgeving zodat schade voorkomen wordt.

Antwoord: mw. Prins. Het heien wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Maar hier zal zeker zorgvuldig mee om worden gegaan.

Dhr. Boelstra: Wanneer er risico op schade is zal er waarschijnlijk niet geheid maar geboord worden. Raadt aan om wel foto's te gaan nemen.

Dhr. Ooms: de kans is inderdaad heel groot dat in het plangebied niet geheid wordt maar geboord. Dit omdat het om een inbreiding gaat. Heden wordt eigenlijk niet meer gedaan op dergelijke (centrum)locaties.

De heer Velink

Doel van het plan is het opknappen van het centrum, ontlasten van verkeersdrukte en verstedelijking. Beschouwt het centrum als geheel. Wat als De Haan niet meedoet? Graag klip en klare uitspraak van de gemeente wat de gemeente doet als de Haan niet meedoet. Komt er dan een half centrum? Dan hebben we straks heel veel winkeloppervlak met twee supermarkten en veel meer verkeer.

Antwoord: mw. Prins. Doel van het plan is het vernieuwen van het centrum. Verstedelijking is geen doel. Met de eerder genoemde stedenbouwkundige opzet wordt geen stedenbouw bedoeld maar gaat het enkel om hoe het plangebied er uit gaat zien.

We bevinden ons op dit moment in de onderhandelingsfase. Er is geen reden om aan te nemen dat De Haan niet meedoet. Het is niet de bedoeling dat er een half centrum komt, maar dat het bestemmingsplan wordt gerealiseerd.

De heer Wolters

Is beheerder van panden van De Haan. Hij heeft het bestemmingsplan niet eerder gezien en dit heeft hem daarom enigszins overvallen. Vraagt zich af of de "oude" winkels in dit nieuwe plan passen.

Antwoord: mw. Prins. In het bestemmingsplan staan alleen vlakken. Destijds is uitgegaan van 4000 m2 bedrijfsvloeroppervlak. Dat is nu iets minder maar alle winkels passen er in en er is ruimte voor enige uitbreiding. Het bestemmingsplan gaat uit van volledige nieuwbouw.

De heer Braam

Staat het gebouw aangeduid als de kiosk niet in de weg bij de herinrichting van het kruispunt Canterlandseweg/Rinia van Nautaweg? Lijkt beter dit gebouw te laten vervallen. Op voorhand de beperking weg te nemen.

Antwoord: dhr. Boelstra. Dit gebouw maakt onderdeel uit van het stedenbouwkundig ontwerp en maakt één geheel van het plan. Op dit moment is niet te zeggen of dit gebouw een beperking is voor de herinrichting. Destijds zijn twee uitwerkingen gemaakt voor de herinrichting van dit kruispunt, een inrichting in de vorm van een ovaal/eivormig en een meer historische inrichting. Bij de uitwerking van de herinrichting zal bekeken moeten worden in hoeverre rekening gehouden moet worden met dit gebouw.

Dhr. Ooms: dit gebouw is van alle kanten zichtbaar. Het is het eerste wat je ziet als je het centrum binnenkomt. Een markant punt in plaats van dat de eerste aanblik een parkeerterrein is.

De heer De Groot

De "kiosk" is veel te hoog. U noemt het een aanspreekpunt/markant punt voor Gytsjerk maar het wordt een rotzooi, een hangplek. Daar komt bij dat in een kiosk geen bestaan is te vinden.

Antwoord: dhr. Ooms. De kiosk is een werknaam. Er hoeft zich niet persé een kiosk te vestigen. Het kan ook de bank zijn of een andere centrumfunctie. Het klopt dat de hoogte 16 meter is maar het is geen massief gebouw. Het betreft een rank, maar ook beeldbepalend gebouw.

De heer De Groot

Gaat het dus enkel om de architectuur en niet om de noodzaak?

Antwoord: mw. Prins. Er is architectonisch gekeken: wat is mooi op deze plek, maar het vormt óók een stedenbouwkundig element.

Mevrouw Gosliga

De uitwisseling van parkeren werkt niet. Waarom wordt er voor de bewoners niet een parkeerkelder gemaakt? Wij zijn bang dat bij mooi weer door de drukte bij het zwembad overal in de straten geparkeerd gaat worden.

Antwoord: Mw. Prins. Er is ten behoeve van het aantal parkeerplaatsen een berekening gemaakt en op grond daarvan moet het aanbod van parkeerruimte in principe voldoen.

Mevrouw Laverman

Wijst op wat ten aanzien van parkeren is opgenomen in het bestemmingsplan en adviseert om, ter voorkoming van latere problemen, in de heenreis zoveel mogelijk mee te nemen. Doel van het plan is immers mede de leefbaarheid in Gytsjerk? De net genoemde parkeergarage is een goed idee.

Antwoord: Mw. Prins. Stemt geheel in met opmerking van mevrouw Laverman wat betreft de leefbaarheid. Op grond van de berekeningen moet er, m.u.v. topdrukke, voldoende parkeerruimte zijn voor de centrumfuncties. Indien uiteindelijk nodig, dan zal uitgeweken kunnen worden naar de ijsbaan.

Dhr. Boelstra: Het is niet de projectontwikkelaar die bepaalt hoeveel parkeerplaatsen er komen. Uitgangspunt is de visie en het programma van eisen zoals dat naar voren komt uit de Ontwikkelingsvisie Trynwâlden en het distributieplanologisch onderzoek van Droogh/Trommel/Broekhuizen. Dit is vertaald in bebouwing en voor de restructuur is onderzocht of dit voldoende is voor het benodigde aantal parkeermogelijkheden. Dit is krap maar het aantal meters bedrijfsvloeroppervlak is iets minder dan wat het onderzoek aangaf, dus dat biedt enige ruimte. Mocht het parkeren echt lastig worden dan kan de ijsbaan een mogelijke oplossing zijn. Ook in Hurdegaryp is het aantal parkeerplaatsen aan de krappe kant maar werkt een en ander prima.

Mevrouw Laverman

Het karakter van de Canterlandseweg wordt in het bestemmingsplan niet teruggevonden. Waar is nog ruimte voor bomen?

Antwoord: Mw. Linthorst. In het bestemmingsplan worden geen bomen geregeld. Uit de uitwerking blijkt dat de architect en ontwikkelaar veel waarde hechten aan de openbare ruimte en aandacht hebben voor het groen. Dat is ook meegenomen in de schetsjes.

Dhr. Ooms. We zullen waar mogelijk proberen de bomenrij te herstellen, ook aan de overzijde van de Canterlandseweg, maar dan moeten de eigenaren ook mee willen werken.

De heer Velink

Heeft de indruk dat van veel zaken wordt gezegd dat deze op een later moment worden geregeld. Vindt dat er nu duidelijke uitspraken moeten worden gedaan, bijvoorbeeld over het parkeren en wiens belang de gemeente verdedigt, dat van de CHF of van de inwoners van Gytsjerk

Antwoord: mw. Prins. Het is nu eenmaal zo dat de "aankleding" van het plangebied, de precieze inrichting, niet in het bestemmingsplan wordt geregeld. Hierover, en ook voor het overige, is veelvuldig overleg met de klankbordgroep waarin een vertegenwoordiging van de inwoners van Gytsjerk zit. Het bestemmingsplan beoogt een kwaliteitsslag te maken, allereerst in het belang van het dorp.

De heer Bokma

Vult dit aan met de opmerking dat er veelvuldig overleg is geweest over het parkeren op de ijsbaan. Hijzelf is er geen voorstander van, waardeert deze groene ruimte en is van mening dat er wel erg veel aandacht is voor de auto maar dat de leefbaarheid ook gediend is met deze ruimte voor groen en recreatie en dat je daar niet zomaar een parkeerterrein van kan maken. Daarnaast merkt hij op dat er richting De Haan de nodige inspanningen worden verricht.

Mevrouw Laverman

Voorziet - hoewel een plus in verband met de ontsluiting van de winkels aan de Canterlandseweg - problemen met de passage onder het winkelcentrum. Dit zal een hangplek worden voor de jeugd en net naast hun woning loopt een pad hier naartoe.

Antwoord: Dhr. Ooms. Op de plantekening lijkt dat mogelijk zo, maar er is geen pad naast uw woning. Er is bij de doorgang geen sprake van een doodlopende steeg en bovendien wordt er boven gewoond waardoor er een stukje sociale controle is. Hierdoor kan het best zo zijn dat de problemen meevallen. Indien dat toch het geval is kan het een optie zijn een afsluiting te maken.

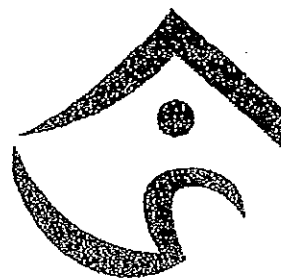
Rond half 11 rond mevrouw Prins de bijeenkomst af. Zij wijst er op dat er naast deze avond nog mogelijkheden zijn om bij de gemeente een inspraakreactie in te dienen via een brief, de website of mondeling en bedankt tenslotte een ieder voor zijn/haar aanwezigheid.

.....

Bijlage 8: Inspraakreacties

a

Van: VAC-Tytsjerksteradiel
A.H.B. Timmerman-Kloppenburg, secretaris
Seadwei 6
9261 XM Eastermar
telefoon: 0512 - 472 015
e-mail: a.kloppenburg@zonnet.nl



Aan het College van B & W van de gemeente Tytsjerksteradiel
Postbus 3
9250 AA Burgum.
t.a.v. Mevr. Tineke Bergsma
Kenmerk: Zaaknummer 26767
Afdeling: Ruimte
Onderwerp: Voorontwerp Bestemmingsplan "Gytsjerk Centrum" 08-BP-I

Eastermar, 10 mei 2007

Geachte mevrouw Bergsma,

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynt.	15 MEI 2007
Klass.nr.	1731
Op 'e noed fan:	Ruimte
Kopie wath: / bsd: / rldet:	

De VAC (Voorlichting en Advies Commissie voor de Woningbouw en Woonomgeving) Tytsjerksteradiel heeft het Voorontwerp Bestemmingsplan "Gytsjerk Centrum" 08-BP-I, beoordeeld.

Wij hebben de resultaten van onze beoordeling uitgewerkt. Onze aanbevelingen / opmerkingen zijn als bijlage aan deze brief toegevoegd.

Mocht u een mondelinge toelichting wensen dan kunt u altijd contact opnemen met het secretariaat.

Met vriendelijke groet,
Auk Timmerman - Kloppenburg, secretaris

Bijlage: 1 — Lijst met VAC-aanbevelingen / opmerkingen.

K

Algemene opmerking:

Het bestaande winkelcentrum heeft een zeer gedateerde en rommelige uitstraling. Dit is een van de redenen geweest om een nieuw centrumplan Gytsjerk te realiseren. Het moet resulteren in een totale opwaardering van het huidige centrum. De nieuwbouw staat nu naast de bestaande bouw. Als het huidige centrum ook naast het nieuwe centrum blijft bestaan doet dit zeker afbreuk aan het geheel. Het huidige centrum kan leiden tot verpaupering en misschien wel leegstand met alle gevolgen van dien. Wij vinden dit een zeer belangrijk punt van aandacht.

Het nieuwe winkelcentrum:

Door gebruik te maken van deze kap/dak-vormen past het plan goed in de landelijke omgeving en vinden wij de hoogte geen bezwaar.

De uitvoering van de afwerking aan de achterzijde van het winkelcentrum zou eigenlijk direct in het ontwerp meegenomen moeten worden. Hierdoor kan een rommelig zicht vanaf deze zijde voorkomen worden en is er tevens een eenheid in uitvoering.

Het laden en lossen aan de Riemersmastraat moet goed uitgewerkt worden. Dit dient niet rechtstreeks vanaf de doorgaande weg te gebeuren. Deze weg moet altijd vrij en overzichtelijk toegankelijk blijven daar het de enige ontsluitingsweg van Oer de Feart I en II is. Denk aan fietsers en schoolgaande kinderen.

Parkeergelegenheid:

De invulling van de parkeerplaats met bomen versterkt in positieve zin het groene hart van het centrum van Gytsjerk. Tevens verzacht het de kille/kale uitstraling die een parkeerterrein meestal met zich meebrengt. Dat hiervoor enkele parkeervakken worden opgeofferd is ons inziens wel acceptabel. Maar met een goede indeling kan dit tot het minimale worden beperkt. De bewoners van de appartementen eisen overigens al veel parkeerplaatsen op.

De twee woon/werk units:

Deze passen goed in het plan en "verbinden" het er achter gelegen centrum met de Canterlandseweg. Ditzelfde geldt voor het doortrekken van de bebouwing aan de andere kant van de woning op nummer 6 tot aan de Canterlandseweg.

Het woongebouw:

Het woongebouw op de plaats van de brandweerkazerne is een goede overgang van het winkelcentrum naar de nieuwbouwwijk. Wel verdient het aandacht zoveel mogelijk de grotere, oudere bomen te sparen. Dit geldt overigens voor het gehele plan.

Het beeldbepalend gebouwtje:

Dit gebouw op de hoek van de Canterlandseweg/Rinia van Nautaweg is hier inderdaad beeldbepalend. Momenteel is deze plaats geheel open en voorzien van enkele bomen. Wij vragen ons af of het juist is dit beeld op deze wijze te veranderen. Het gevoel dat het centrum van Gytsjerk een soort plein is waar om heen de nodige ondernemingen zijn gevestigd, wordt er namelijk geheel door beïnvloed.

Dat er wel rekening wordt gehouden met woningen voor starters is positief. Woningdifferentiatie bevordert de leefbaarheid van het dorp.

Datawig Organisatie b.v.
Bedrijfsvoering en Informatisering

De Fisker 2
9001 NW Grou

Gemeente Tytsjerksteradiel
t.a.v.: Burgemeester en Wethouders
Postbus 3
9250 AA BURGUM

61

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynk:	27 MRT 2007
Klass.nr.	1.736
Op 'e noed fan:	Punte
Kop: Weth./Bftr/Hed	

Onderwerp: Inspraak; voorontwerp bestemmingsplan Gytsjerk centrum 2005
Bijlage: Verklaring aanwijzing R. Wolters als contactpersoon door de Haan

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Grou, 26 maart 2007

Deze brief schrijf ik namens de Haan eigenaar van het Winkel Centrum Gytsjerk, m.n. de Supermarkt, Mitra, Kapsalon en de Trendystyle. Sinds twee jaar doe ik, schoonzoon van, samen met de zoon van, de Haan het beheer over het Winkel Centrum Gytsjerk. We willen in deze rol graag onze bijdrage leveren aan het verbeteren van de leefbaarheid in het dorp. We hebben de inspraakavond van 5 maart 2007 met aandacht gevolgd en zijn zeer positief over het feit dat er straks eindelijk weer investeringen in het Winkelcentrum mogen plaatsvinden.

