Notitie zienswijzen bestemmingsplan Gytsjerk – Mûnein





Versie 4, 4 februari 2022

Notitie zienswijzen bestemmingsplan Gytsjerk – Mûnein

Inleiding

1.1 Status zienswijzennota
1.2 Procedure bestemmingsplan
1.3 Ingekomen zienswijzen
1.4 Bescherming persoonsgegevens

Zienswijzen

2.1 Zienswijze 1
2.2 Zienswijze 2: Stichting "Trynwâlden op de kaart"
2.3 Zienswijze 3
2.4 Zienswijze 4: Stichting ter bevordering van de watersport in de Trynwâlden e.o.
2.5 Zienswijze 5
2.6 Zienswijze 6
2.7 Zienswijze 7
2.8 Zienswijze 8: IJsbaancommissie Gytsjerk
2.9 Zienswijze 9: Vereniging voor dorpsbelangen Giekerk
2.10 Zienswijze 10
2.11 Nummer 11: Reactie Provinsje Fryslân (geen zienswijze)
2.12 Zienswijze 12

Bijlagen

- Zienswijze 1
- Zienswijze 2: Stichting "Trynwâlden op de kaart"
- Zienswijze 3
- Zienswijze 4: Stichting ter bevordering van de watersport in de Trynwâlden e.o.
- Zienswijze 5
- Zienswijze 6
- Zienswijze 7
- Zienswijze 8: IJsbaan commissie Gytsjerk
- Zienswijze 9: Vereniging voor dorpsbelangen Giekerk
- Zienswijze 10
- Reactie provincie nr. 11 (geen zienswijze)
- Zienswijze 12

Inleiding

1.1 Status zienswijzennota

Deze zienswijzennota behoort bij het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan "Gytsjerk – Mûnein 2021". De zienswijzennota bestaat uit twee hoofdstukken. Hoofdstuk 1 is een algemeen (inleidend) hoofdstuk en bevat een overzicht van de ingekomen zienswijzen en de verdere procedure van het besluit. In hoofdstuk 2 is iedere zienswijze samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Per zienswijze is daarbij aangegeven of deze ontvankelijk is en of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen zijn geanonimiseerd als bijlage bij deze zienswijzennota gevoegd.

1.2 Procedure bestemmingsplan

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Bovendien is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).
Het ontwerpbestemmingsplan "Gytsjerk – Mûnein 2021" heeft na de publicatie op officiële bekendmakingen en de Staatscourant van 22 april 2021 tot en met 2 juni 2021 ter inzage gelegen en was digitaal beschikbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.
Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. Tegen het vaststellingsbesluit kan binnen een termijn van zes weken beroep worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep heeft geen opschortende werking. Om te voorkomen dat het besluit tot vaststelling in werking treedt, zou een voorlopige voorziening kunnen worden aangevraagd bij de voorzieningenrechter van de Afdeling.

1.3 Ingekomen zienswijzen

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn er 11 zienswijzen ingediend en is gebleken dat er een aantal onjuistheden in het plan zitten. Daarnaast is na de ter inzage termijn nog een reactie door de Provinsje Fryslân ingediend. De zienswijzen en de reactie van de Provinsje Fryslân zijn bij deze nota gevoegd.

1.4. Bescherming persoonsgegevens

In verband met de bescherming van de persoonsgegevens zijn de namen van de indieners van een zienswijze in deze nota geanonimiseerd. Dit geldt niet voor rechtspersonen.

Voordat hieronder op de ingediende zienswijzen wordt ingegaan wordt het juridische kader voor het gewijzigd vaststellen van een ontwerp bestemmingsplan geschetst.

Uit jurisprudentie blijkt dat de raad bij de vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan wijzigingen kan aanbrengen ten opzichte van het ontwerp. Deze wijzigingen zijn slechts mogelijk wanneer de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang niet zo groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld. Wanneer dat wel het geval is, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen. Dit om de directe omgeving eerst de mogelijkheid te bieden om op het (ontwerp) plan (en dus de aanpassing) te reageren.

Zienswijzen

2.1 Zienswijze 1

De zienswijze heeft betrekking op het nog te bebouwen bouwvlak ten zuiden van de ijsbaan.

Argument 1:
Het bouwvlak ten zuiden van de ijsbaan maakt het mogelijk om tot aan de rand van de ijsbaan te bouwen. Dit maakt het realiseren van een rondgaand pad onmogelijk, een pad dat er oorspronkelijk overigens, zij het niet in ideale vorm, wel was.

Beoordeling gemeente:
De ligging van het betreffende bouwvlak, zoals opgenomen in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan Gytsjerk – Mûnein 2021, voor "De Skuorre" is niet anders dan het bouwvlak zoals opgenomen in het (voorgaande) bestemmingsplan Gytsjerk – centrum 2005. Een rondgaand pad wordt met de verwezenlijking van de huidige bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan Gytsjerk - centrum ook al lastig. Dit is dus niet een gevolg van het nu voorliggende bestemmingsplan. Wanneer op dit moment een bouwplan voor het betreffende perceel wordt ingediend dat past binnen het ter geldende bestemmingsplan, is de gemeente verplicht de vergunning te verlenen. De bouwlocatie bevindt zich al enige tijd in de ontwikkelfase en er is een partij bezig om een bouwplan uit te werken. In het pakket aan ruimtelijke kaders is geen eis opgenomen voor een langzaam-verkeersroute langs de ijsbaan.

De keuze van de gemeenteraad om aan de noordzijde van het plein de bebouwing te realiseren leidt tot zichtbare gebouwen gericht op een zonnig en toegankelijk parkeerplein dat ook visueel onderdeel uitmaakt van de openbare ruimte. Kritiek op de vorige inrichting van het centrum was juist, dat parkeerruimte grotendeels verscholen aan de achterzijde van de winkels was gesitueerd en dat dit geen positieve uitstraling had omdat bezoekers ook niet konden zien waar nog ruimte was. In het vorige bestemmingsplan is het bouwvlak van "De Skuorre" naar aanleiding van een zienswijze op dit vorige plan nog zoveel mogelijk in noordelijke richting (op de rand van de ijsbaan) geschoven om extra parkeerruimte te creëren.

Deze stedebouwkundige uitgangspunten en planologische keuzes zijn opnieuw beoordeeld (zie hierna bij argument 2) en hebben geleid tot het voorstel om het bouwvlak te handhaven. Aan de stedebouwkundige inrichting, de parkeergelegenheid en de bewoners- en bedrijfssituatie wordt een zwaarder gewicht toegekend dan aan de gewenste rondgang om de ijsbaan. Deze rondgang is overigens via de openbare weg nog steeds wel mogelijk, maar dan wellicht met een iets minder recreatief karakter.

Conclusie
Met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan voor "De Skuorre" wordt het bouwvlak, zoals dat in het huidige bestemmingsplan is vastgelegd, niet aangepast.
De stedebouwkundige motieven hiervoor wegen zwaarder dan de wens om een wandelpad rondom de ijsbaan. Dit argument geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Argument 2
Er bestaat zorg dat de te realiseren appartementen aan de zuidkant van de ijsbaan grote impact op het festiviteitenterrein, dat de ijsbaan ook is, zal hebben. Daarom wordt ervoor gepleit om aan de zuidkant van de ijsbaan geen appartementen te realiseren, maar om deze aan de Canterlandseweg en de Rinia van Nautaweg te positioneren.

Beoordeling gemeente
Evenementen op het ijsbaanterrein zijn in het huidige bestemmingsplan niet planologisch geregeld. Gelet op de ingediende reactie en gelezen de jurisprudentie nemen wij voor dit terrein een evenementenregeling op in de voorschriften van het bestemmingsplan waarbij de borging van een goed woon- en leefklimaat het uitgangspunt is en zoveel mogelijk zal worden aangesloten op het gemeentelijke evenementenbeleid "regels om te feesten". Er zullen normen voor de geluidsimmissie op de gevel van geluidsgevoelige bebouwing worden opgenomen en tijdvakken waarin dit geluid maximaal mag worden geproduceerd. Wanneer "De Skuorre" is gebouwd en in gebruik wordt genomen dan zal een goed woon- en leefklimaat worden geborgd.