We vinden het erg jammer dat er tot nu toe geen enkel overleg met ons, nog met de Haan is geweest. Om u niet in verlegenheid te brengen hebben we dit niet op de inspraakavond naar voren willen brengen.

Wij hebben pas kort de beschikking over het bestemmingsplan en hebben nog niet de gehele impact van dit plan kunnen onderzoeken. Om straks geen onnodige tijd te verspillen met lange procedures informeer ik u over aspecten die moeten worden aangepast om een haalbaar scenario te krijgen. Met name in het bestemmingsplandeel wat over onze eigendommen gaat (fase 2), zullen nog enkele aanpassingen moeten worden gedaan om een en ander haalbaar te maken.

Uitgangspunten

1. Wij willen graag investeren in het verbeteren van ons Winkel Centrum Gytsjerk.
2. Bouw en verbouw op of van onze eigendommen wordt door ons zelf gedaan, dus als er in fase 2 een "schuur" komt, wordt die door ons gebouwd.
3. Er moet een commercieel verantwoorde exploitatie kunnen worden gerealiseerd.
4. Kapitaalvernietiging door afbraak van de huidige winkelpanden moet worden gecompenseerd.
5. Wij hebben ook belangstelling om fase 1, eventueel gedeeltelijk, uit te voeren en willen daarvoor gemeentegrond aankopen.

Voorgeschiedenis

Twee jaar geleden hebben we van dhr P. Bakker van de Corporatieholding Friesland gehoord dat ze samen met een stuurgroep bezig waren met een verbeteringsplan. Hoewel we bijzonder positief waren over de concept plannen heeft dhr. P. Bakker aangegeven dat we een concurrent zijn en daarom niet welkom waren in de stuurgroep.

Wel heeft hij beloofd in de planvorming rekening te houden met onze wensen. Wij concluderen nu dat dat voor een deel gelukt is.

Samenvatting van onze bevindingen

Wij zijn positief over de inhoud van het bestemmingsplan en gaan er vanuit dat nadat de noodzakelijke aanpassingen in het bestemmingsplan zijn verwerkt de gewenste uitbreidingen kunnen worden gerealiseerd.

De belangrijkste noodzakelijke wijzigingen hebben te maken met:

1. Gewenste ontwikkeling
2. Fasering
3. Infrastructuur
4. Te bebouwen oppervlakte
5. Tekstuele aanpassingen

Datawig Organisatie b.v.
Bedrijfsvoering en Informatisering

Gemeente	Tytsjerksteradiel
Reg.nr.	
Ynk.:	21 MRT 2007
Klass.nr.	
Op 'e not. d.	
Kop. weth./	

1. Gewenste ontwikkeling

- a) In de Schuur zal onze Supermarkt moeten worden gehandhaafd. Naast dat we daar gevoelsmatig bijzonder aan gehecht zijn denken we dat zonder de Supermarkt voor ons geen rendabele exploitatie mogelijk is.

2. Fasering

- a) Fase 2 (bouw van de "Schuur") hoeft in tijd niet na fase 1 te worden uitgevoerd. Wanneer het bestemmingsplan is vastgelegd kunnen we direct een bouwvergunning aanvraag indienen. We zijn niet van plan op de concurrent te wachten. We gaan er vanuit dat u dit verwerkt.

3. Infrastructuur

- a) In het plan is geen ruimte voor bevoorrading door zwaar transport naar de "Schuur" zoals noodzakelijk voor de supermarkt die daarin wordt gepland. Hiervoor zal in het bestemmingsplan een voorziening moeten worden getroffen.

4. Te bebouwen oppervlakte

- a) De toekomstige winkeloppervlakte in de "Schuur" moet i.v.m. efficiëntie verlies minimaal 20% groter zijn dan ons huidige winkeloppervlakte. In het voorontwerp is dit niet het geval. Dit kan worden opgelost zonder dat dit het ontwerp van Onix in essentie aantast.

5. Tekstuele aanpassingen

- a) U gaat in het bestemmingsplan erg diep in op het proces voor het tot stand brengen van de gewenste ontwikkeling. Dit proces staat lang niet vast bovendien is het helemaal niet relevant voor een bestemmingsplan. Het lijkt er zo wel erg veel op dat u volledig eenzijdig tegemoet komt aan de commerciële belangen van de Corporatie Holding en geen enkel oog hebt voor de huidige eigenaren en investeerders van het Winkel Centrum in Gytsjerk.
- b) Het is in onze ogen ongehoord dat u in uw bestemmingsplan (fase 2) aangeeft dat wij onze klanten maar naar de nieuwe panden van de concurrent moeten sturen. Dit zal zeker niet gebeuren. Deze opmerking dient daarom ook te worden verwijderd. (zie: Blz. 21, Fase 2)
- c) In paragraaf 4.3 wordt gesproken over een oplossing, dat onze panden dienen te worden afgebroken. Het is ons niet duidelijk voor welk probleem dit een oplossing is. Volgens ons is het enige probleem dat we met z'n allen een representatief en functioneel winkelcentrum willen creëren. Dit kan ook met minder ingrijpende alternatieven. Daar u deze niet hebt afgewogen kunt u dit dus niet met deze stelligheid beweren. We verwachten dan ook dat u deze alinea verwijderd of aanpast.

Vragen

Tot slot hebben we nog enkele vragen:

1. Graag willen we met u werken aan het definitieve bestemmingsplan.
2. De Corporatie Holding maakt gebruik van uw gemeentelijke Internetsite om reclame te maken voor de verhuur en verkoop van woonruimte en winkelpanden. Wij willen ook graag gebruikmaken van deze reclame mogelijkheid met de volgende tekst: "Voor appartementen kunt u terecht bij WCG, dhr. R. Wolters telefoon: 0566-621620"
3. Graag willen we door u worden geïnformeerd over de procedure tot verkoop van de gemeenteground vallend onder genoemd bestemmingsplan.

We hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd over onze eisen en wensen ten aanzien van het opstellen van het definitieve bestemmingsplan. Ook willen we graag met u meedenken over eventuele concessies of alternatieven. Graag horen we van u of u bereid bent hieraan mee te werken.

Hoopgachtend,

Namens de beheerders en eigenaar van het Winkel Centrum Gytsjerk (WCG).
 Dhr. R. Wolters-RI, Contactpersoon ontwikkeling WCG.
 De Fisker 2, 9001 NW Grou

Gemeente Tytsjerksteradeel	
Reg.nr.	
Ynk.n	27 MRT 2007
Klass.nr.	
Op 'e noad fan:	
Kop: weth./êd./rled	

Machtiging Contactpersoon

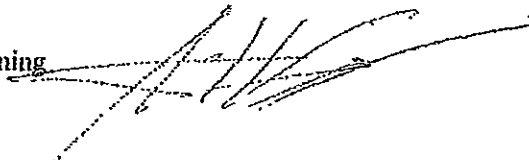
Ontwikkeling Winkelcentrum Gytsjerk

Onderwerp: Verklaring machtiging R. Wolters als contactpersoon door de Haan

Gytsjerk, 23 maart 2007

Hierbij machtig ik W. de Haan eigenaar van het Winkel Centrum Gytsjerk, m.n. de Supermarkt, Mitra, Kapsalon en de Trendystyle, de heer R. Wolters, geboren 14 december 1959, en thans wonende te Grou adres De Fisker 2 om namens mij als contactpersoon op te treden met betrekking tot de ontwikkeling van het Winkelcentrum Gytsjerk.

Ondertekening



W.de Haan.
S. Kloostermanstrjitte 13
9061 BB Gytsjerk

Aan het college burgemeester en
wethouders van de gemeente Tytsjerksteradiel
Postbus 3
9250 AA BURGUM

Drachten, 12 april 2007

Gemeente Tytsjerksteradiel
Reg.nr.
Ynk.: 20 APR 2007
Klass.nr. -1 731-21
Op 'e noed fan: Ruimk
Kop.: wett./t.o./tied

Uw kenmerk : --
Ons kenmerk : JT/BH/60720/120407
Onderwerp : inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan "Gytsjerk-centrum"

Geacht College,

Namens D. Laverman, Canterlandseweg 6 te (9061 CB) Gytsjerk en S.J.F. Brattinga, Rinia van Nautaweg 55b te (9061 AD) Gytsjerk doen wij u hierbij in aanvulling op de reeds door cliënten ingediende inspraakreactie, een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan "Gytsjerk-centrum" toekomen.

Inspraakreactie S.J.F. Brattinga

De heer en mevrouw Brattinga hebben tijdens een gesprek, d.d. 20 maart jl., met de heer K. Boelstra van uw afdeling Ruimte aangegeven, dat zij bezwaar hebben tegen de centrumbebouwing, zoals die op korte afstand van hun woning in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is voorzien. Zij vrezen als gevolg hiervan een ernstige aantasting van hun woongenot alsmede een waardedaling van hun woning. In aanvulling hierop brengen wij het volgende onder uw aandacht.

De bebouwing die ten westen van de woning van de fam. Brattinga zal worden opgericht, krijgt in het voornoemde bestemmingsplan de bestemming "Centrumdoeleinden (b)". Het bouwvlak, waarbinnen deze bebouwing opgericht dient te worden, ligt op een afstand van slechts 2 meter van het woonperceel respectievelijk 11 meter van het bouwblok van de woning van de fam. Brattinga. In deze toekomstige bebouwing zullen functies als onder meer detailhandel, bedrijvigheid categorie 1 en 2, en horecabedrijven categorie 1 een plaats kunnen krijgen.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient tussen dergelijke functies enerzijds en gevoelige functies als een woonfunctie anderzijds een afstand variërend van 10 tot 30 meter te worden aangehouden. De maximale juridische gebruiksmogelijkheden vergen een afstand van minimaal 30 meter, gerekend vanuit de bouwvlakken, waarbinnen bebouwing ten behoeve van de voornoemde functies dient te worden opgericht.

De afstand tussen het bouwvlak voor de voornoemde centrumfuncties en dat ten behoeve van de woonbebouwing van de fam. Brattinga bedraagt slechts 11 meter. Als gevolg hiervan worden beide type functies onvoldoende gezoneerd, hetgeen in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en tot onaantvaardbare hinder en overlast voor cliënt kan leiden. Het bouwvlak dient derhalve op een afstand van minimaal 30 meter van het bestemmings- c.q. het bouwvlak van cliënten te worden gesitueerd.

Hetzelfde geldt voor het geprojecteerde parkeerterrein en de parkeergarage die het plan mogelijk maakt. Op basis van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" dient voor autoparkeerterreinen alsmede parkeergarages vanwege de factor geluid eveneens een minimale afstand van 30 meter ten opzichte van gevoelige functies te worden aangehouden. Hierdoor zal onevenredige verkeers- en geluidsoverlast ontstaan voor de fam. Brattinga.

De afstand tussen het bestemmings- c.q. bouwvlak van de woning en het parkeerterrein bedraagt slechts 15 meter en voldoet derhalve evenmin aan de normatieve afstand. Ook de afstand tussen de bestemmingsgrens voor het bedoelde parkeerterrein en die van de woning dient derhalve te worden vergroot tot 30 meter.

In de tweede plaats zal ook de omvang van de onderhavig bebouwing, die op grond van het bestemmingsplan in een maximale situatie zal kunnen worden opgericht, leiden tot een ernstige aantasting van het woongenot. De goot- en bouwhoogte die het plan toelaat, zal in combinatie met de relatief zeer korte afstand ten opzichte van het woonperceel (2 meter!!) een onaanvaardbare situatie voor de fam. Brattinga tot gevolg hebben. Bovendien zal hun privacy geheel danwel nagenoeg geheel verloren gaan, nu op de verdiepingen die boven de begane grond zijn gelegen appartementen mogelijk worden gemaakt. In de plantoelichting wordt op geen enkele wijze gemotiveerd, dat kan worden volstaan met dergelijke, korte afstanden tussen de diverse functies.

Op grond van het voorgaande, verzoeken wij u namens cliënten het bestemmingsplan aan te passen in die zin, dat de desbetreffende bebouwing wordt opgeschoven, zoals door cliënten in hun inspraakreactie d.d. 20 maart jl. is gevraagd en daarbij de genoemde afstand van 30 meter in acht te nemen.

Inspraakreactie D. Laverman

In hun schrijven van 16 maart 2007 heeft de fam. Laverman haar bezwaren kenbaar gemaakt ten aanzien van de herinrichting van het centrumgebied in Gytsjerk. In aanvulling hier op wijzen wij u wederom op de afstanden die in het kader van een adequate milieuzonering tussen diverse functies dienen te worden aangehouden.

De beoogde bestemming voor de woning van de familie Laverman en de ten westen daarvan geprojecteerde bebouwing is in het voorontwerpplan bestemd ten behoeve van "Centrumdoeleinden (a)". Deze bestemming maakt diverse functies mogelijk in de vorm van detailhandel, categorie 1- en 2-bedrijvigheid, dienstverlenende bedrijven en/of instellingen, sociaal-culturele en sociaal-medische doeleinden, horecabedrijven categorie 1 alsmede de woonfunctie. Zoals wij ook onder ad a hebben betoogd, dient in ieder geval een afstand van 10 meter te worden aangehouden tussen hinderlijke en gevoelige functies en in geval van bedrijvigheid die tot categorie 2 gerekend moet worden moet deze afstand zelfs 30 meter bedragen.

In de plantoelichting wordt weliswaar aangegeven, dat deze bebouwing zal bestaan uit een tweetal woon-werkunits, maar dit laat onverlet, dat op grond van de toekomstige bestemming daarnaast ook andere functies toegelaten kunnen worden die hinderlijk kunnen zijn voor de fam. Laverman. Ook in dit geval is in hoofdstuk 5 van de plantoelichting (Gebieds- en omgevingsaspecten) op geen enkele wijze aandacht aan dit aspect besteed.

Het bouwvlak voor het gebouw, dat direct ten westen van de woning van de fam. Laverman zal worden opgericht, ligt op een afstand van 6 meter van het bouwvlak voor de woning

Voorontwerp Bestemmingsplan "Gytsjerk centrum 2005"

08-BP-I

Verslag mondelinge inspraakreactie

Datum: 23-03-2007, om 11.00 uur uur.