Het verplaatsen van "De Skuorre" naar de Canterlandseweg en de Rinia van Nautaweg is door ons opnieuw beoordeeld. De stedenbouwkundige context van de bouwlocatie aan de noordzijde (locatie "De Skuorre") omschrijven wij als volgt:
Er is een bouwvlak van ca. 854 m2 met de mogelijkheid om te bouwen in 4 bouwlagen: commerciële plint op de begane grond en 3 bouwlagen appartementen. Aan de noordzijde van deze locatie is de open, groene setting van de ijsbaan en aan de zuidzijde het plein met een parkeerfunctie. Aan de oostzijde staat een woning (nr. 55) met een kleine "bouwkorrel" (2 lagen met een kap als 3^{e} laag). De bouwkavel en deze woning hebben beide een totaal verschillende oriëntatie, maar komen wel overeen in materiaalgebruik en kleurstelling (baksteen en dakpannen). Hiermee is in verschijningsvorm nog sprake van, zij het in geringe mate, enige relatie.
Aan de westzijde staat het nieuwe winkelpand "De Hoeve".

Verplaatsing naar de zuidzijde van het parkeerterrein zou het volgende betekenen:

1. De ruimte tussen de bestaande panden daar, te weten de woontoren "de Kiosk" aan de oostzijde en het winkelpand "de Hoeve" aan de westzijde is te klein voor verplaatsing van het totale bouwvlak. Hier is ruimte voor ca. 544 m2 bebouwing (300 m2 minder dan aan de noordzijde). Vanwege de noodzakelijke ruimtelijke kwaliteit is een bouwafstand van minimaal 20 m ten opzichte van de locatie van "De Kiosk" noodzakelijk.
2. Aan de zuidzijde is sprake van een andere stedenbouwkundige context dan aan de noordzijde. Hier is het stedenbouwkundig van belang dat het bouwvolume ruimtelijk mee moet doen met de stedenbouwkundige context van het wegprofiel van de Canterlandseweg. Omdat hier overwegend lagere bouwhoogten zijn en er niet sprake

is van openheid zou een maximale bouwhoogte van 3 bouwlagen stedenbouwkundig verantwoord zijn. Dit is één bouwlaag minder dan aan de noordzijde.
3. Deze zuidelijke locatie heeft, gezien de ligging, als probleem dat de commerciële plint aan alle zijden van het gebouw aantrekkelijk en goed benaderbaar moet zijn. Dat maakt de architectonische opgave en invulling complex.
4. Met een gebouw aan de zuidzijde wordt het winkelcentrum meer afgesloten van het dorp. De beleving wordt hierdoor "introverter" (zie ook ons reactie op argument 1). Met bebouwing aan de noordzijde doet het plein actiever mee in het stedenbouwkundig weefsel van het dorp.
5. Het maximaal aantal te realiseren parkeerplaatsen op het gehele parkeerterrein zal ca. 8 parkeerplaatsen minder zijn (aan de zuidzijde verdwijnen er 44 stuks, aan de noordzijde kunnen er 36 stuks bijkomen).
6. Aan de zuidzijde kan een ontwikkelaar geen parkeerplaatsen realiseren terwijl dat aan de noordzijde wel kan/ verplicht is.
7. Financieel gezien leidt deze locatie tot een niet sluitende planontwikkeling. Dit komt door een kleiner bouwoppervlak en de voorgestelde geringere bouwhoogte waardoor er geen 15 maar 8 appartementen gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast zal het woongenot hier minder zijn en dit is van invloed op de verkoopbaarheid.

Conclusie
Om de evenementen planologisch en juridisch goed te regelen is het nodig om een regeling voor evenementen in het bestemmingsplan op te nemen. Dit zullen we -ook mee naar aanleiding van andere ingediende zienswijzen – doen waarbij de borging van een goed woon- en leefklimaat het uitgangspunt is en zoveel mogelijk zal worden aangesloten op het gemeentelijke evenementenbeleid "regels om te feesten". Daarmee is de impact van evenementen op de geluidsgevoelige functies begrensd. De ingediende reactie leidt tot een aanpassing van de planregels met een evenementenregeling (zie bijlage bij raadsvoorstel) en een aanvulling van de toelichting maar niet tot de gevraagde verschuiving van het bouwvlak omdat dit voor het gebruik van het terrein niet nodig is en wij dit functioneel en stedebouwkundig geen aanvaardbaar alternatief vinden.

2.2 Zienswijze 2: Stichting Trynwâlden op de kaart.

In dit bestemmingsplan is de ijsbaan, gelegen in het hart van het dorp, aangegeven met een bestemming "groen". Dat is ongewenst en baart ernstige zorgen ten aanzien van de bestemming, parkeren, geluid en borging.

Argument 1 Bestemming

Het ijsbaan terrein is geschikt gemaakt en wordt gebruikt als evenemententerrein, zoals bijvoorbeeld Tryn's Rock en het dorpsfeest. Daarnaast is het de bedoeling van de stichting om het terrein tijdens de zomerperiode te gaan gebruiken voor het organiseren van 6 tot 8 (extra) jeugdevenementen. Dit in combinatie met bijvoorbeeld bootcamps, running e.d. Er wordt daarom gevraagd om de bestemming sport te behouden en het niet de bestemming groen te geven.

Beoordeling gemeente
Het ijsbaanterrein heeft in het geldende bestemmingsplan Gytsjerk - centrum 2005 de bestemming "sportdoeleinden 1". Ook andere ijsbanen in onze gemeente hebben of deze

bestemming of een bestemming met bijbehorende functieaanduiding. Wij kunnen ons daarom vinden in het verzoek om, gelet op het gebruik van het ijsbaanterrein, de bestemming "sport" voor het terrein te behouden en deze bestemming weer aan het terrein toe te kennen. Hierdoor kan het terrein worden gebruikt voor sport en sportieve recreatie.

Dit gebruik vindt hoofdzakelijk in de dagperiode plaats waarbij geen muziek ten gehore wordt gebracht. Wanneer bij het sportieve of recreatieve gebruik wel sprake is van versterkte muziek (bv. wanneer de ijsbaan open kan) dan heeft de muziek een ondergeschikte functie. Wel zal hiervoor een geluidsgrens in de planregels worden opgenomen.

Een sportieve of recreatieve gebeurtenis kan onder sommige omstandigheden ook worden aangemerkt als een evenement (of worden gevolgd door een evenement). Evenementen op het ijsbaanterrein zijn in het huidige bestemmingsplan niet planologisch geregeld. Gelet op de ingediende reactie en gelezen de jurisprudentie nemen wij voor dit terrein een evenementenregeling op in de voorschriften van het bestemmingsplan waarbij de borging van een goed woon- en leefklimaat het uitgangspunt is en zoveel mogelijk zal worden aangesloten op het gemeentelijke evenementenbeleid "regels om te feesten". Er zullen normen voor de geluidsimmissie op de gevel van geluidsgevoelige bebouwing worden opgenomen en tijdvakken waarin dit geluid maximaal mag worden geproduceerd. Wanneer "De Skuorre" is gebouwd en in gebruik wordt genomen, dan zal een goed woon- en leefklimaat worden geborgd (zie ook argument 3 hierna).

Uit jurisprudentie blijkt dat, wanneer een gebruiksmogelijkheid al bestaat in het voorgaande bestemmingsplan er geen sprake is van een wezenlijk ander bestemmingsplan. Het is niet nodig om de procedure opnieuw te doen door een aangepast ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen.

Conclusie
Wij kunnen ons vinden in de ingediende reactie om de bestemming "sport" weer aan het ijsbaanterrein toe te kennen. Om de evenementen planologisch en juridisch goed te regelen, is het nodig om een regeling voor evenementen in het bestemmingsplan op te nemen. Dit zullen we -ook mee naar aanleiding van andere ingediende zienswijzen – doen waarbij de borging van een goed woon- en leefklimaat het uitgangspunt is en zoveel mogelijk zal worden aangesloten op het gemeentelijke evenementenbeleid "regels om te feesten". Daarmee is de impact van evenementen op de geluidsgevoelige functies begrensd. De ingediende reactie leidt tot een aanpassing van de planregels met een evenementenregeling (zie bijlage bij het raadsvoorstel) en een aanvulling van de toelichting.

Argument 2 Parkeren

Het is de vraag of de gemeente de mogelijkheid wil bieden om op het ijsbaanterrein te parkeren en of dat een breed gedragen wens vanuit te dorp is. Het parkeren op het ijsbaanterrein levert een belemmering op voor alle events en het gebruik van het terrein als ijsbaan en feestterrein. Na het bouwen van "De Skuorre" zal er nog steeds ruim voldoende parkeerruimte aanwezig zijn op het plein of in de directe omgeving van het centrum. Piekmomenten met enige parkeeroverlast zijn niet te voorkomen.

Beoordeling gemeente
Er wordt voorgesteld om de bestemming van het ijsbaan terrein bij de vaststelling van het bestemmingsplan te wijzigen in de bestemming "sport". Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor terreinen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en evenemententerrein

met daaraan ondergeschikt parkeervoorzieningen. Op basis van het voorliggende bestemmingsplan kan het ijsbaanterrein, wanneer het nodig is, in ondergeschikte mate worden gebruikt als parkeervoorziening. Wij zien, op basis van de ingediende reactie geen reden om de ondergeschikte parkeervoorziening uit de bestemmingsomschrijving "sport" te halen. Te meer omdat met de grote parkeerplaats in het centrum van Gytsjerk ruim wordt voorzien in parkeercapaciteit (zoals ook al door de stichting zelf wordt benoemd). Wanneer het zwembad veel publiek trekt, is in eerste instantie het parkeerterrein in het centrum het alternatief wanneer de parkeerplaats bij het zwembad vol is. Het ijsbaanterrein is er primair voor de sport(ieve) functie en die van evenemententerrein. Parkeren zou daar alleen incidenteel, als omstandigheden het toelaten en de parkeerbehoefte extreem groot is, kunnen worden toegestaan.

Conclusie
De noodzaak om op min of meer structurele basis in de zomer parkeren op de ijsbaan toe te staan, is er niet en dit is planologisch ook niet toegestaan. Het grote parkeerterrein in het centrum biedt voldoende parkeerruimte.
Op basis van het bestemmingsplan is parkeren in ondergeschikte mate en incidenteel wel mogelijk. Wij zien geen aanleiding om het ondergeschikte parkeren uit de bestemmingsomschrijving "sport" te halen. De ingediende reactie leidt dan ook niet tot een aanpassing van de nog aan het ijsbaanterrein toe te kennen bestemming "sport".

Argument 3 Geluid

De nieuwbouw van "De Skuorre" baart zorgen voor wat betreft het geluidsniveau van evenementen en de daarbij behorende kans op mogelijke bezwaren van toekomstige bewoners. Er wordt gevraagd om dit planologisch en juridisch goed te regelen.

Beoordeling gemeente
Evenementen op het ijsbaanterrein zijn op dit moment niet planologisch geregeld. Wij begrijpen de zorg over mogelijke bezwaren op het houden van evenementen op het ijsbaanterrein van nieuwe bewoners van "De Skuorre".

Gelet op de ingediende reactie en gelezen de jurisprudentie nemen wij voor dit terrein een evenementenregeling op in de voorschriften van het bestemmingsplan waarbij de borging van een goed woon- en leefklimaat het uitgangspunt is en zoveel mogelijk zal worden aangesloten op het gemeentelijke evenementenbeleid "regels om te feesten". Er zullen normen voor de geluidsimmissie op de gevel van geluidsgevoelige bebouwing worden opgenomen en tijdvakken waarin dit geluid maximaal mag worden geproduceerd. Wanneer "De Skuorre" is gebouwd en in gebruik wordt genomen dan zal een goed woon- en leefklimaat zijn geborgd.

Hierbij zal onderscheid worden gemaakt in zwaarte van het evenement:

Categorie 1:

Evenementen categorie 1 zijn evenementen waarbij geen geluidshinder optreedt. Om dit te garanderen mag de geluidsimmissie ter plaatse van (aanwezige) woningen en andere geluidgevoelige functies niet meer bedragen dan 60 dB(A). Daarbij moet gedacht worden aan:

- evenementen waarbij geen geluidsemissie plaatsvindt omdat er geen versterkte of onversterkte geluidsbronnen bij aanwezig zijn;

- evenementen met geluidsbronnen met een maximale geluidsimmissie van 60 dB(A) ter plaatse van de gevel van woningen.

Categorie 2:

Evenementen categorie 2 zijn evenementen die geluidsimmissie opleveren tot ten hoogste 75 dB(A) en 90 dB(C). Bij deze evenementen kan door het gebruik van geluidsbronnen dus geluidshinder optreden. Door 75 dB(A) en 90 dB(C) als maximum te stellen kan, uitgaande van een geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van 20 dB bij nieuwbouw in combinatie met een beperkt aantal, een beperkte duur en tijdstippen, deze overlast worden gereguleerd. Om de overlast zoveel mogelijk te begrenzen is voor deze evenementen ook een norm van maximaal 90 dB(C) opgenomen. Onderzoek heeft aangetoond dat met name de lage frequenties (bastonen of dreunend geluid) tot geluidsoverlast leiden.

Categorie 3:

Evenementen categorie 3 zijn evenementen met uitzonderlijke geluidsimmissie. Hiervoor geldt een maximum aantal, maximum duur en tijdstippen. Uit onderzoek is gebleken dat de geluidsimmissie van deze evenementen hoger is dan 75 dB(A) en 90 dB(C) op de plek waar een centrumgebouw is beoogd. Daarom is voor dit gebouw een specifieke zone opgenomen en mag op deze woningen gedurende een beperkt aantal dagen en een specifiek tijdvak de geluidsimmissie tot 80 dB(A) en 93 dB(C) bedragen.

Zolang hier nog geen geluidgevoelige functie is, is de immissie op dit punt niet relevant. Omdat dit bestemmingsplan wel in de bouw van een centrumgebouw voorziet, is het toch belangrijk om normen op te nemen. Rondom dit gebouw is daarom een "overige zone-hogere geluidsbelasting evenementen" opgenomen. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat het een nieuw gebouw betreft waarbij de geluidswering van de uitwendige scheidingsconstructie 20 dB moet bedragen (Bouwbesluit). Verder is rekening gehouden met het belang dat deze lokale evenementen heeft voor de "Mienskip". Dergelijke feesten dragen bij aan de cohesie van een dorp of streek waardoor hogere geluidsniveaus eerder worden aanvaard. Wel is er een beperking in tijdsduur en tijd in de regeling ingebouwd en zijn de geluidsnormen t.o.v. het evenementenbeleid vanwege een goed woon- en leefklimaat verlaagd. Zo kan het bijvoorbeeld nodig zijn om voor een evenement het geluid in het dB(C) spectrum af te filteren om aan de in het bestemmingsplan opgenomen geluidsnorm te voldoen.

Met de aangepaste normstelling voor geluid, het beperkte aantal dagen en de beperkte tijdsduur en het opnemen van een immissienorm voor dB(A) en dB(C) voor het geluid kan een goed woon- en leefklimaat ook op deze locatie worden geborgd. Dat op enig moment geluidsoverlast kan worden ondervonden is daarmee afgewogen tegen het belang van dit evenement. Wanneer gemeentebreed evenementenbeleid wordt opgesteld, zal ook hier een balans moeten worden gezocht. Dit soort lokale evenementen vinden meestal in het hart van het dorp plaats.