Locatie: woning familie Laverman

Aanwezig:

Namens de gemeente: dhr. K. Boelstra, mw. T. Bergsma

Inspreker(s): heer en mevrouw Laverman

De heer en mevrouw Laverman hebben de informatie-avond in "het gebouw" in Oentsjerk op 12 februari 2007 en de inspraakavond op 6 maart 2007 bijgewoond. Op de informatieavond heeft mevrouw Laverman gevraagd of het mogelijk is de rooilijn van de woonwerkeenheid aan de Canterlandse weg naast de woning van de familie Laverman naar achteren te rooien. De architect heeft de bereidheid uitgesproken hiernaar te kijken.

Vervolgens heeft mevrouw Laverman een afspraak gemaakt met de gemeente. Dit gesprek is gehouden op 23 maart 2007. In het gesprek hebben de heer en mevrouw Laverman aangegeven problemen te hebben met het bestemmingsplan. Zij hebben het gevoel van alle kanten te worden ingebouwd. Omdat zij aan de westkant van hun woning het leefgedeelte hebben spitsen de bezwaren zich hierop toe. De familie Laverman heeft problemen met:

1. De hoogte en breedte van de bebouwing westelijk van hun woning
2. De afstand daarvan tot de eigen woning
3. De rooilijn van de woonwerkeenheden (zie hierboven)
4. De detaillering daarvan
5. De routing.

Ad 1. De schaal van de bebouwing past niet bij de Canterlandseweg. De bebouwing is hoger en breder dan de overige gebouwen. Deze bebouwing beperkt het uitzicht.

Ad 2. Dit heeft gevolgen voor de privacy, vooral omdat de familie Laverman aan deze zijde van de woning de leefruimte heeft.

Ad 3. De rooilijn ligt ver naar voren en de gedachte bebouwing beperkt daardoor het uitzicht in westelijke richting in hoge mate.

Ad 4. Ramen aan de oostzijde zullen de privacy aantasten, vooral ook omdat de bebouwing dichterbij staat en hoog is.

Ad 5. De vrees bestaat dat er een pad zal ontstaan tussen de eigen woning en de woonwerkeenheid westelijk daarvan. Dit omdat het een ideale route is, recht tegenover de doorgang van het centrum. De eigenaar van de woonwerkeenheid zal hiervan logischerwijze willen profiteren.

Daarnaast verwacht de familie overlast van parkerende auto's naast en achter hun woning en van ladende en lossende vrachtwagens omdat dit deels ook naast/achter hun woning zal plaatsvinden.

De familie Laverman spreekt hun zorg uit over het gebrek aan parkeermogelijkheden. Uitgelegd wordt dat het idee van mevrouw Laverman voor een parkeergarage, hoewel een mooie oplossing, onuitvoerbaar is omdat deze het plan onbetaalbaar maakt.

Tenslotte noemt de familie de hangjeugd nog als aandachtspunt. Het zou mooi zijn als hier op positieve wijze een oplossing voor zou worden gevonden binnen het centrum.

Voorontwerp Bestemmingsplan "Gytsjerk centrum 2005"
08-BP-I

Verslag mondelinge inspraakreactie

Datum: 20-03-2007 , om 16:00 uur uur.

Locatie: gemeentehuis

Aanwezig:

Namens de gemeente: K. Boelstra

Inspreker(s): heer en mevrouw Brattinga

bezoeknotitie	
inkomend	naam: De hr. en mw. Brattinga
datum: 20 maart 2007	adres: Rinia van Nautaweg 55b
tijd: 16.00 uur	postcode: 9061 AD
code:	woonplaats: Gytsjerk
	tel.nr.: 058 - 2563377
aangenomen/ontvangen door: K. Boelstra, afdeling Ruimte	
onderwerp of bijzonderheden: Bestemmingsplan Gytsjerk Centrum De heer en mevrouw Brattinga hebben op 6 maart 2007 de inspraakavond m.b.t. het bestemmingsplan Gytsjerk Centrum bezocht. Daar is de afspraak gemaakt voor een bilateraal overleg met de gemeente. Het gesprek vond plaats op 20 maart 2007 in het gemeentehuis te Burgum. In het gesprek hebben de heer en mevrouw Brattinga aangegeven bezwaar te hebben tegen het bestemmingsplan; in het bijzonder tegen de zgn. "schuur", waarvoor het bouwvlak op de plankkaart op korte afstand van hun erf is geprojecteerd. Gelet op deze situering en de maximaal toegestane bouwhoogte van deze bebouwing zal een ernstige aantasting van het woongenot (verlies uitzicht; schaduwwerking etc.), alsmede een waardedaling van de woning, plaats vinden. Dat is voor hen niet aanvaardbaar. Bovendien zal het aantal verkeersbewegingen nabij de woning toenemen, waardoor overlast wordt verwacht (ook vanwege de bevoorrading van de nieuwe winkels) en zal de woning aan alle kanten aan de openbare ruimte komen te liggen. De familie Brattinga doet een aantal suggesties voor aanpassing van het bestemmingsplan, nl. door de "schuur": a. te verplaatsen in noordelijke richting (deels op het ijsbaanterrein); b. in westelijke richting te verplaatsen, waardoor deze één geheel wordt met de overige bebouwing (poortje maken) en c. in zuidelijke richting te verplaatsen tot aan de Canterlandseweg. Marginale aanpassingen in de situering en toegestane bouwhoogte van de "schuur" zullen de bezwaren niet wegnemen.	

Tijp van der Meulen

Van: gemeente@t-diel.nl

Verzonden: woensdag 28 maart 2007 1:56

Aan: gemeente

CC: Willem Bij

Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan

Het formulier is verstuurd met de volgende gegevens:

aanhef	hr
naam	Woudstra
voort	P.J.
adres	Rinia van Nautaweg
nr	53
postc	9061 AC
woonpl	Gytsjerk
omschrijving	Inspraakreactie bestemmingsplan Gytsjerk Centrum

Geacht College,

Op 6 maart (in het Inspraakverslag staat per abuis 5 maart vermeld) ben ik aanwezig geweest op de Inspraakavond van het bestemmingsplan Gytsjerk Centrum.

Daarbij is vanuit de gemeente steeds gewezen op het verschil tussen het bestemmingsplan en het bouwplan.

Het bouwplan geeft een mogelijke invulling van de in het bestemmingsplan neergelegde bestemmingen.

Minimale dakhelling.

Wat dit betreft is mij het volgende opgevallen. Essentieel voor de maatschappelijke aanvaardbaarheid van het bouwplan, zo bleek ook weer uit de inspraakbijeenkomst, is dat de "boerderij" waar o.m. de supermarkt komt is voorzien van een schuin dak. Hetzelfde geldt voor de schuur. Feltelijk is ook de bedoeling van het bestemmingsplan, geleid op de toelichting op het ontwerp (par 4.3.).

Niettemin kan men constateren dat dit schuine dak niet geregeld is in de bestemming Centrumdoeleinden (b), die betrekking heeft op de plek waar genoemde gebouwen zullen worden gerealiseerd.

Dit kan door in de voorschriften een minimale dakhellingseis op te nemen. Dit is bijvoorbeeld wel gebeurd bij Centrumdoeleinden (a).

Graag geef ik u in overweging om een soortgelijke regeling ook op te nemen in Centrumdoeleinden (b).

Herinrichting kruispunt.

Verder is het mij opgevallen dat het zuidelijk en oostelijk deel van het kruispunt Rinia van Nautaweg/Nieuwe Straatweg/Canterlandse weg nu in dit bestemmingsplan voor het centrum is opgenomen, terwijl dit eerst was opgenomen in het bestemmingsplan voor de rest van Gytsjerk. De voorgenomen herinrichting is volgens de toelichting op het plan de achtergrond hiervoor.

Hierbij valt het op dat in het centrumbestemmingsplan de strook met de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden in westelijke richting is uitgebreid over het terrein bij het café de Vliersprong, waaraan in het andere bestemmingsplan Gytsjerk 2006 de bestemming Horecadoeleinden (zonder bouwvlak) is gegeven.

Wat is hiervan de achtergrond? Kennelijk wordt dit terrein ook in de voorgenomen herinrichting van het kruispunt betrokken. Omdat mijn perceel Rinia van Nautaweg 53 hierna onmiddellijk grenst en mijn uitrit hier ook vlakbij uitkomt ben ik wel benieuwd naar wat hier gaat gebeuren, dit zowel specifiek met betrekking tot dit terrein bij het café als wat betreft de herinrichting van het kruispunt in het algemeen. Wellicht dat hier in het komende ontwerp-bestemmingsplan nader op ingegaan kan worden.

Wet geluidhinder.

Het spreekt uiteraard vanzelf dat de herinrichting van het kruispunt moet voldoen aan de eisen die Wet geluidhinder hierna stelt. Wat dit betreft kan denk ik niet zonder meer worden verwezen naar het onderzoek dat is gedaan voor het bestemmingsplan Gytsjerk 2006. Daarbij wordt toch nog meer uitgegaan van de huidige situatie.

In dit verband wijs ik er ook nog op dat artikel 15 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aangeeft dat, voorzover de Wet geluidhinder zulks verelst, het bestemmingsplan het dwarsprofiel dan wel het aantal rijstroken moet aangeven. Momenteel gebeurt dit niet.

Meer technisch merk ik dan nog op dat de in het bestemmingsplan Gytsjerk centrum opgenomen geluiddefinities niet meer voldoen aan de nieuwe Wet geluidhinder, zoals die per 1 januari 2007 in werking is getreden. In verband met de nieuwe wet gelden overigens ook nieuwe grenswaarden voor het wegverkeerslawaal en nieuwe rekenmethodes.

Voorwaardelijke verplichting?

Tot slot nog het volgende. Op de inspraakavond is door u aangegeven dat het bestemmingsplan de (inrichting van) parkeervoorzieningen en dergelijke niet kan garanderen. Tot voor kort was dit standpunt inderdaad algemeen gangbaar. Inmiddels is evenwel gebleken uit recente uitspraken van de Raad van State (Linderveld 22 maart 2006 nr. 200502501 en Jordaan 23 april 2003, 200204328/1) dat het onder omstandigheden mogelijk is om een voorwaardelijke verplichting op te nemen in die zin dat er pas mag worden gebouwd nadat bepaalde voorzieningen of andere zaken zijn gerealiseerd. Dat kan dus ook voor parkeervoorzieningen.

Of er in dit geval aanleiding toe bestaat laat ik over aan het beleid van uw college, maar het is dus niet bij voorbaat onmogelijk.

Met vriendelijke groet,

Pieter Woudstra

Rinla van Naulaweg 53
9061 AC Gytsjerk

verzendsdatum 27-03-2007

P-adres afzender: 194.134.133.203
27-3-2007, 11:55:32 PM

BEZWAARSCHRIFT

Gytsjerk, 24 maart 2007.

Burgemeester en Wethouders
Gemeente Tytsjerksteradiel
Burgum

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynk:	28 MRT 2007
Klass.nr.	1.732
Op 'e noed fan:	Ruimte
Kop:	weth./ôfd./rde

Betreft: Bezwaarschrift Centrumplan Gytsjerk

Geacht college,

Tegen het voorgenomen plan om een appartementencomplex van ongeveer 15 meter hoog te realiseren aan de J.H. Riemersmastrjitte te Gytsjerk tekenen wij bezwaar aan.

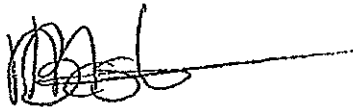
Wij zijn van mening dat de door u gewenste hoogbouw in het centrum van Gytsjerk niet wenselijk is. Het dorpsbeeld en de hierbij behorende sfeer wordt volledig teniet gedaan. Dit kan niet de bedoeling zijn.

Daarnaast is het voor ons duidelijk dat de waarde van onze woning aan de Tille 1 aanmerkelijk zal dalen. Ten eerste wordt het min of meer vrije zij-uitzicht teniet gedaan. Ten tweede heeft hoogbouw een enorme teruggang in onze privacy tot gevolg; inkijk woning en met name inkijk tuin. Dit is voor ons onacceptabel.

Wij begrijpen dat u voortvarende plannen heeft. De dorpsvernieuwing op zich is positief maar dan wel zonder hoogbouw. Wij eisen dan ook dat u afziet van de voorgenomen hoogbouw. Laagbouw zou voor meerder partijen wenselijker zijn.

Daarnaast verzoeken wij u vriendelijk, doch dringend ons bezwaarschrift in behandeling te nemen. Wij vertrouwen erop dat de argumenten en bezwaren die wij hebben aangevoerd niet zonder meer als niet terzake doende zal worden bestempeld en dat beoordeling hiervan voor ons tot een positief resultaat/besluit zal leiden.

Hoogachtend,



Familie P.R. Bokma
De Tille 1
9061 DE GYTSJERK

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynk:	28 MRT 2007
Klass.nr.	-1.731.
Op 'e noed fan:	Punkte
Kop: weth./ald./rld	

Gytsjerk, 26 maart 2007

f

Aan de Burgermeester en Wethouders
Van de Gemeente Tytsjerksteradiel
Burgum

Geacht College,

Hierbij maken ondergetekenden bezwaar tegen een onderdeel van het Centrumplan Gytsjerk, zoals ter inzage gelegd is in het voorontwerp-plan.

In grote lijnen kunnen we heel goed leven met het plan in het algemeen, maar niet met de plannen die er zijn voor de bouw van een appartementencomplex aan de westzijde van de J.H. Riemersmastrjitte, op het zogenaamde brandweerkazerneterrein.

Ons inziens is de plek voor een dergelijk gebouw niet zorgvuldig gekozen. Een stuk ruimtelijkheid rondom het nieuw te bouwen winkelcentrum gaat hiermee helaas verloren en daarmee ook de nodige stukken (parkachtige) groenvoorziening. Op dit soort locaties zou het groen juist een zwaarder accent moeten krijgen; een gemiste kans derhalve.

Daarnaast zullen ook de huizen in de nabije omgeving (waaronder het onze) hinder ondervinden van een dergelijk volumineus gebouw met name voor wat betreft de privacy en schaduwwerking. Een waardedaling van onze woning is dan ook zeker niet uitgesloten.

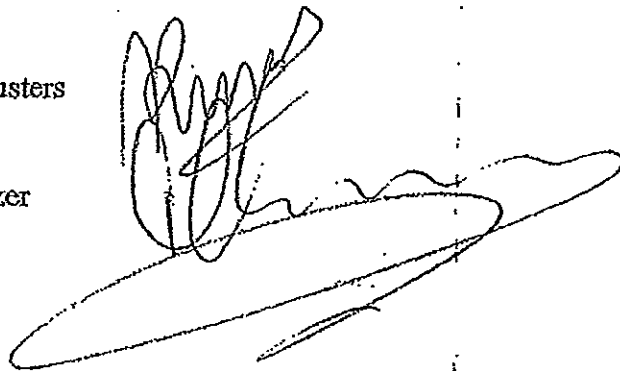
Wij verzoeken U dan ook de plannen voor een dergelijk gebouw op deze plaats te schrappen en voorrang te geven aan een wat meer landelijke uitstraling van het centrum van Gytsjerk en bovendien daarmee ook het tegengaan van verdere bomenkap op dit terrein.

Met vriendelijke groeten,

Gytsjerk, 26 maart 2007

A.A.M. Kusters

M.W. Keizer



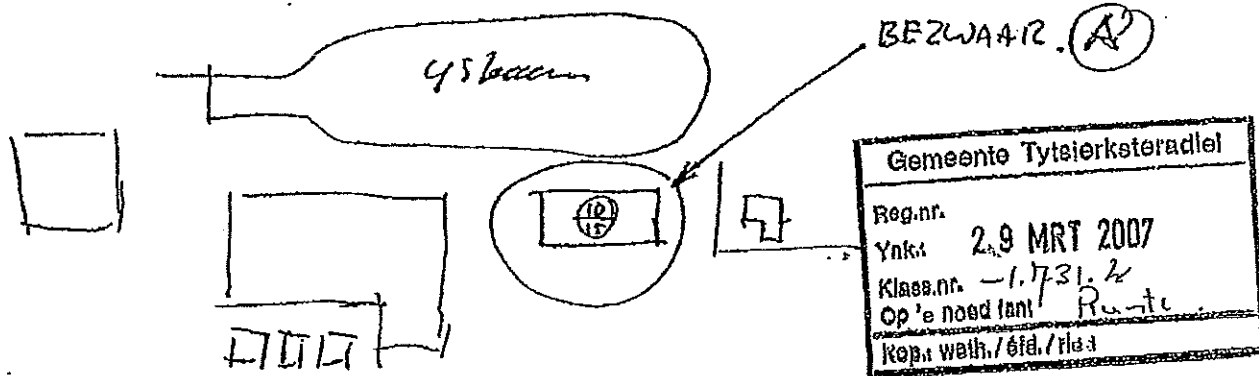
It Heechhout 3
9061 DG Gytsjerk

Gemeente Tytsjerk die!

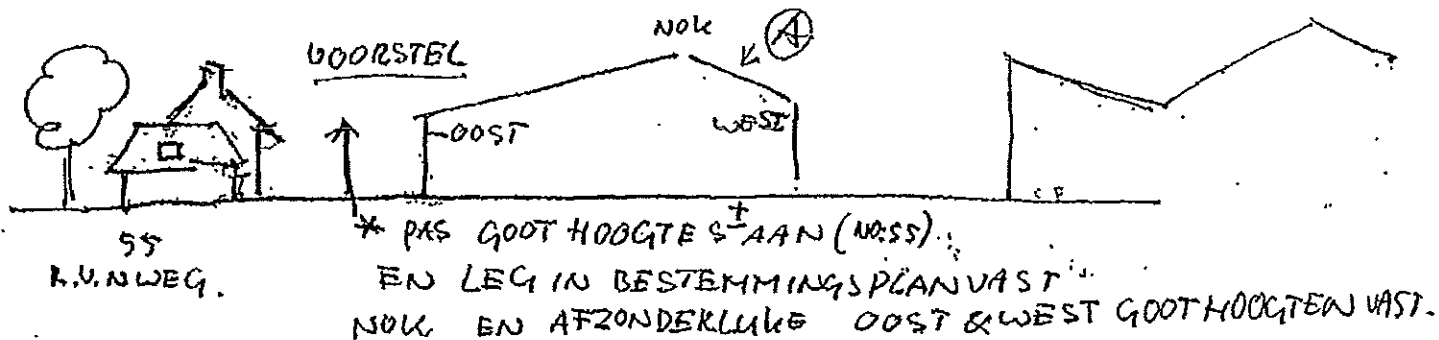
betroft: verwaan op onderdeel tegen
bestemmingsplan Centrum Gytjerk.

8

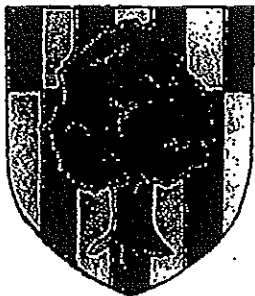
ZIE KAARTJE
BOERDERY



* WY MAKEN BEZWAAR TEGEN VOLUME
EN (GOOT)HOOGTE OMREDEEN DAT BEBOUWING BEN
TE GROTE WISSEL TREKT OP ^{WOONGENOT} R.V.NALTA WEG 55
EN TEvens VOORBYGAAT AAN GEMAAKTE
AFSPRAAK DAT BOERDERY HOOGTE (MOG GEEN 13M)
MAATGEVEND VOOR CENTRUMPLAN ZOU ZYN.
~~VOOR~~ TEGEN DE 16M HOOGTE VOOR HOOFD
BEBOUWING MAKEN WE GEEN BEZWAAR
OMDAT WE OVERTUIGD ZYN DAT DIT DEEL
VAN HET PLAN UIT GIE WERD GAAT WORDEN
VOLGENS ONIX PLAN. INTEGENSTELLING TOT
GEDEELTE WAAR ^{WE} BEZWAAR TEGEN MAKEN.



LYSBETH & KLAAS BOKMA GYTJERK.



Vereniging voor Dorpsbelangen Gytsjerk

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynk:	23 MRT 2007
Klass.nr.	— 1. 731.21
Op 'e noed fan:	Ruimte
Kop.: weth. / ovd. / ied.	H. Hoogland

College van B&W van Tytsjerksteradiel
t.a.v. de heer S. Ruddijs
Hoofd Afdeling Ruimte
Postbus 3
9250 AA BURGUM

Uw kenmerk: zanknr 26767

Betreft: Bestemmingsplan Gytsjerk Centrum 08-BP-I

Gytsjerk, 17 maart 2007

Geacht College,

Met uw brief d.d. 7 februari l.l. ontvingen wij het Voorontwerp Bestemmingsplan "Gytsjerk centrum." Met onze reactie daarop hebben wij gewacht tot na de door u belegde voorlichtingsavond aan de Gytsjerkster bevolking op 6 maart l.l.

Uwerzijds was in publicaties en in de inleiding tot de avond duidelijk gesteld dat de voorlichting het *bestemmingsplan* betrof, en niet de architectonische en praktische aspecten van het centrumplan. Daardoor kreeg de voorlichting een wat ambivalent karakter. De verwachtingen van veel bezoekers werden, na de bewogen voorgeschiedenis van dit project en de lange voorbereidingstijd, niet ingelost. De uitwerking van het plan bleek zich nog in een elementair stadium te bevinden. Vragen over bouwplan en inrichting, en over de toewijzing van appartementen aan bewonerscategorieën werden derhalve vrij afstandelijk en onbevredigend beantwoord. Dat leidde tot teleurstelling. Met een wat opener benadering van vragen had o.i. een bevredigender resultaat verkregen kunnen worden. Dat neemt niet weg dat een voorlichting in een dergelijk stadium van voorbereiding nooit aan de wensen van een deel van het publiek kan voldoen.

Gelet op de reacties uit het dorp stellen wij vast dat het voorontwerp bestemmingsplan in het algemeen door de bevolking wordt onderschreven. De renovatie van het dorpscentrum wordt gewenst en zeer noodzakelijk geacht. Het winkelcentrum is daarin het middelpunt. De combinatie met woningbouw zal de leefbaarheid en de levendigheid van het dorpshart versterken. Wel is ons duidelijk geworden dat bepaalde afzijdige elementen, zoals 'de kiosk', kwalitatief hoogwaardig en functioneel zullen moeten zijn, wil daar op de duur geen verloedering optreden. Dat geldt b.v. ook voor de doorgangen achter de woon-werkeenheden en in het winkelcentrum.

Met voldoening hebben wij vastgesteld dat u in het voorontwerp een aantal voorzetten geeft voor een opwaardering van het ijsbaanterrein tot een multifunctionele ruimte. Sport en spel, dorpsfeest en zaterdagmarkt, gecombineerd met uitwijkende parkeergelegenheid zouden daar royaal plaats moeten krijgen. In onze dorpsvisie, *Mooi stunder wjergera*, bestempelen wij dat onderdeel als fase II van het herinrichtingsplan dorpscentrum. Wij stellen ons voor met betrokken verenigingen op korte termijn een werkgroep te formeren en t.z.t. over nader uitgewerkte voorstellen met u in contact te treden. Wij dringen erbij u op aan de omvang van de parkeerbehoefte, en de relatie tussen parkeerterreinen voorafgaand aan de bouwphase nog eens na te gaan om teleurstelling bij verschillende betrokkenen te voorkomen. Het ijsbaanterrein en omgeving kan zo een geïntegreerd onderdeel van het centrum worden.

De reconstructie van de viersprong Canterlandseweg-Rinia van Nantaweg-Nieuwe Straatweg krijgt in het plan eveneens aandacht. Wij ondersteunen dat van harte en dringen er bij u op aan de vormgeving in de ontwerpfase af te stemmen met de omgeving.

Wij attenderen u verder op een aantal vragen die bij omwonenden leven over de verkeerssituatie van en naar de nieuwe supermarkt t.b.v. het bevoorradingsverkeer. Ook over een toereikende groenvoorziening in de vrij compacte bebouwing vraag extra aandacht.

Tenslotte brengen wij, in het verlengde van het bestemmingsplan, nu reeds de volgende punten onder uw aandacht:

- 1) De wenselijkheid om het dorp t.z.t. op enigerlei wijze te betrekken bij de voortgang van het bouwproject, hetzij door aanwijzing van enkele assessors in de bouwcommissie, hetzij door voortzetting van een orgaan als de huidige klankbordgroep.
- 2) Betrokkenheid van onze vereniging als representant van het dorp, of een andere openbaar gremium, bij het opstellen van de toewijzingscriteria voor woningen/apartementen, zodat duidelijk wordt hoe de toewijzing van de woningen aan ouderen en jongeren, en aan economisch gebonden Gytsjerkers en anderen plaats vindt. Tijdige bekendmaking van de gehanteerde criteria lijkt ons voor belanghebbenden gewenst.

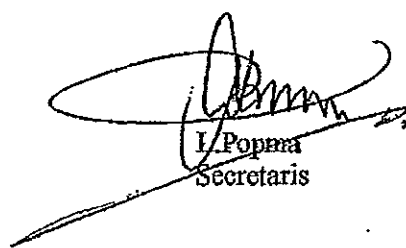
Wij hopen op een voortvarend verloop van de planprocedure en een spoedige aanvang van de bouwwerkzaamheden.

Bestuur Vereniging voor Dorpsbelangen Gytsjerk
Hoogachtend,

J. Niehof
Voorzitter



I. Popma
Secretaris



Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynk.:	23 MRT 2007
Klass.nr.	1-731.21
Op 'e noed fan:	Rinsma
Kop.: weth./êft./red.	

Aan: Het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Tytsjerksteradiel
Postbus 3
9250 AA Burgum

Gytsjerk, 2007-03-21

Betreft: Centrumplan Gytsjerk

Geacht college,

Naar aanleiding van uw bericht inzake bovenvermeld plan hebben wij gebruik gemaakt van de mogelijkheid hiervan kennis te nemen.

Wij delen u mede ernstig bezwaar te maken tegen het in het plan opgenomen voornemen een 3 verdiepingen hoog appartementengebouw te realiseren op het terrein waarop thans de brandweerkazerne is gevestigd. Indien als gevolg hiervan de monumentale boom op het terrein wordt gekapt maken wij ook hertegen bezwaar.

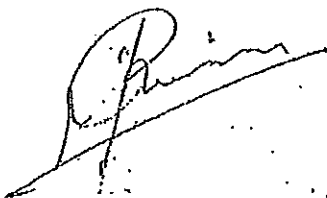
Ons bezwaar richt zich met name op het feit dat ons uitzicht wordt aangetast. Tevens zal onze privacy grotendeels verdwijnen als gevolg van de inrijmogelijkheden vanuit de eventueel te bouwen appartementen. Zodra dit mogelijk is zullen wij op de aangegeven wijze een verzoek tot planschade indienen.

Hoogachtend,

J. Rinsma
It Heechhout 2
9061 DG Gytsjerk

R Rinsma de Vries

R Rinsma de Vries



Fam. J. van Gorsel.
Canterlandseweg 13
9061 BX Giekerk.

College Burgemeester & Wethouders.
Gemeente Tietjerksteradeel.
Postbus 3
9250 AA Bergum.

Gemeente Tietjerksteradeel	
Reg.nr.	
Ynk:	2 1 MRT 2007
Klass.nr.	
Op 'e noed fan:	
Kop.: weth. / ôfd. / ried	

Onderwerp: Ontwerp centrum plan Giekerk.

Geachte College B & W,

Als dorpsbewoner en eigenaar/bewoner van het woonhuis aan de canterlandseweg 13 wil ik mijn bezwaren bekend maken tenopzichte van de plannen die hier worden genoemd. In 1995 hebben wij de keuze gemaakt te verhuizen van Menaldum naar Giekerk temeer daar het ging om een huis met ruim erf en een vrij uitzicht. Vooral dit laatste was zeer belangrijk voor ons en heeft ook meegespeeld in de waardebepaling van de woning.

Als ik de plannen doorlees worden de woningen aan de J.H. Riemersmastrjitte gesloopt om Plaats te maken voor een bejaarden huis vestiging met meerdere bouwlagen en voor ons twee vrijstaande woningen met winkel bestemming.

Tevens zouden deze meer naar voren komen door de huidige voortuinen en het plantsoen te bebouwen. Ons uitzicht komt hierdoor totaal te vervallen en dit was bij ons juist niet de bedoeling en ook niet te voorzien tevens navraag gedaan in 1995 bij de gemeente.

Deze bebouwing van een ouderencomplex en uitbreiding van het winkelgebied en parkeergelegenheid zal de woning veel schade aanrichten van een waarde daling is nu al sprake omdat onze woning te koop staat.