Conclusie
Om de evenementen planologisch en juridisch goed te regelen is het nodig om een regeling voor evenementen in het bestemmingsplan op te nemen. De ingediende reactie leidt dan ook tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Argument 4 Borging

Er wordt op gerekend dat de gemeente zorg draagt voor voldoende mogelijkheden om in Gytsjerk een warm en goed functionerend dorpshart te behouden. Daar behoort, ook het ijsbaanterrein toe. Met voldoende mogelijkheden wordt bedoeld:

- 4 avonden dorpsfeest (tot 2 uur 's nachts);
- tijdens de openingstijden van de ijsbaan, muziek op alle avonden in de winterperiode (tot 21:30 uur);
- 3 dagen Tryn's Rock (de oefendag/avond en de dag van het event (tot 24.00 uur, waarbij muziek om 23:30 uur stopt);
- 8 dagen met avonden met mogelijkheden voor jeugdevents van de Stichting "Trynwâlden op de kaart" i.s.m. KEARN en BOB Oentsjerk tot 23:00 uur;
- De opbouw en afbouwdagen van de events dienen ook te worden gewaarborgd (incl. testen van geluid);
- Centrale ontmoetingsplak in het hart van het dorp voor alle inwoners van Gytsjerk (en evt. Trynwâlden);
- bestemming sport, recreatie en evenemententerrein behouden.

<u>Beoordeling gemeente</u>
Het evenementenbeleid "regels om te feesten" gaat uit van de volgende evenementen:

- 1 commercieel tentfeest tot 02:00 uur;
- 1 dorpsfeest;
- 1 oud- en nieuw feest;
- Tryns rock festival (in open lucht met eindtijd voor muziek van 23:30 uur en eindtijd feest 24:00 uur);
- Verder geldt voor evenementen tot 150 bezoekers met live/versterkte muziek vrijdag en zaterdag een eindtijd van 24:00 uur en op de andere dagen een eindtijd van 23:00 uur.

Het plan van de gemeente om na inwerkingtreding van de Omgevingswet gemeentebreed planologisch evenementenbeleid op te stellen is door het uitstellen van deze wet niet uitgevoerd. Jurisprudentie en de zienswijzen leiden ertoe dat in dit plan al een regeling moet worden opgenomen. Bij een planologische regeling staat – anders dan in het evenementenbeleid – de ruimtelijke afweging (een goed woon- en leefklimaat) centraal. Met de in het bestemmingsplan op te nemen planologische regeling worden normen voor de geluidsimmissie op de gevel van geluidsgevoelige bebouwing opgenomen en gelden tijdvakken waarin dit geluid maximaal mag worden geproduceerd. Niet het evenement of de openbare orde en veiligheid maar een goed woon- en leefklimaat is daarbij het uitgangspunt. Dat betekent overigens niet dat het belang van het evenement niet mag worden meegenomen. Voor een beperkt aantal momenten en in een beperkte mate kan onduldbare overlast aanvaardbaar worden gevonden.

In het bestemmingsplan wordt -dit alles overwegende- de raad voorgesteld de volgende planologische regeling op te nemen zodat tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan in ieder geval dient te worden gerekend:

> *A. Het gebruik van de bouwwerken en gronden voor de in lid 25.1 onder B genoemde evenementen tenzij de gronden zijn aangeduid als "evenemententerrein", met dien verstande dat onder de hierna genoemde*

voorwaarden in een kalenderjaar de volgende evenementen zijn toegestaan:

1. *Maximaal 20 evenementendagen in categorie 1 die beginnen na 08:00 uur en eindigen voor 22:00 uur of op een zondag te beginnen na 13:00 uur en eindigend voor 22:00 uur;*
2. *Maximaal 5 evenementendagen in categorie 1 of 2 die beginnen na 08:00 uur en eindigen voor 23:00 uur of op een zondag te beginnen na 13:00 uur en eindigend voor 23:00 uur. Op 2 van deze evenementendagen mag op een vrijdag, zaterdag of dag voorafgaand aan een officiële feestdag 24:00 uur als eindtijd worden aangehouden;*
3. *Maximaal 5 evenementendagen in categorie 3 die beginnen na 14:00 uur en eindigen voor 23:00 uur of op een zondag beginnen na 13:00 uur en eindigen voor 23:00 uur. Op 4 van deze evenementendagen mag wanneer de evenementendag is begonnen op een vrijdag, zaterdag of dag voorafgaand aan een officiële feestdag 02:00 uur als eindtijd worden aangehouden.*
4. *Onder een evenementendag wordt niet verstaan het opbouwen en afbreken van het evenement en het testen van het geluid;*
5. *Het aantal bezoekers dat op een evenementendag gelijktijdig aanwezig is bedraagt ten hoogste 1.000. Op 2 evenementendagen per kalenderjaar mag dit aantal ten hoogste 1.300 bedragen;*
6. *De geluidsbelasting op woningen en andere geluidgevoelige functies vanwege evenementen mag niet meer bedragen dan:*
    1. *Voor evenementen in categorie 1: 60 dB(A);*
    2. *Voor evenementen in categorie 2: 75 dB(A) respectievelijk 90 d(B)C;*
    3. *Voor evenementen in categorie 3: 75 dB(A) respectievelijk 90 d(B)C, met dien verstande dat voor aanwezige woningen ter plaatse van de aanduiding "overige zone-hogere geluidsbelasting evenementen" een geluidsbelasting van 80 dB(A) respectievelijk 93 dB(C) is toegestaan voor ten hoogste 4 aaneengesloten uren per evenementendag, welk tijdvak moet eindigen voor 01:00 uur;*

<u>Conclusie</u>
De voorgestelde planologische regeling maakt evenementen met een begrenzing van de immissie op de geluidgevoelige gevels van (bestaande) woningen en andere geluidgevoelige functies mogelijk.

2.3 Zienswijze 3

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het, op het perceel kadastraal bekend gemeente Giekerk, sectie F, nummer 2179, gevestigde bedrijf gelegaliseerd door aan het perceel de bestemming "Bedrijf – 1" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – opslag hoveniersbedrijf" toe te kennen. De zienswijze richt zich tegen de nieuwe bestemming van het perceel en bestaat uit de volgende argumenten.

Argument 1 Bestemming

Het perceel kent een oppervlakte van 908m². Dan wordt maar een deel van het perceel bestemd als "Bedrijf – 1" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – opslag hoveniersbedrijf". Voor het overige ziet het ontwerp op een bestemming "Wonen – twee onder één kap". Een deel van het perceel met laatstgenoemde bestemming wordt op dit moment gebruikt voor buitenopslag.
Er wordt een toelichting gemist op de keuze om een deel van het perceel nog tot "wonen" bestemd te laten. Het onbebouwde deel (voor zover gelegen in het ontwerp) is nu ook (in strijd met de huidige en de beoogde bestemming) bedrijfsmatig in gebruik. Het gaat hier om een gedeeltelijke legalisatie.
In dit verband is nog van belang dat de exploitant van het hoveniersbedrijf weliswaar eigenaar is van de woning R. van Nautaweg 21, maar daar niet woont of heeft gewoond. Er is dus geen relatie tussen het wonen ter plaatse en het hoveniersbedrijf en die is er ook nooit geweest.