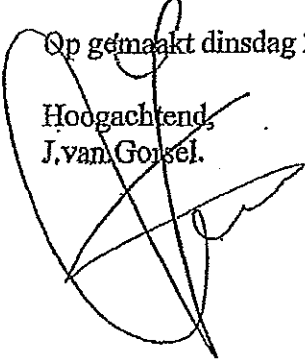
Tenopzichte van de schadeloosstelling hebben wij alvast een makelaar ingeschakeld voor de waardebepaling op moment en na de realisering van de plannen of via SOAS te Rotterdam.

Het Nieuwe Burgerlijk Wetboek vermeld iets over verzwijging bij verkoop onroerende zaken. Op dit moment zit er al een bepaalde blokkade in bij onze woning, daar aspirant kopers al op de hoogte gesteld moeten worden van het centrum plan.

Wij verzoeken u dan ook vriendelijk op korte termijn een beslissing te willen nemen.

Op gemaakt dinsdag 20 maart 2007.

Hoogachtend,
J. van Gorsel.



P.
R.

Aan College van B en W
Gemeente Tietjerksteradeel
Raadhuisweg 7
9051 GH Burgum

17 maart 2007

L.S.

Gemeente Tytsjerksteradeel	
Reg.nr.	
Ynk.:	22 MRT 2007
Klass.nr.	1.731.21
Op 'e noed fan!	Ruimte
Kop.: weth./ bld./ hies	

Na bijwonen voorlichtingsavond op 6-3-2007 die het uitbreidingsplan Gytsjerk Centrum tot onderwerp had, kom ik met een bezwaar t.a.v. dit plan (met name betreffende de plaatsing van de "kiosk").

Wonende tegenover de geplande "kiosk" met 3 woonlagen er boven (16 m. hoog) kunt U zich waarschijnlijk wel voorstellen, dat dit geen leuk vooruitzicht voor ons is. Temeer omdat dit gebouw door de architect slechts als hoofdmarkeringsteken van het centrum wordt aangeduid. Past dit bij het dorp Gytsjerk?

In voorgaand plan werd door de dorpsbewoners de hoogte van de gebouwen aangevochten. Gelukkig is hier nu verandering in aangebracht. Derhalve begrijp ik niet, dat er nu een 16 m hoog gebouw voor onze neus is geplant.

De situering van de "kiosk" op deze plaats is, nog afgezien van het verdwijnen van de middagzon voor ons en ook de waardevermindering van het pand, m.i. niet juist.

Immers voor het verkeer komend uit Oenkerk, gaand in de richting van de Canterlandseweg (zeer druk autoverkeer) wordt deze hoek zeer onoverzichtelijk en tevens gevaarlijk door de direct achter de "kiosk" geplande in- en uitrit van het centrum.

De parkeerplaatsruimte op het terrein lijkt me te gering (zeker op mooie zomerdagen, in verband met het zwembad). De ruimte die de "kiosk" inneemt kan m.i. beter bij de parkeerplaats gevoegd worden.

Gaarne Uw visie over bovenstaand tegemoet ziende

Teken ik,



Afz. H.K. de Groot
R. van Nautaweg 46
9061 AJ Gytsjerk

Gemeente Tytsjerksteradiel
Raadhuisweg 7
9251 GH Burgum

Gytsjerk, 7 maart 2007.

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynk:	- 9 MRT 2007
Klass.nr.	- 1.733.21
Op 'e noed fan:	R. van te
Kop: weth. / otd. / Ho	

M.H.

Dinsdagavond 6 maart 2007 vond de presentatie plaats van het nieuwe centrumplan Gytsjerk. Ik krijg de indruk dat men in de voorgaande bijeenkomst toch goed heeft geluisterd naar de wensen en opmerkingen van de Gytsjerksters. Het nieuwe plan ziet er erg positief uit en ik spreek dan ook de hoop uit dat er in de nabije toekomst iets moois gebouwd zal worden waar we met zijn allen trots op mogen zijn.

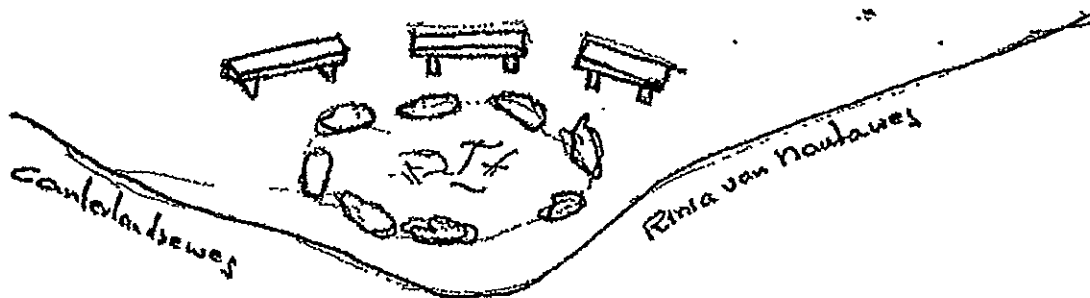
Naar aanleiding van de presentatie heb ik een aantal vragen en opmerkingen met het verzoek aan u hier zo mogelijk rekening mee te houden bij het realiseren van het centrumplan.

1. Gemaakte afspraak.

Er is destijds duidelijk afgesproken (Wethouder Nijboer) dat de te totale bouwhoogte niet meer zal bedragen dan de hoogte van de achtergelegen boerderij, 12 meter. Tijdens de presentatie bleek echter dat de bouwhoogte nu al weer op 16 meter zit. Ik wil daarbij opmerken dat door de glooiing van de dakpartij dit niet storend zal zijn maar wijs u met klem op de gemaakte afspraken.

2. "Kerkgebouw"

Ik maak ernstig bezwaar tegen het zo genoemde "kerkgebouw" op de hoek Rinia van Nautaweg / Canterlandseweg. Is dit nu werkelijk een noodzakelijk iets wat een verfraaiing zal zijn voor het centrum? Is er geen mogelijkheid om hier juist een openhoek te creëren met een paar natuurstenen bankjes en een kleine waterpartij omrand door grote zwerfkeien met in het midden opwellend water dat symboliseert het bruisende hart van Gytsjerk. Dit beeld komt men o.a. in Duitsland vaak tegen in de dorpen en geeft een perfect plaatje. Alhoewel ik geen tekenaar ben heb ik een poging gedaan een klein schetsje te maken.



Er mag naar mijn mening best iets meer zijn dan uitsluitend een concentratie van gebouwen. Wellicht dat een dergelijke plek kan worden aangeboden door de bouwers van het centrum. Ik vraag u dit eens te overwegen.

3. Parkeren.

Als ik goed geluisterd tijdens de presentatie dan zullen zowel bewoners als winkelpubliek hun auto kunnen stallen op het met bomen beplante parkeerterrein. Is er niet de mogelijkheid dat onder het winkelgedeelte met terrasopbouw een afgesloten parkeergarage komt voor de bewoners van de appartementen? Dit is voor de bewoners een veiliger gevoel en qua kosten moet dit vast wel te realiseren zijn. Voordeel is dat er minder auto's op het parkeerterrein zijn en er dus ook iets meer ruimte is voor bezoekers van het zwembad op de drukke dagen. De door u geschetste situatie op bladzijde 22 van het bestemmingplan voorontwerp, om uit te wijken naar omliggende straten is in mijn ogen een slechte oplossing.

4. Pand Rinia van Nautaweg 55B.

Als ik het goed begrepen heb dan staat dit pand reeds te koop en misschien is er de mogelijkheid dat de gemeente dit pand overneemt en tot sloop overgaat. De dan ontstane ruimte kan gebruikt worden voor eventueel parkeren of wellicht een iets langer te bouwen "schuur".

5. Ijsbaanterrein.

Er werd gesproken over een multifunctionele plek terwijl later de optie werd geopperd om eventueel hier een parkeergelegenheid te scheppen. Het zou goed zijn om dit groene hart te bewaren en er iets mooi van te maken dat sport en spel ten goede komt.

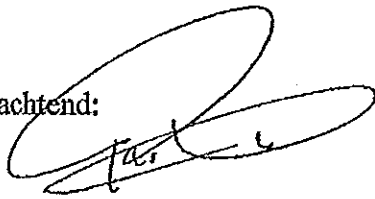
6. Heien.

Niet onterecht is door de heer Bokma tijdens de presentatie op gewezen dat er mogelijk schade kan ontstaan aan de omliggende panden wanneer met gaat heien. Alhoewel boren duurder is dan heien voorkomt het ellende in de toekomst. Misschien dat hier eens goed over nagedacht kan worden.

Tenslotte.

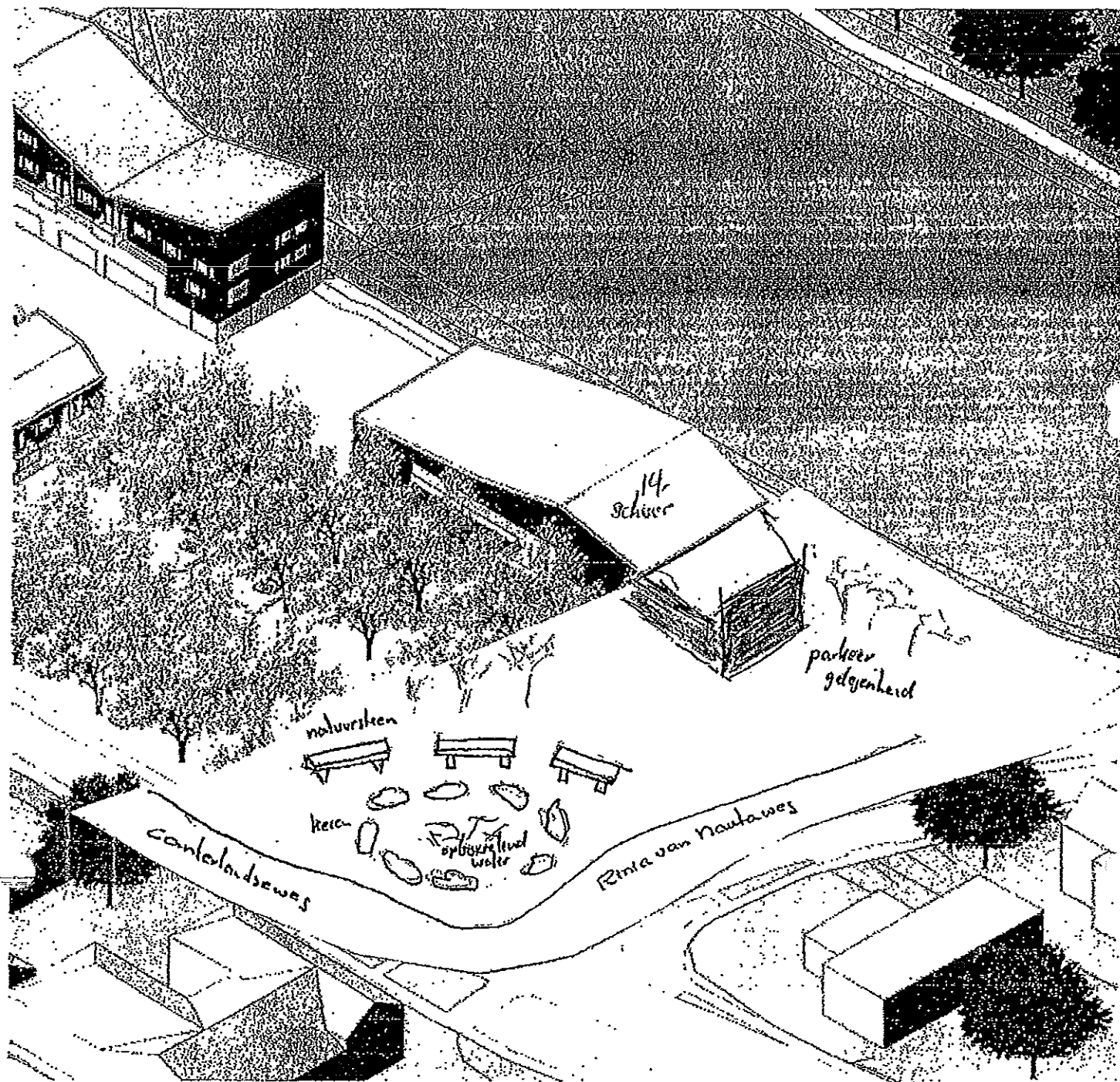
Wanneer er terdege rekening mee wordt gehouden dat Gytsjerk het dorpskarakter dient te behouden en verstedelijking uit den boze is dan zal Gytsjerk naar mijn mening een fantastisch centrum krijgen waar menig dorp jaloers op zal zijn. Luisteren naar de wensen van de bevolking zal leiden tot een tevreden en leefklimaat.

Hoogachtend:



R. van Dijk
Nieuwe Straatweg 73
9061 CN Gytsjerk.

Bijlage.



Bennie Christerus

Van: gemeente@t-dlel.nl
 Verzonden: dinsdag 6 maart 2007 21:02
 Aan: gemeente
 CC: Willem Bil

Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan "Gytsjerk centrum 2005"

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynk.:	- 7 MRT 2007
Klass.nr.	- 1.731
Op 'e noed fan:	Ruimte
Kop.: weih./afd./ried.	

m

Het formulier is verstuurd met de volgende gegevens:

aanhef	fam
naam	van der Zee
voorn	Durk en Carolien
adres	Canterlandseweg
nr	10
postc	9061CC
woonpl	Gytsjerk
omschrijving	Ik vind de opzet van het plan best wel mooi, echter wij gaan er wat betreft privacy wel op achteruit. Er komen bij ons achter woningen die er anders niet waren (Inkijk) Als compensatie zouden wij graag achter een uitrit mogelijkheid hebben. Graag een reactie hierop.
verzendsdatum	6 maart 2007

IP-adres afzender: 62.194.169.19
 Datum: 6-3-2007, 8:02:13 PM

7-3-2007

Tijp van der Meulen

Van: J. van der Wal [walkaas@kliksafe.nl]

Verzonden: dinsdag 20 februari 2007 13:18

Aan: gemeente

Onderwerp: Inspraak voorontwerp Gytsjerk centrum 2005

aanhef: de heer
achternaam: van der Wal
Voorletters: J
adres(straat) Eendrachtweg
huisnummer: 5
Postcode: 9263 PH
woonplaats: Garyp
Omschrijving inspraak:

geachte heer/mevrouw,

Zaterdag 's morgens is er markt in Gytsjerk bij het oude centrum. Is er in de nieuwe situatie rekening gehouden met de markt?

Graag zien wij dat het beter georganiseerd wordt dan destijds in Hurdegaryp. Dat de markt nu niet weggedrukt wordt een onzichtbare hoek.

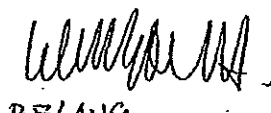
verzendsdatum: 20-01-2007

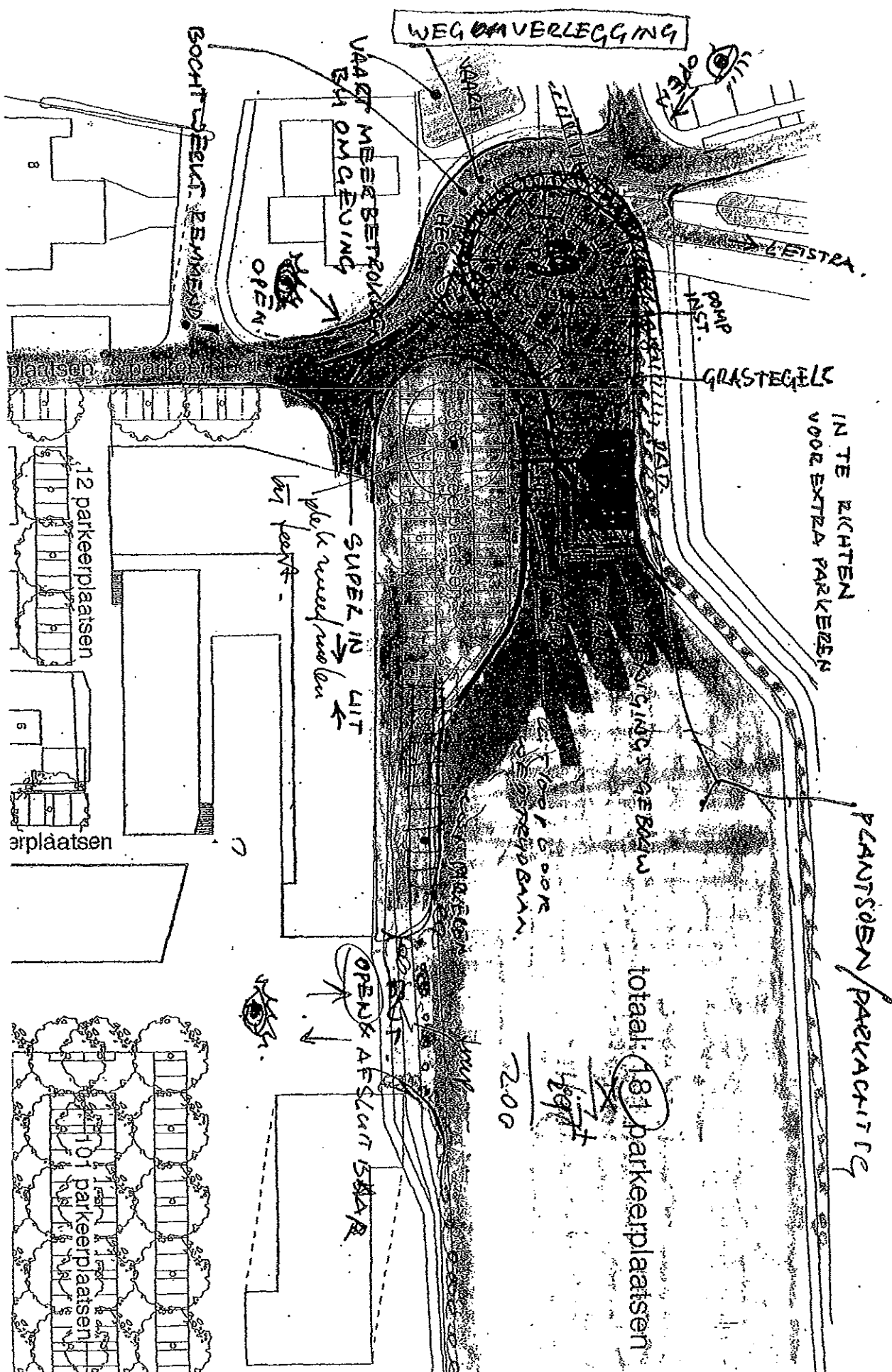
aan: GEM. TYTSJ. / ONIX & CHF.

Ls.

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	S2007-2073
Ynk.	23 JUL 2007
Klasse	- 1.7.31
Op 'e noot fan	Rente

=(ONTW). SCHETSEN ZYN GEMAAKT OP VERBOD
IJSCLUB / KAATS VERBODING & FEEST

- ALLES AFWEGENDE CONCLUDEER IK DAT OM MEERDERE REDENEN ~~DE~~ DE LOCATIE VOOR HET IJSBAAN GEBOUW ONGEVEER TEGENOVER HUIDIGE DIENST TE KOMEN.
- ALS DAN OOK NOG RIEMERSMA STRAAT OPSCHUIFT RICHTING ZANDVAART ONTSTAAT ER RUIMTE VOOR HET OPLOSSEN VAN VERSCHILLENDE KNELPLUNTEN CQ GEVOLGEN VAN NIEUWBOUW WINKELCENTRUM.
- INVULLING ZOALS VOORGESTELD OP SCHETSEN BIEDT
 - * RUIMTE VOOR ONGEHINDERD BEVOORRADEN
 - * URGE DOORGAANG BESTEMMINGEN VERKEER "OER DE FEART"
 - * DE MOGELIJK VOOR HET HOUDEN VAN DE WEEKMARKT
 - * ALS KERMISTERBIN SOELAAS.
- DE SCHUNBAAR WILLEKEURIG VERPLAATSTE RIJOL POMP KOMT DOOR NIEUWBOUW IN EEN BETERE BEDDING TE STAAN.
- BOVENAL IS ER MEER RUIMTE BESCHIKBAAR OM HET VERONDERSTELDE PARKEER PROBLEEM OP TE LOSSEN.
- DE VERENIGINGEN REAGEERDEN POSITIEF, ALTHANS DE ~~VERENIGINGEN~~ VERTEGENWOORDIGERS NAMENS HEN.
- DE DES BETREFFENDE VERENIGINGEN DRAGEN ^(ALGEMEEN) IN HET IN GROTE MATE BIJ TOT DE LEEFBAARHEID ~~IN~~ ~~DE~~ IN DE TRYNWALDEN MEN DIE VAN TYTSJERK IN HET BYZONDER. (DENK BV. BIJ STERKIJ'S AAN HET SNEEUWURU EN SCHAATSBAAR MAKEN VAN HET TRAJECT BARTBEHIEM - ~~ALDTSJERK~~ ALDTSJERK I.S.M. IJSCLUB ALDTSJERK. DEELS DEELUITMAKEND VAN DE 11 STEDEN ROUTE EN JA U RAADT HET AL DE VEEGMACHINES STAAN GESTELD IN HET IJSBAAN GEBOUW.)
- IN AFWACHTING EN MET VRIENDELIJKE GROET 
- KLAAS BOKMA - LID KLANKBORD GROEP NAMENS DORPS BELANG.
- ZIE OOK: WWW.BEELDENDKONSTRUKTIEF.NL.



KLAS BOMMA
BINA VAN NAIJWEG 57
3061 AD GRIJSBEEK
T 036 - 256 25 10
F 036 - 256 35 64



UT BREIDIN

ANUNJEN

①

②

ACHREUIT

QEEU STAKNATIE VEDKEER
ALS QEVOLQ BEVOERDING

NIEUDE LOCATE
BEMERKINGEN
(SKELEID BEVELEND)

POMPE INST.

GRASTECELS
B.V. PARKEREN.

LOCATE
BESTANDE AFSCHEIDING

LOCATE NIEUDE AFSCHEIDING
EN CLUS QEVOLQ EN INQANQ.

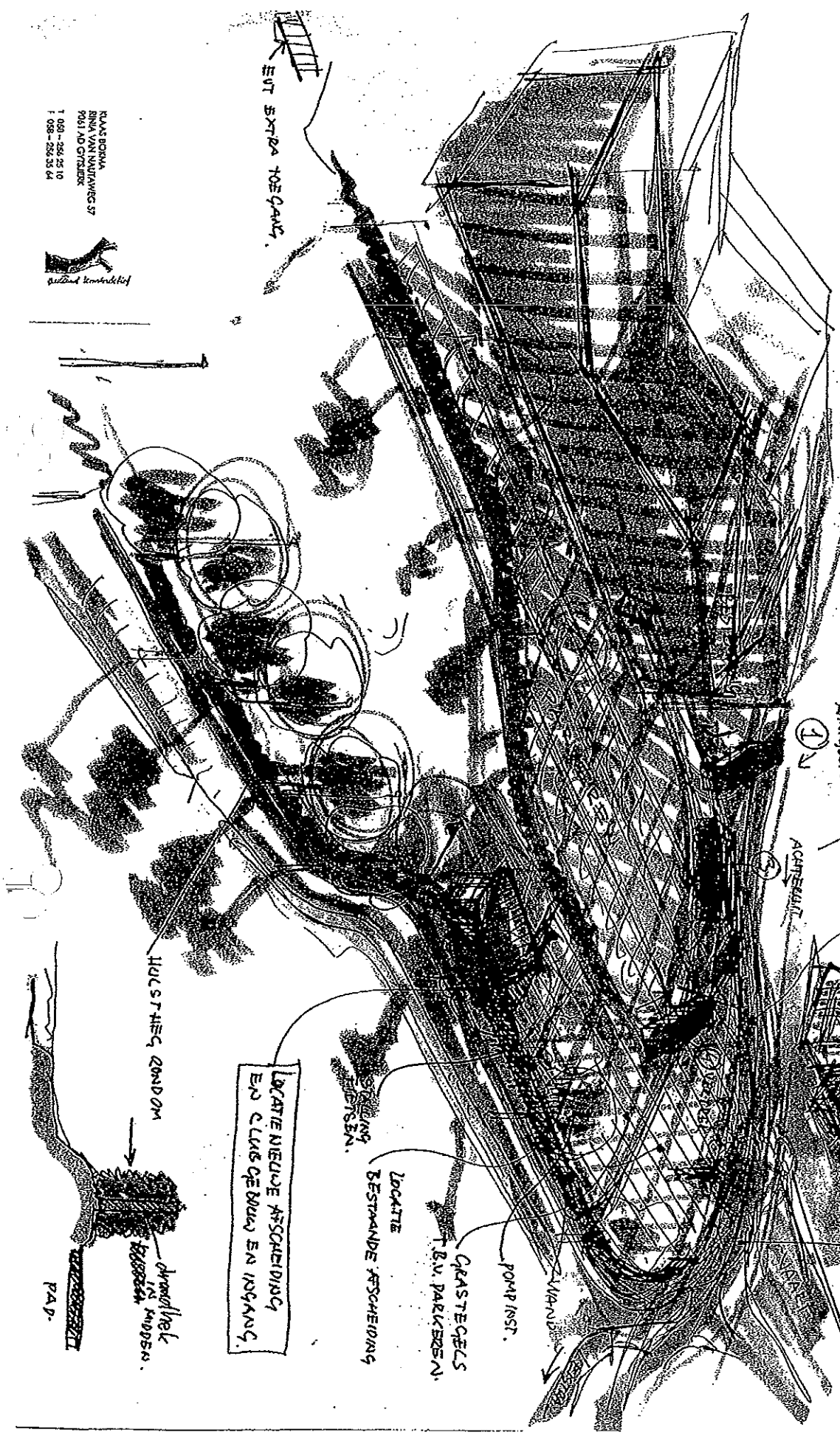
HULSTIEN, QANDOM

afvalhek
in midden.

P.A.P.

UIT EXTRA TOEGANG.

KLAS BOKRA
BINA VAN NUTAVICS 57
P061 AD CYSLEK
T 060-266 25 10
F 068-266 35 64



KLAS BOUMA
RINIA VAN NULTAWEG 57
9061 AD GYLSJERK
T 058 - 256 25 10
F 058 - 256 35 64

புதுவரை அகிலம்

11/16

UNIVERSITY OF CALIFORNIA

CENTRUM

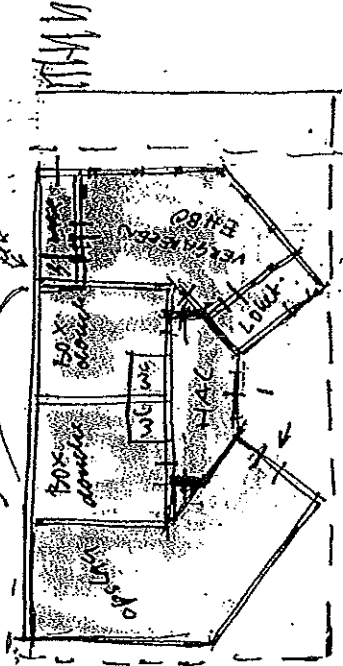
VED-77-237

५४

7/22

VOORMEN INDELING HEEFT PLAC
VOOR KEUR POTENTIELE GEBOUWERS.

cyclus begreep.



HUICST HEG
ROND OM.