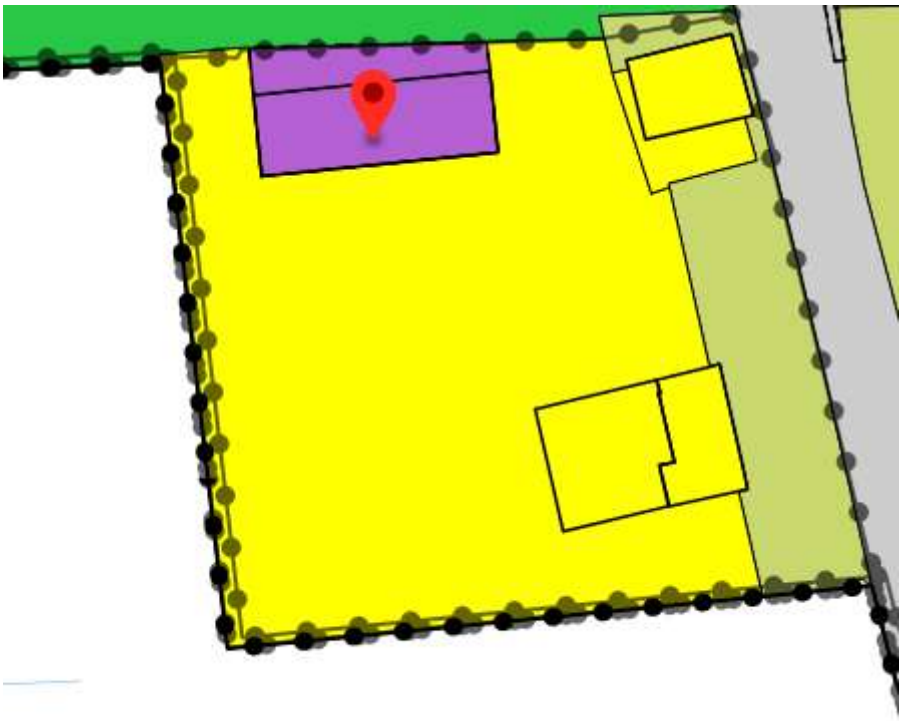
De gedachte achter het beperken van de bestemming "bedrijf – 1" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – opslag hoveniersbedrijf" tot het aanwezige gebouw is wellicht dat alleen een bedrijf in categorie 2 (bedrijfsvloeroppervlak <500m²) gewenst is, en niet een bedrijf in categorie 3.1 (bedrijfsvloeroppervlak >500m²). Een bedrijf op de betreffende locatie is echter helemaal niet wenselijk. Ook omdat eraan wordt gehecht dat in de loods geen (licht) ontvlambare stof of materiaal wordt opgeslagen, zoals diesel en (tuin)machines. Binnen milieucategorie 2 is dat ook niet toegestaan, maar met de onduidelijke status van het tot "wonen" bestemde deel is het ook niet duidelijk of het uiteindelijk niet toch feitelijk een categorie 3.1 bedrijf is.

<u>Beoordeling gemeente</u>
In de toelichting van het bestemmingsplan Gytsjerk – Mûnein wordt onder paragraaf 4.5 Bedrijf – 2 ingegaan op bestemming voor het betreffende perceel. Helaas is hier een foutje ingeslopen. Aan het betreffende perceel is op basis van de regels namelijk de bestemming "Bedrijf – 1" toegekend. De toelichting zal hierop worden aangepast en vernummerd. Hierbij merken wij op dat de toelichting onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan, maar geen juridische status heeft. De regels in combinatie met de planverbeelding zijn het juridische deel van een bestemmingsplan.

Het klopt dat het perceel, kadastraal bekend gemeente Giekerk, sectie F, nummer 2179 in totaal 908m² groot is (zie onderstaan fragment kadaster)



Een deel van dit perceel (325m²) heeft in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming "Bedrijf – 1" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – opslag hoveniersbedrijf" gekregen (zie onderstaand fragment planverbeelding).



Een klein gedeelte van de woonbestemming, direct aansluitend aan en gelegen ten westen van de bedrijfsbestemming wordt inderdaad ook gebruikt ten behoeve van de opslag van het hoveniersbedrijf. (zie onderstaande luchtfoto).



Het is een omissie in het bestemmingsplan dat dit deel van het perceel geen bedrijfsbestemming heeft gekregen maar een woonbestemming heeft behouden. Wij stellen

de raad dan ook voor om aan dit deel van het perceel ook de bestemming "Bedrijf – 1" toe te kennen. Met het herstellen van deze omissie wordt het bedrijfsperceel 450m². De oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot. Dat blijft 325m². Hiermee wordt een te grote versnippering van de bestemmingen voorkomen en het doet ook recht aan de sinds jaar en dag ontstane bedrijfssituatie.

De oppervlakte van het bedrijfsperceel is en blijft, ook na de uitbreiding, onder de 500m². Dit betekent dat het hoveniersbedrijf in principe een categorie 2 bedrijf is (zie onderstaand fragment van de VNG milieu– en bedrijvenzonering).

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:															
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D	3.1	2	G	1		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50		3.1	2	G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2	1	G	1		
02	02	-																

Zelfs met de hiervoor aangegeven uitbreiding van het bedrijfsperceel blijft de oppervlakte van het bedrijfsperceel onder de 500m². Dit betekent dat het in ieder geval niet gaat om een categorie 3.1 bedrijf. Door de activiteiten op het bedrijfsperceel te beperken en alleen opslag ten behoeve van een hoveniersbedrijf (zie ook hierna) toe te staan is er sprake van categorie 1 bedrijfsactiviteiten.

<u>Conclusie</u>
Om een te grote versnippering en een onduidelijke plansituatie te voorkomen wordt het bedrijfsperceel nog iets vergroot (zonder hieraan een bouwmogelijkheid toe te kennen). Gelet op de aard en omvang van het bedrijf zijn wij van mening dat de opslag van het hoveniersbedrijf kan worden aangemerkt als een categorie 1 bedrijf. Dit argument leidt tot een aanpassing (vergroting) van het bedrijfsperceel en een aanpassing van de toelichting.

Argument 2 Richtafstand

In de toelichting van het ontwerp is aangegeven dat het ter plaatse gaat om een gemengd gebied, met een verkleining van één afstandsstap tot gevolg.
Er is geen rekening gehouden met het feit dat de percelen aan de westkant grenzen aan agrarische waarden met landschappelijke waarde (bestemmingsplan Buitengebied 2013). Dat geeft meer gewicht aan de kwalificatie "rustige woonwijk" of "rustig Buitengebied". Relevant is ook de status van het nabijgelegen Natura 2000-gebied de Groote Wielen. De genoemde korte afstand van een bedrijventerrein maakt dit niet anders. Dat bedrijventerrein is er wel, maar de ontsluiting ervan is gelegen aan de zuidkant van het bedrijventerrein. De afstand tussen de Woning R. van Nautaweg 21A te Gytsjerk en die van de ontsluiting is niet kort, maar aanzienlijk.
De ligging aan een hoofdontsluitingsweg komt geen betekenis toe, omdat de woning R. van Nautaweg 21A van die weg af is gekeerd en niet door wegverkeer (of een andere geluidsbron) relevant wordt belast. Tussen het perceel en de weg bevinden zich twee woningen (huisnummers 21 en 23); ter hoogte van de woning van R. van Nautaweg 21A is dat nr. 21.

Het argument dat de Singel ook wordt gebruikt ter ontsluiting van een achterliggend agrarisch bedrijf gaat niet op, omdat het ontwerp - plan de Singel zélf bestemt tot "Groen - Groenvoorzieningen". De Singel is eigendom van de gemeente, maar kent niet de bestemming "weg" en heeft in die zin dus ook geen publiek karakter. De bestemming "Groen - Groenvoorzieningen" onderstreept ook juist de landschappelijke waarde van de Singel, die in het naastgelegen bestemmingplan "Buitengebied 2013" ook de dubbelbestemming "Waarde - Landschap (Woudenlandschap)" heeft. Het gebruik van de Singel is in het ontwerp dan ook beperkt tot onderschikt semi agrarisch gebruik (door de exploitant van één achterliggend agrarisch bedrijf). Het ontwerp gaat dus juist uit van "rustig buitengebied".

De Singel is ook een fietspad. Uitsluitend aanwonenden mogen met een auto of tractor gebruik maken van het pad. In de gegeven omstandigheid kan niet worden gesproken van een gemengd gebied. Daarvoor ligt het accent te zwaar op de landschappelijke waarde en "rustig buitengebied" van de directe omgeving als geheel. Er bestaat en/of wordt dan ook geen deugdelijke reden gegeven voor het toepassen van een verkleining van één afstandsstap. Daarmee is juiste richtafstand geen 10 meter, maar 30 meter.

<u>Beoordeling gemeente</u>
De mogelijke keuze van deze bedrijfsbestemming kent een lange voorgeschiedenis. Voor het bijgebouw aan de Singel is in 2007 een bouwvergunning verleend. Het gebouw was ter vervanging van een bestaand bijgebouw waarin de bewoner van de Rinia van Nautaweg 21 hobbymatig vee hield.


Oude gebouw: foto van 25 januari 2008

Na realisatie van de nieuwe loods in 2008 waren er al aanwijzingen dat de loods ook nog voor de opslag van het hoveniersbedrijf werd gebruikt.