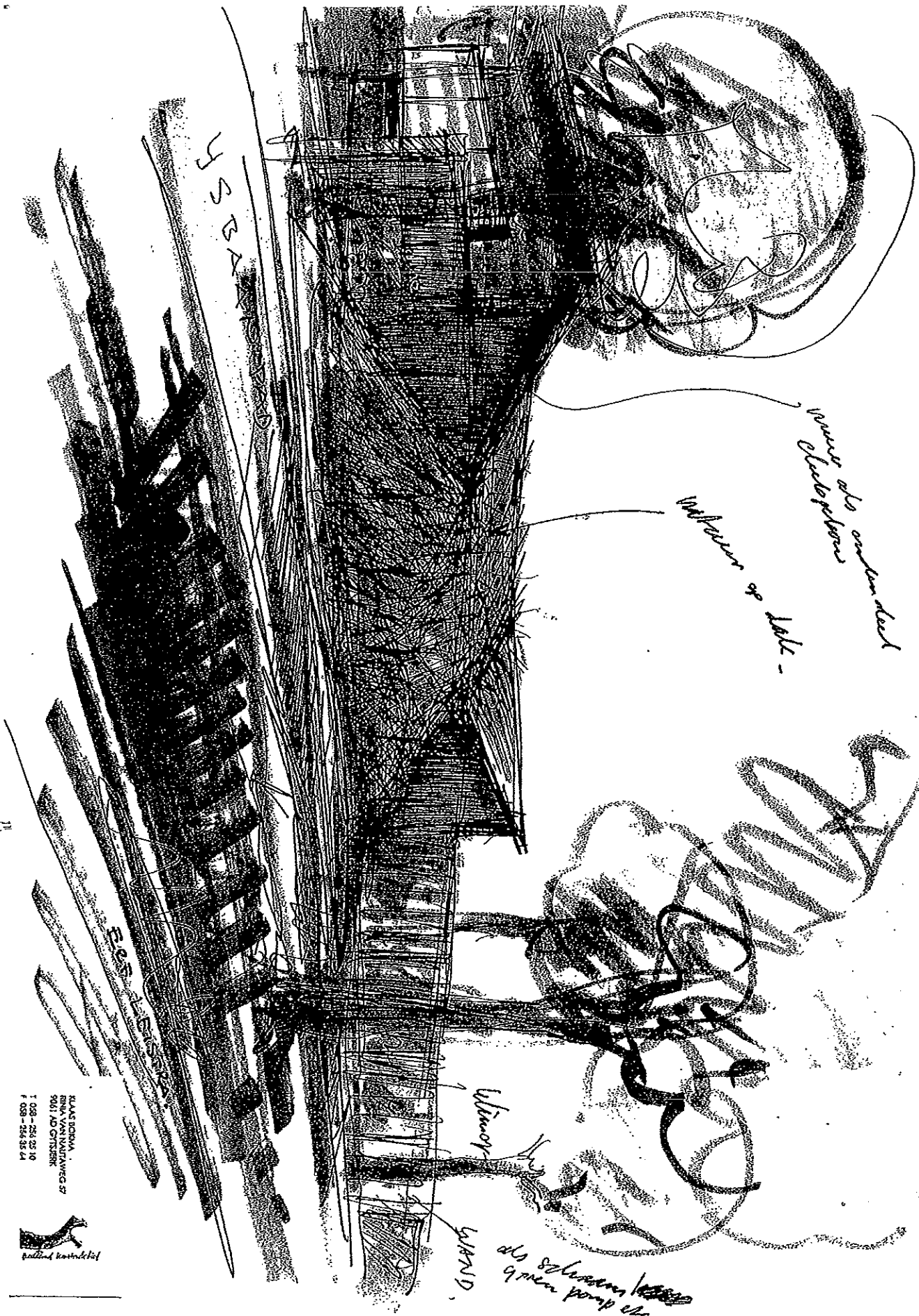
BEGRONDING
GROF LOOS
DAK.

ROOCPOT
INTEGERS

ROOCPOT
INTEGERS

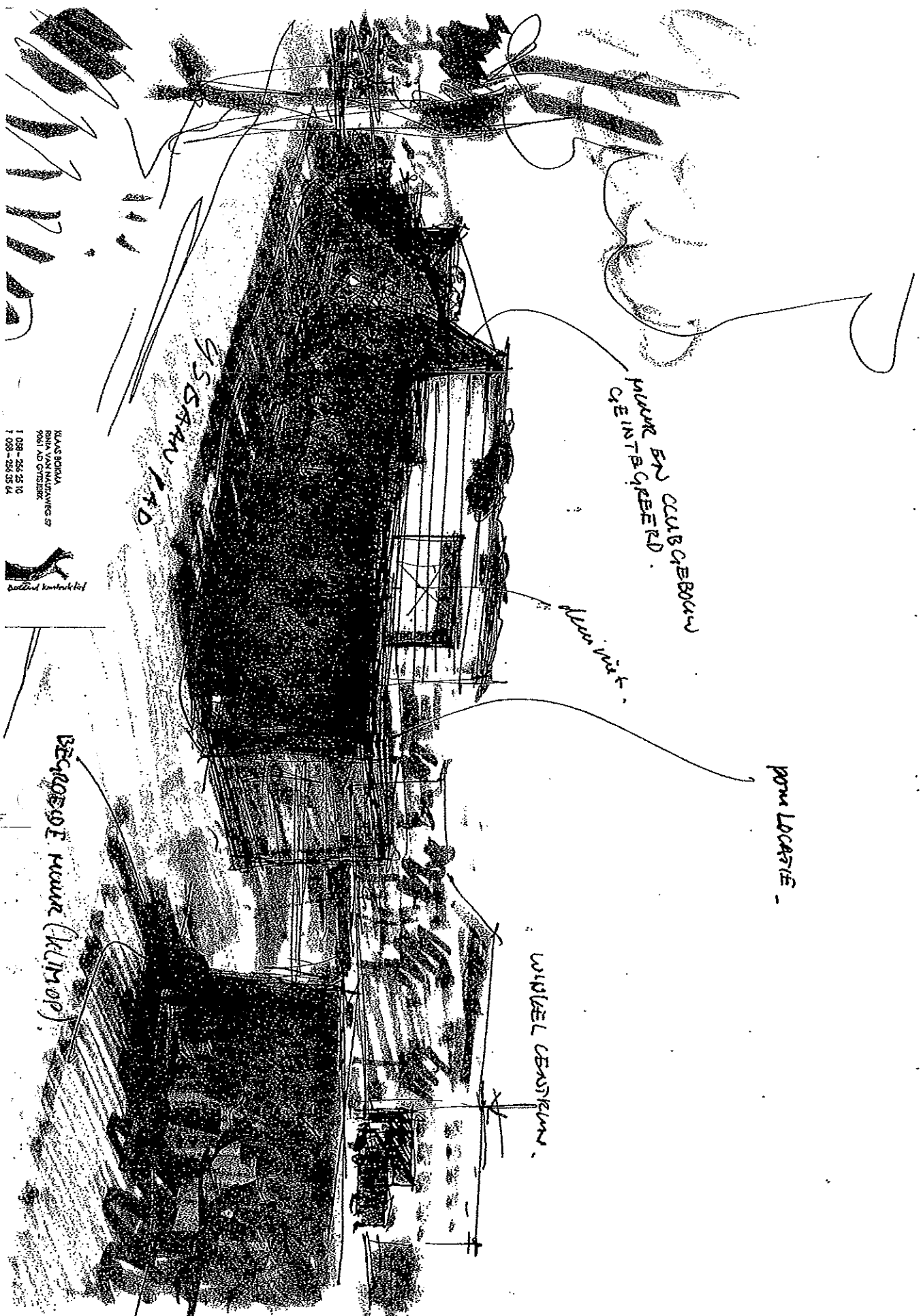


KLAAS BOMMA
BOMMA & BOMMA
1001 AD COTTEK
T 030 - 256 25 10
F 030 - 256 25 64



KLAS DORNA
 BINJA VAN NUTTWEG 27
 5001 AD OTTERSK
 T 020 - 231 22 10
 F 020 - 231 22 14





KLAS BOKIA
SOLA VAN NALANWEG 57
7061 AD OTTERBEEK
T 039 - 254 25 10
F 039 - 254 25 14


Dalland Koninkrijk

БЕЖЕЖЕ МУЖСКОЕ (КЛИМОР)

МУЖСКОЕ ОБЩЕЖИТИЕ

МУЖСКОЕ ОБЩЕЖИТИЕ
МУЖСКОЕ ОБЩЕЖИТИЕ

МУЖСКОЕ ОБЩЕЖИТИЕ



Bijlage 9: Overlegreacties

commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985

Gemeente Tytsjerksteradiel		provinsje fryslân provincie fryslân
Reg.nr.		secretariaat:
Ynk.: 26 APR 2007		afdeling ruimtelijke plannen
Klass.nf. -1.731.		postbus 20120
Op 'e noed fant Ruimte		8900 lhm Leeuwarden
Kop.: weth. / lid / lid		telefoon: (058) 292 52 31
		telefax: (058) 292 51 23

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Tytsjerksteradiel
Postbus 3
9250 AA BURGUM

Leeuwarden, 23 april 2007

Verzonden, **25 APR. 2007**

Ons kenmerk : 00691823
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : T. de Jong / (058) 292 52 42 of t.dejong@fryslan.nl
Uw kenmerk : Tineke Bergsma, zaaknummer 26767
Bijlage(n) :

Onderwerp : Advies Ontwerp-bp. Gytsjerk Centrum

Geacht college,

Op 9 februari 2007 is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies ontvangen.

Het plan bevat de juridisch-planologische regeling voor de herontwikkeling van het centrum van Gytsjerk met ruimte voor detailhandelsvoorzieningen, bedrijven in milieucategorie 1 en 2, woningbouw en parkeervoorzieningen.

De Commissie van Overleg (CvO) heeft het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan behandeld in haar vergadering van 12 april 2007.

Met betrekking tot het plan heeft de CvO een aantal opmerkingen geformuleerd.

Om aan te geven wat het "gewicht" is van de opmerkingen, wordt in dit overlegadvies de categorie-indeling gehanteerd zoals die is omschreven in de Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000. Voor de verklaring van de categorie-indeling wordt naar de Handleiding verwezen.

Algemeen

De herontwikkeling van het centrumgebied met plaats voor een supermarkt (bevoorrading geschiedt in pandig) en andere winkeltjes (bevoorrading via de toegang aan de Canterlandseweg), in combinatie met wonen en parkeervoorzieningen ontmoet uit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar bij de Commissie.

Woonplan (cat. 2)

In totaal biedt het plan ruimte voor de bouw van 50 a 60 woningen. Boven het te realiseren winkelcentrum zullen appartementen worden gerealiseerd. Ongeveer de helft van deze woningen zal worden verhuurd en de rest van de woningen zal worden verkocht. Naast genoemd winkelcentrum voorziet het plan in een ander gebouw waarin op de benedenverdieping winkels zijn gedacht en op de etages woningen. Aan de westzijde van het plangebied biedt het plan ruimte voor een woongebouw.

Het betreft hier een herstructureringslocatie. De locatie is aangemeld voor de realisering van woningen uit de provinciale knelpuntenpot. Het project wordt verder geschikt geacht voor ISV subsidie. In totaal zijn in de aanvulling op het woonplan van 12 november 2003 in totaal 45 woningen gereserveerd voor het centrumplan.

Het Streekplan 2007 gaat in kleine kernen uit van woningbouw voor de lokale behoefte. De Commissie meent dat het voorliggende plan geen inzicht geeft in de lokale behoefte.

Daarnaast verdient het, naar het oordeel van de Commissie, aanbeveling dat door u inzichtelijk wordt gemaakt hoe onderhavig plan zich, qua aantal te bouwen woningen tot 2010, verhoudt met de in ontwikkeling zijnde woningbouwlocatie "Oer de Feart".

De Commissie merkt in dit verband op dat Gytsjerk is gelegen in het stedelijk bundelingsgebied van Leeuwarden waardoor de kern zich niet alleen hoeft te richten op het beantwoorden van de lokale behoefte. Er moet dan echter wel sprake zijn van woningbouw gericht op toevoeging van specifieke woonkwaliteiten aanvullend op de woonkwaliteiten in en rond de stedelijke centra.

De Commissie meent dat de toelichting niet duidelijk maakt in hoeverre het plan voldoet aan de voornoemde uitgangspunten van het Streekplan, alhoewel deze uitgangspunten in de toelichting wel kort worden genoemd.

De Commissie adviseert u de toelichting op dit punt aan te passen en daarnaast de algemene informatie over het nieuwe Streekplan te actualiseren.

Daarnaast merkt de Commissie op dat niet duidelijk is hoeveel woningen in het plangebied worden gesloopt en dus ook niet hoeveel woningen netto aan de voorraad in Gytsjerk worden toegevoegd. Waarschijnlijk spoot het aantal gereserveerde woningen door u aardig met de netto toevoeging. Desondanks meent de Commissie dat in de toelichting één en ander verduidelijking behoeft. Naar het oordeel van de Commissie ontbreekt daarnaast informatie over de doelgroepen waarvoor wordt gebouwd, zodat nog niet inzichtelijk is of een beroep op de knelpuntenpot in dit geval gerechtvaardigd is.

De Commissie adviseert u hieraan in de toelichting nog nader aandacht te schenken.

De Commissie merkt verder op dat het maximum aantal te bouwen woningen niet vastligt in de voorschriften. De Commissie adviseert u dit alsnog te doen.

Supermarkt (cat 2)

Gronden met een oppervlakte van circa 3200 m² zijn op de plankaart voorzien van de aanduiding 'detailhandel voedings- en genotmiddelen'. Binnen deze aanduiding zijn supermarkten toegestaan met een verkoopvloeroppervlak (vvo) van ten hoogste 1000m² per winkel.

De Commissie adviseert u de zinsnede 'per winkel' in de gebruiksbepalingen te schrappen zodat voorkomen wordt dat zich ter plaatse meerdere supermarkten vestigen.

VNG-brochure (cat 3)

De afstand tussen de bestaande woningen en de gronden waar de supermarkt kan worden gevestigd is ongeveer 15 meter. In het plan worden wel maatregelen getroffen om de overlast beperkt te houden maar wordt geen planologisch oordeel over de aanvaardbaarheid van een supermarkt op 15 meter afstand van bestaande woningen gegeven aan de hand van de VNG-brochure.

De Commissie adviseert u hier alsnog aandacht aan te besteden.

Plantecnisch/juridische opmerking (cat. 3)

De Commissie merkt op dat het plan een aantal loze bepalingen bevat. Zo zijn gebruiksvoorwaarden in het plan opgenomen voor verkoop van vuurwerk terwijl de aanduiding 'detailhandel consumentenvuurwerk' toegestaan niet op de plankaart staat. Ook is een aanlegvergunningstelsel in de voorschriften opgenomen ten behoeve van 'landschappelijk en/of waardevol gebied', welke aanduiding niet is aangetroffen op de plankaart. Een en ander is het gevolg van uw keuze gebruik te maken van standaardvoorschriften.

In het kader van de rechtszekerheid en ter bevordering van de leesbaarheid van het plan adviseert de Commissie u de bepalingen die niet van toepassing zijn uit het plan te verwijderen.

In overleg met uw medewerkster, mevrouw T. Bergsma, is besloten tot schriftelijke afdoening van het overleg. Mocht van uw kant behoefte bestaan aan (mondelinge) voortzetting van het overleg, dan is de Commissie daartoe bereid.

Art. 19, lid 2 WRO

De Commissie is van oordeel dat kan worden bevorderd dat een dergelijke verklaring wordt afgegeven.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,



T. de Jong, secretaris

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynk.:	26 APR 2007
Klass.nr.	-1731
Op 'nood fan:	Ruimte
Kop. weth./ bld./ris	

provinsje Fryslân
provincie Fryslân

postbus 20120
8900 h m Leeuwarden
snekerrekweg 1
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
e-mail: provincie@fryslan.nl

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Tytsjerksteradiel
Postbus 3
9250 AA BURGUM

Leeuwarden, 23 april 2007

Verzonden, **25 APR. 2007**

Ons kenmerk : 00692465
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : T. de Jong / (058) 292 52 42 of t.dejong@fryslan.nl
Uw kenmerk : Zaaknummer 26767
Bijlage(n) :

Onderwerp : Toepassing verklaring ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ontwerp-bestemmingsplan Gytsjerk Centrum

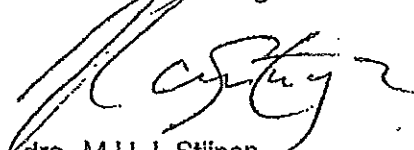
Geacht college,

Gelet op het advies van de Commissie van Overleg, inzake het voorontwerpplan "Gytsjerk Centrum" verleen ik hierbij de verklaring ex artikel 19, lid 2 Wet op de Ruimtelijke Ordening voor genoemd plan, met uitzondering van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden.

Voor de voorwaarden waaronder de verklaring kan worden toegepast verwijs ik u naar het besluit van Gedeputeerde Staten van 18 oktober 2005, opgenomen in de notitie "Deregulerend en efficiency RO-beleid en regelgeving in Fryslân", u toegezonden bij brief van 25 oktober 2005. Toepassing van de verklaring is gedurende maximaal twee jaar toegestaan.

Hoogachtend,

Namens het College van Gedeputeerde Staten,


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

provinsje fryslân

BRANDWEER

Fryslân

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynk.:	13 FEB 2007
Klass.nr.	~1-73/2/
Op 'e noed fan:	Ruimte
Kop.: weth./êder/tier	



Aan het College van burgemeester en wethouders van
de gemeente Tytsjerksteradiel
Mevrouw Bergsma
Postbus 3
9250 AA BURGUM

Postbus 88
8900 AB LEEUWARDEN
Aldiânsdyk 11
8934 AA LEEUWARDEN
Tel. (058) 299 66 99
Fax (058) 299 66 90
www.brandweefryslan.nl
info@brandweefryslan.nl
BTW-nummer: NL 8076.20.105.B01
Banknummer: 028.50.83.368

Datum	12 februari 2007	Behandeld door	Reinoud Scheres
Onze referentie	071	Doorkiesnummer	(058) 299 66 73
Uw referentie	zaaknummer 26767	E-mail	r.scheres@brandweefryslan.nl
Uw brief van	7 februari 2007	Bijlagen	geen
Onderwerp	Artikel 10 Bro-overleg met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan "Gytsjerk centrum"		

Geacht College van burgemeester en wethouders,

Op 7 februari 2007 heeft u ten behoeve van het overleg ingevolge artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan ons het bestemmingsplan "Gytsjerk centrum" toegezonden, met de vraag om voor 15 mei 2007 eventuele opmerkingen aan u te richten.

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerp bestemmingsplan 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 meer informatie wordt verwezen naar de handreiking 'externe veiligheid in ruimtelijke plannen', die binnen het Provinciaal Uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid 2004-2005 is ontwikkeld en is verstuurd naar alle gemeenten binnen Fryslân. Tevens is er binnen het Provinciaal Uitvoeringsprogramma een 'Friese handreiking verantwoording groepsrisico' ontwikkeld die naar alle gemeenten is verzonden. Hierin staat aangegeven wanneer Brandweer Fryslân in de gelegenheid moet worden gesteld een advies uit te brengen.

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 of de afdeling binnen uw gemeente die hiermee belast is.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben en/of wenst u (een van) beide handreikingen te ontvangen, dan kunt u contact opnemen met de heer R.J.M. Scheres van de afdeling Risicobeheersing, te bereiken via 058 - 299 66 73.

Een afschrift van deze brief zenden wij ter kennisgeving aan de commandant van brandweer Tytsjerksteradiel.

BRANDWEER

Fryslân



Ik ga er vanuit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,
namens het dagelijks bestuur van de Hulpverleningsdienst,

Ir. H.C. de Vries
hoofd afdeling Risicobeheersing a.l.

Meiïnoar foarút

Postbus 50, 6920 AB Duiven

Bezoekadres
 Utrechtseweg 68
 Arnhem
 Postadres
 Postbus 50
 6920 AB Duiven
 Telefoon 026 844 21 28
 Fax 026 844 20 71

Gemeente Tytsjerksteradiel
 T.a.v. de heer S. Ruddijs
 Postbus 3
 9250 AA Burgum

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynk.:	25 APR 2007
Klass.nr.	~1781
Op 't naged fan:	<i>Bevrijd</i>
Kop. wech. / t. / d. / l.	

Contactpersoon
 mr. L.R.M.P. Muijtjens MBA
 Telefoon 026 - 844 22 13

Datum
 23 april 2007
 Uw kenmerk
 26767

Betreft
 Voorontwerp bestemmingsplan Gytsjerk centrum

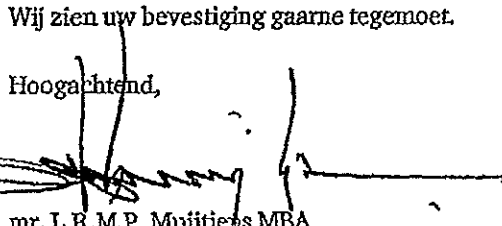
Geachte heer Ruddijs,

Onder verwijzing naar uw brief d.d. 7 februari j.l. met betrekking tot bovengenoemd onderwerp kunnen wij u medelen dat wij geen bezwaren dienaangaande hebben.

Vertrouwende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Wij zien uw bevestiging gaarne tegemoet.

Hoogachtend,


 mr. L.R.M.P. Muijtjens MBA
 Manager Juridische & Algemene Zaken

Kopie aan: G. Bouma (Nuon).



ONTVANGEN 28.01.07

Gemeente Tytsjerksteradiel
Afdeling Ruimte
T.a.v. mevrouw T. Visser
Postbus 3
9250 AA BURGUM

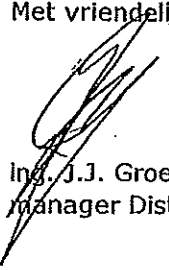
Vitens Fryslân
Sneekterekweg 61
8912 AA Leeuwarden
Postbus 400
8901 BE Leeuwarden
Telefoon (058) 294 55 94
Fax (058) 294 53 00
www.vitens.nl

Behandeld door	dhr. O. Veenstra	Datum	27 maart 2007
Doorkiesnummer	(058) 294 52 67	Uw kenmerk	mail d.d. 22-3-2007
Ons kenmerk	2007/277 DIS-O/avdk	Email	otto.veenstra@vitens.nl
Onderwerp	Juiste overzichtskaart voorontwerp bestemmingsplan "Gytsjerk centrum" 08-BP-1		

Geachte mevrouw Visser,

Hierbij sturen wij u alsnog de juiste overzichtskaart 188-5840 waarop in geel de grens van het bestemmingsplan staat aangegeven. Onze excuses voor het ongemak.

Met vriendelijke groet,



Ing. J.J. Groen
Manager Distributie

Bijlage leidingbeheerkaart 188-5840

WETTERSKIP
FRYSLÂN

Gemeente Tytsjerksteradiel
Ruimte
T.a.v. mevrouw T. Bergsma
Postbus 3
9250 AA BURGUM

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Regnr.	Ynr. 1 MRT 2007
KlasB.nr.	Op 'e Road fan
Kop.: wêth. / ôfd. / rld	

VERZONDEN 28 FEB. 2007

Leeuwarden, 28 februari 2007
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WF.2007/21947
Tel: (058) 292 2628/Karin Brons-Timmermans

District Noord
Uw kenmerk:

Onderwerp:
watertoets Voorontwerp Bestemmingsplan "Gytsjerk centrum" 08-BP-I

Geachte mevrouw Bergsma,

Wij ontvingen van u op 9 februari 2007 het voorontwerp bestemmingsplan "Gytsjerk centrum". Wij hebben geen opmerkingen op het bestemmingsplan.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,



drs. P.D. Schaafsma,
hoofd afdeling Watersysteembeheer.



Gemeente Tytsjerksteradiel
Afdeling Ruimte
T.a.v. mevrouw T. Visser
Postbus 3
9250 AA BURGUM

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynk.	7 MRT 2007
Klass.nr.	1.732
Op 'e noed fan!	Ruink
Kop.	weib. 1.732

Vitens Fryslân
Snekerterweg 61
8912 AA Leeuwarden
Postbus 400
8901 BE Leeuwarden
Telefoon (058) 294 55 94
Fax (058) 294 53 00
www.vitens.nl

Behandeld door	dhf. O. Veenstra	Datum	5 maart 2007
Doorkiesnummer	(058) 294 52 67	Uw kenmerk	26767 d.d. 07-02-2007
Ons kenmerk	2007/217 DIS-O/bdh	Email	otto.veenstra@vitens.nl
Onderwerp	Reactie op het voorontwerp bestemmingsplan "Gytsjerk centrum" 08-BP-I		

Geachte mevrouw Visser,

Hierbij onze reactie naar aanleiding van het door u toegezonden voorontwerp bestemmingsplan "Gytsjerk centrum" 08-BP-I.

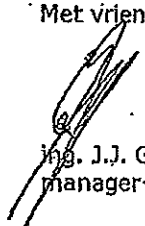
Na beoordeling van het voorontwerp bestemmingsplan "Gytsjerk centrum" 08-BP-I blijkt dat er binnen de grenzen van het bestemmingsplan enkele distributieleidingen liggen voor de watervoorziening van de huidige situatie.

We vragen u rekening te houden met de aanwezigheid van deze leidingen bij de verdere invulling van uw plannen en voor de eventuele aanleg van nieuwe leidingen een nutsstrook te creëren in de vorm van een trottoir en/of grasstrook. De grasstrook dient vrij te worden gehouden van bomen en/of diepwortelende struiken en voor de nutsstrook dient een breedte van 1,80 m² te worden aangehouden.

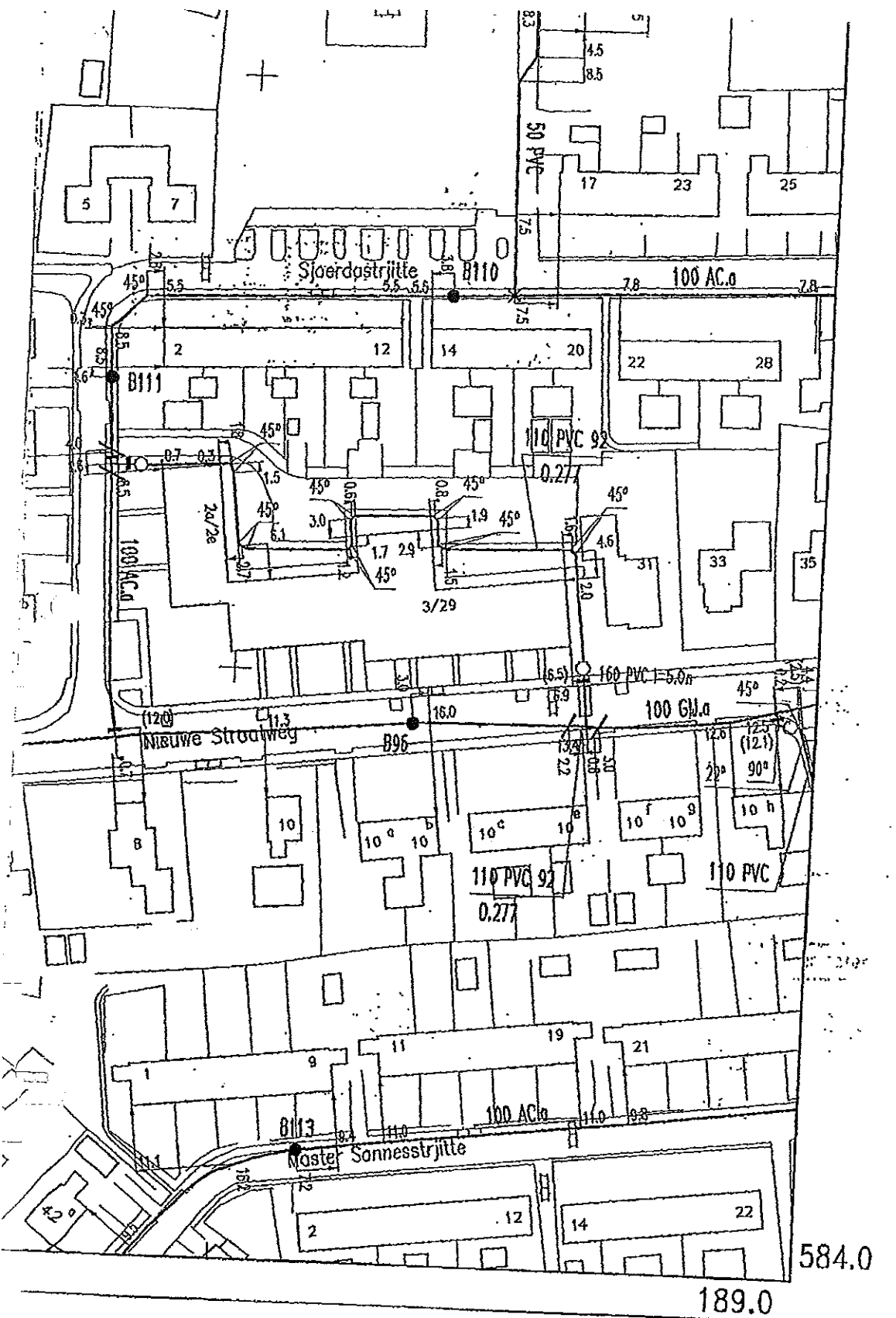
Als bijlage doen wij u toekomen onze overzichtskaart 188-5840, waarop in geel de grens van het bestemmingsplan staat.

Wij rekenen op uw medewerking.

Met vriendelijke groet,


J.J. Groen
manager-Distributie

Bijlage overzichtskaart 188-5840



Maat : 1:1000 Noord-0	leidingbeheerkaart water GYTSJERK
-------------------------------------	---