Nieuwe gebouw: foto van 2012 met opslagactiviteiten hoveniersbedrijf

Het bestemmingsplan Gytsjerk 2006 laat een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toe mits deze activiteit in de bijlage is genoemd en de oppervlakte mag niet meer zijn dan 30% van de bestaande bebouwing en ook nooit meer dan 50 m2 bedragen. Een hoveniersbedrijf wordt in deze bijlage niet genoemd. Ook het in de zienswijze genoemde feit dat eigenaar zelf niet woonachtig is in de woning R. van Nautaweg 21 en er dus geen relatie tussen het betreffende bedrijf en de voornoemde woning is, is dan relevant. De gemeente heeft in het verleden niet op deze feiten gehandhaafd.

In 2018 is een vergunning voor de uitbreiding van de loods gevraagd. Hiertegen is – ook door uw cliënt- een zienswijze ingediend. De vergunning voor de uitbreiding is verleend en hiertegen is beroep ingesteld door een andere partij. In de uitspraak LEE 19/1348 WaboA Ber1 van 4 oktober 2019 oordeelt de rechter dat de gemeente ten onrechte is uitgegaan van het op de aanvraag vermelde gebruik ten behoeve van "het wonen". Bij de toetsing van een bouwplan aan een bestemmingsplan moet volgens de uitspraak van de rechtbank **niet slechts te worden bezien of het bouwwerk overeenkomstig de bestemming kan worden gebruikt, maar dient mede te worden beoordeeld of het bouwwerk in strijd met de bestemming moet worden geoordeeld indien redelijkerwijs valt aan te nemen dat het bouwwerk uitsluitend of mede zal worden gebruikt voor andere doeleinden dan die waarin de bestemming voorziet**. Het bestreden besluit is naar het oordeel van de rechtbank reeds hierom niet deugdelijk gemotiveerd.

De tijdens de rechtszaak overlegde foto's en hetgeen ter zitting over het mogelijke gebruik is gezegd, maken dat rechtbank afleidt dat de gemeente waarschijnlijk aanknopingspunten heeft dat het bouwwerk voor andere doeleinden wordt gebruikt. De rechter is van oordeel dat het op de weg van de gemeente ligt om hier nader onderzoek naar te doen. De gemeente heeft gevolg aan deze uitspraak gegeven en de vergunning voor de uitbreiding van het gebouw geweigerd en in het kader van het nieuwe bestemmingsplan Gytsjerk-Mûnein nader onderzoek gedaan naar het gebruik en een ruimtelijk passende bestemming van dit gebouw. Het is vervolgens aan de planwetgever (de gemeenteraad) om hierover te besluiten. Kan de bedrijfsactiviteit niet worden inbestemd, dan zal deze beëindigd moeten worden. Is een bestemming wel mogelijk, dan zal hinder en gevaar voor woningen gereguleerd worden en krijgt de ondernemer zekerheid over de uit te oefenen activiteiten op deze locatie (zie ook hierna). De huidige rechtens onzekere situatie is voor alle betrokken partijen ongewenst.

Mee naar aanleiding van de zienswijze is ook in het kader van het Activiteitenbesluit naar de aard van de bedrijfsactiviteiten gekeken. Het bedrijf kan met een melding volstaan en gelet op de aard van de activiteiten (opslag t.b.v. een hoveniersbedrijf) levert dit milieutechnisch gezien geen problemen op. Opslag vindt dan plaats overeenkomstig de milieunormen. Er worden overigens geen licht ontvlambare stoffen opgeslagen.

De handreiking bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- en tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen (blz. 11 van de handreiking).

De bij de handreiking behorende activiteitenlijst bevat een scala aan typen bedrijvigheid. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten relevant:

- het betreft "gemiddeld" moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (productie, opslag, kantoor, parkeerterrein) kunnen de deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd.

Het bedrijfstype dat in dit geval het meest op de ter plaatse uit te oefenen bedrijfsactiviteiten lijkt is SBI-2008 code 016 nummer 4: plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven bedrijfsoppervlak <= 500 m2. Volgens de tabel geldt vanwege geur en geluid dan een richtafstand van 30 meter. In de tabel wordt voor geluid dan aangegeven dat de voor geluid bepalende activiteit meestal continu (dag en nacht) in bedrijf is.

De ter plaatse uit te oefenen bedrijfsactiviteiten leveren niet continu (dag en nacht) geluid op. De geluidsbelasting is overwegend in de dagperiode (07:00-19:00). Omdat het een bedrijf is dat gespecialiseerd is in tuinaanleg en -onderhoud, vinden de werkzaamheden op locatie plaats. Dat betekent dat 's ochtends materiaal en materieel wordt opgehaald om elders de werkzaamheden te kunnen uitvoeren. Ter plaatse wordt geen kantoor gehouden, komen geen klanten, wordt niet gekweekt en zijn geen modeltuinen, vindt geen productie plaats ed. De deelactiviteit die hier plaatsvindt betreft een afzonderlijk te zoneren opslagactiviteit. Het grootste deel van de opslag betreft het materieel. De meeste materialen wordt op de werklocatie afgeleverd. Producten die niet geheel zijn toegepast (bv. bestrating) wordt soms -getuige de foto's- tijdelijk op het perceel opgeslagen. Hiervoor is een kleine buitenruimte nodig. Het gaat niet om geurverspreidende producten. Van continue geluids- of geurveroorzakende activiteiten is geen sprake.

In het ontwerpbestemmingsplan is maatwerk geleverd door niet een hoveniersbedrijf (categorie 2) maar een bedrijf 1 met een specifieke functieaanduiding "bedrijf-opslag hoveniersbedrijf" toe te staan. De aard van de bedrijfsactiviteiten en het hierop toegespitste maatwerk rechtvaardigen een kleinere richtafstand. Dit komt in de toelichting op het bestemmingsplan onvoldoende tot uitdrukking. De toelichting zal op dit onderdeel worden aangevuld.

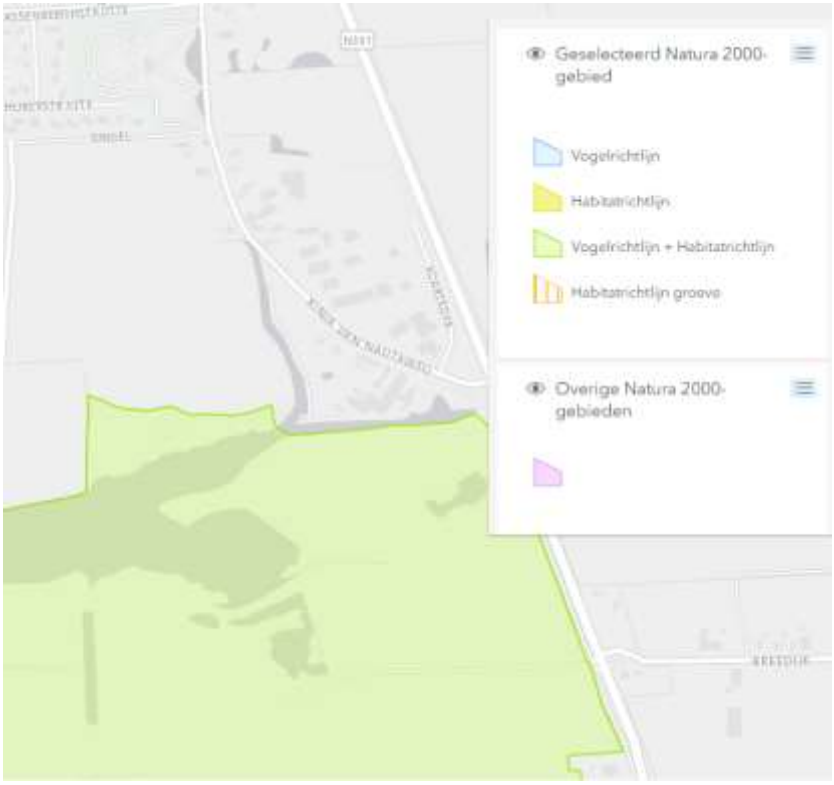
Wij hebben niet alleen naar de aard van de bedrijvigheid maar ook naar de aard van de omgeving gekeken. De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden voor het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een lint in een dorpskern waar meerdere functies naast elkaar zitten. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt. Een 'gemengd gebied' kan ook een argument opleveren om een kleinere richtafstanden aan te houden.

De woningen R. van Nautaweg 21 en 21A liggen aan een ontsluitingsweg van Gytsjerk. Dat de woning niet aan de kant van de weg is gesitueerd, zegt niets over het gebied waarin de woning is gelegen. Op relatief korte afstand van voornoemde panden ligt een bedrijventerrein met diverse functies, waaronder detailhandels functies. Voor het overige hebben de percelen aan de R. van Nautaweg een woonbestemming. Dat het perceel aan de westkant aansluit op het buitengebied doet niet af aan het feit dat het betreffende perceel ligt in een gebied dat is aan te merken als "gemengd gebied". Met het oog op het voorgaande blijven wij dan ook van mening dat er hier niet gesproken kan worden van een

“rustige woonwijk”. Ook gelet op deze omgevingsaspecten vinden wij een (lichte) bedrijfsbestemming op de betreffende locatie ook acceptabel.



Dat het perceel op een afstand meer dan 300 meter van het natura 2000 gebied “de Groote Wielen” ligt (hieronder een fragment van het natura 2000 gebied De Groote Wielen) doet daar niets aan af. De activiteiten hebben geen significant effect op dit gebied.



De Singel heeft inderdaad een bestemming groen-groenvoorziening maar heeft ook een ontsluitingsfunctie waarbij de zwaarste functie het agrarisch verkeer is. De Singel is mede voor dit gebruik geasfalteerd. Wij hebben dit geduid om juist aan te geven dat de Singel meer is dan een "landschapselement". De Singel is openbaar en wordt gebruikt door aanliggende erven en is mede bedoeld voor de toegang naar deze loods (een andere toegang is er niet).

Conclusie
Wij blijven van mening dat dit gebied kan worden aangemerkt als een gemengd gebied. Wij zijn dan ook van mening dat er hier niet gesproken kan worden van een "rustige woonwijk". Wij vinden een lichte bedrijfsbestemming in deze zone acceptabel mee gelet op het feit dat de bestemming met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – opslag hoveniersbedrijf" wordt beperkt tot alleen opslag van dit bedrijf (maatwerk m.b.t. een deelactiviteit).

Gelet op de toegestane activiteiten op het betreffende perceel en de aard van de omgeving is een categorie 1 bedrijfsfunctie met een maximaal aan te houden afstand van 10 meter tot aan gevoelige functies ruimtelijk aanvaardbaar. Dit argument leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpplan maar leidt wel tot een aanvulling in de toelichting.

Argument 3 Richtafstand wordt niet gehaald

Gemeten dient te worden vanaf de grens van het tot "Bedrijf 1" bestemde perceel, tot de uiterste situering van (de gevel van) een milieugevoelig object.
In de toelichting staat ten aanzien van de woning Rinia van Nautaweg 21a het volgende aangegeven:
De woning Rinia van Nautaweg 21a staat op bijna 30 meter afstand van het bedrijf. Voor zover bij deze woning nog ruimte is voor vergunningsplichtige of vergunningsvrije woninguitbreiding, dan zal de woonbebouwing nooit op minder dan 10 meter afstand van het bedrijf komen.

Hiermee wordt in de eerste plaats miskend dat de juiste richtafstand 30 meter is, en niet 10 meter. Maar, in de tweede plaats: in beide gevallen (30 meter of 10 meter) wordt een onjuiste uitleg gegeven aan het begrip "woonbebouwing". Het gaat er niet om hoe cliënten op dit moment hun perceel gebruiken, maar wat hun mogelijkheden zijn. Daarop wordt gedoeld met de regel, dat wordt gemeten tot de uiterste situering van een milieugevoelig gebouw (Afdeling RvS 6 april 2016, r.o. 19, ECLI:NL:RVS:2016:899). Het ontwerp plan geeft nog vele mogelijkheden als hiervoor bedoeld. Op grond van lid 33.2.2 onder A.3 en lid 33.3 onder C zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan ("vergunbaar") tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m², in plaats van de hiervoor genoemde 150m² (waarvan 50m² voor bedrijf of beroep). Er kunnen dus nog "forse" bijbehorende bouwwerken bij. Dat mogen ook bijbehorende bouwwerken zijn buiten het bouwvlak, en ook bijbehorende bouwwerken die ruimte bieden voor beroepsactiviteiten, als bedoeld in lid 33.1 onder B van het ontwerp (vgl. Afdeling RvS 3 mei 2017, ECLI:NL:RVS:2017: 1191). De vrijstaande garage kan worden omgebouwd tot kantoor, of elders op het perceel kan een nieuw vrijstaand kantoor worden gebouwd, dan wordt de woonfunctie in overwegende mate behouden en het "kantoorwerk" zou ook een ruimtelijke uitstraling hebben die in overeenstemming is met de woonfunctie. Kortom: dat de "woonbebouwing nooit op minder dan 10 meter afstand van het bedrijf zal komen", is onjuist. Laat staan op minder dan 30 meter. Nota bene: de huidige vrijstaande garage van cliënten (die ook geschikt gemaakt zou kunnen worden voor gebruik als kantoorruimte) staat op nog geen 5,5 meter afstand van de grens van de voorgenomen bestemming.

Beoordeling gemeente

Het gebouw staat op 27 meter afstand uit de bestaande woning van de indiener van de zienswijze. In het nieuwe bestemmingsplan worden de mogelijkheden om buiten het bouwvlak te bouwen weliswaar verruimd (het betreft een gesplitste woning maar in het nieuwe bestemmingsplan krijgt elke woning zijn regeling voor bouwen buiten het bouwvlak) maar er is in alle redelijkheid geen plan voor een aan- of uitbouw te bedenken waarbij de woonfunctie binnen de richtafstand van 10 meter zou komen.

Daarbij komt, dat bij recht 150m² aan bebouwing buiten het bouwvlak wordt opgericht en dat deze bebouwing reeds op het perceel aanwezig is. Op basis van de bestemmingsplanregels is het mogelijk om via een afwijkingsvergunning onder omstandigheden tot 250m² aan bebouwing buiten het bouwvlak op te richten. Dit vereist dan wel een nadere ruimtelijke afweging.

De woning wordt in de planologie aangemerkt als gevoelige functie. Bijbehorende bebouwing zoals een garage en dergelijke niet. Dit geldt ook voor het mogelijk geschetste scenario om in de garage een kantoorfunctie onder te brengen. De bestemming maakt (op beperkte schaal) een beroep of bedrijf aan huis mogelijk. Wanneer dit (mede)gebruik in of aan de woning plaatsvindt, dan is er lastig onderscheid te maken in de bedrijfs- en de woonfunctie. Wordt het beroep of bedrijf echter in een vrijstaand bijgebouw uitgeoefend (het bestemmingsplan verbiedt het bewonen van vrijstaande bijbehorende bouwwerken), dan is dit onderscheid wel te maken. De handreiking bedrijven en milieuzonering is bedoeld om hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies te voorkomen maar is niet bedoeld om richtafstanden te geven voor bedrijfsfuncties onderling.

Conclusie
De woning staat op voldoende afstand om bij het bestemde gebruik hinder en gevaar voor de woonfunctie te beperken/voorkomen. Het scenario dat bij bouwplannen de woning onaanvaardbaar dicht op het bedrijf zou kunnen komen is onaannemelijk. Wanneer in de theoretische situatie in de vrijstaande garage een aan huis toegelaten beroep- of bedrijfsfunctie zou komen, dan is dit nog steeds geen probleem omdat dit geen gevoelige functie betreft en de richtafstanden niet zijn bedoeld voor bedrijfsfuncties onderling.

Samengevatte zienswijze

Het ontwerp ziet op een gebruik van het "Bedrijf 1 – opslag hoveniersbedrijf", terwijl dat gebruik niet mogelijk is. De beoogde bestemming past ook niet in de omgeving ("rustig buitengebied") en van een gemengd gebied is geen sprake. De noodzaak van een legalisatie (de achtergrond van de bestemming) is niet duidelijk. In de directe omgeving zijn voldoende bedrijfskavels beschikbaar, bijvoorbeeld op het te ontwikkelen bedrijventerrein "Sanjesfjild Trynwâlden". De raad wordt gevraagd om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, namelijk met handhaving van de huidige bestemming "wonen".

Commentaar gemeente
Zoals uit het gemeentelijk commentaar op de ingediende zienswijze blijkt, zijn wij van mening dat het maatwerk om ter plaatse een categorie 1 bedrijf met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf -opslag hoveniersbedrijf" toe te staan recht doet aan de situatie die al lang geleden is ontstaan en zich hier al lange tijd voordoet. Voor alle partijen ontstaat dan duidelijkheid wat op dit perceel kan en mag en aan welke voorwaarden het bedrijf zich moet houden (o.a. via een in te dienen melding Activiteitenbesluit). De huidige situatie levert immers een voor alle partijen rechtens onzekere situatie op. Het gesprek met de

burgemeester waaraan gerefereerd wordt had juist betrekking op de gevolgen en de afhandeling van de rechtszaak (de vergroting van de loods is niet doorgegaan), handhaving en de bevoegdheid van de planwetgever bij vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan een planologische keuze te maken. Het horen van belanghebbenden in het kader van een bestemmingsplan vindt niet plaats door middel van een gesprek met de burgemeester maar middels het indienen van een zienswijze bij de gemeenteraad waarna de planwetgever alle belangen afwegende tot een keuze kan komen.

Conclusie
De ingediende zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft de omvang van het bedrijfsperceel en een aanvulling van de toelichting maar niet een aanpassing van de bestemming.

2.4 Zienswijze 4: Stichting ter bevordering van Watersport in de Trynwâlden e.o.

Het is de bedoeling om watersporters en andere recreanten, kennis te laten maken met de culturele, maatschappelijke en natuurhistorische elementen en activiteiten die het dorp Gytsjerk en in ruimste zin, de gehele Trynwâlden, te bieden heeft. Door het bewust aantrekken van toeristen en passanten krijgt het dorp en het gehele gebied meer naamsbekendheid en wordt de leefbaarheid vergroot.

Argument 1 Uitbreiding haven

Om het hiervoor aangegeven doel te bereiken is het plan opgevat om de haven uit te breiden en voor een deel in te richten voor (varende) passanten en campingbezoekers. Te denken valt aan (vaar)passanten met sloepen en kleine boten afkomstig uit de nieuwe waterrijke wijken aan de oostzijde van Leeuwarden, aan watersporters die de Elfstedenroute varen en kanovaarders die de nieuwe route langs de Bouwepet willen gaan verkennen en een overnachtingplaats halverwege zoeken. Daarnaast is het de bedoeling om ruimte te bieden aan de recreanten die met een camper, caravan of tent het dorp willen bezoeken. Om genoemde watersporters en recreanten aan te trekken, heeft de stichting het plan opgevat om de vaarroute te bewegwijzeren en, eventueel in samenwerking met de zakenclub Trynwâlden, foldermateriaal te ontwikkelen waarin het dorp Gytsjerk en de omgeving van het dorp worden gepromoot.
Voor de uitbreiding van de (passanten) haven en de realisatie van een camper/kampeerterrein is een wijziging van het huidige bestemmingsplan noodzakelijk. Het gaat hierbij om het perceel kadastraal bekend gemeente Giekerk, sectie C nummer 4075 en deel van het aangrenzende weiland kadastraal bekend gemeente Giekerk, sectie C nummer 3887.

Beoordeling gemeente
Zoals in de reactie al wordt aangegeven is voor de plannen een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Deze wijziging kan niet zonder meer in het voorliggende bestemmingsplan worden meegenomen. Hiervoor is de planprocedure te ver gevorderd.

Door de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan ontstaat namelijk een wezenlijk ander plan. De impact op de omgeving (naastgelegen woningen en bedrijven) is hier wezenlijk van belang. De consequenties (inclusief omgevingsaspecten, zoals flora en fauna,

stikstofdepositie e.d.) van de gewenste wijziging dienen eerst in kaart te worden gebracht alvorens deze eventueel (gemotiveerd) door te kunnen voeren. Dit vereist nadere onderzoeken en betekent ook dat opnieuw een ontwerpbestemmingsplan ter inzage moet worden gelegd.

Met het oog op het voorgaande wordt voorgesteld om de bestemmingsplanprocedure niet af te breken om dit verzoek nader planologisch te onderzoeken. Wel willen wij de vraag op een andere manier oppakken en bekijken of de gevraagde wijziging ruimtelijk acceptabel is. Wanneer blijkt dat het verzoek past binnen de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid en een goede ruimtelijke ordening, zou de bestemming alsnog kunnen worden aangepast via een herziening van het bestemmingsplan (postzegelplan) of, wanneer de Omgevingswet in werking is, met een omgevingsplan of omgevingsvergunning.

Conclusie
De ingediende reactie leidt op dit moment niet tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan of het afbreken van de huidige planprocedure. Wel zal in overleg met de indiener worden voorgesteld om de zienswijze als een principeverzoek in behandeling te nemen zodat hiervoor een eigen ruimtelijke afweging kan worden gemaakt.

2.5 Zienswijze 5

In 1978 en ook in 1993 is er een verzoek ingediend om op een perceel grond aan de Gytsjerksterhoeke te Gytsjerk een woning te mogen bouwen (Kadastraal bekend 1761, groot 1765 m²) weergegeven op onderstaande tekening. Deze verzoeken zijn destijds afgewezen.



Nu opnieuw een verzoek omdat in de Actief van 21 april 2021 is te lezen dat er een nieuw bestemmingsplan voor o.a. locatie Gytsjerk ligt.

Argument 1 Woningbouwprogramma

Volgens de "Woningbouwprogramma Tytsjerksteradiel 2021" zijn er nog twee woningen "beschikbaar" om te bebouwen in het zgn. buitengebied:



Beoordeling gemeente
Het betreffende perceel maakt geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan.

De raad komt beleidsruimte toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Gezien de ligging van het plangebied (grotendeels overeenkomstig het plangebied van het nu nog geldende bestemmingsplan voor Gytsjerk) zien wij geen aanleiding dat in alle redelijkheid gekozen had moeten worden voor een andere begrenzing.

Het eventueel opnemen van het voorliggende plan bij de vaststelling van het bestemmingsplan betekent een uitbreiding van het plangebied. De gevraagde uitbreiding van het plangebied betekent een wezenlijke aanpassing van het ontwerp - bestemmingsplan.

Op dit moment wordt gekeken waar, in welke omvang en welk type (vrijstaand, half-vrijstaand, rijenbouw of appartementen) woningbouw in onze gemeente kan plaatsvinden. Dat geldt ook voor de twee (extra) opgenomen woningen in het woningbouwprogramma voor Gytsjerk (waarvan overigens niet gezegd is dat die woningen in het buitengebied moeten komen: dit zal volgens de ladder van de duurzame verstedelijking moeten worden afgewogen). Hier komt nog bij dat voor het opnemen van woningbouwplannen diverse omgevingsaspecten een rol spelen. Er is met het verzoek geen inzicht gegeven in de omgevingsaspecten waardoor het verzoek ook niet zondermeer kan worden meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Met het oog op het voorgaande wordt voorgesteld om de bestemmingsplanprocedure niet af te breken om dit verzoek nader planologisch te onderzoeken. De vraag kan als principeverzoek worden opgepakt waarbij ook de locatiekeuze voor buitenstedelijke woningen een rol speelt.

Conclusie
De ingediende reactie leidt op dit moment niet tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan of het afbreken van de huidige planprocedure. Wel zal in overleg met de indiener worden voorgesteld om de zienswijze als een principeverzoek in behandeling te nemen zodat hiervoor een eigen ruimtelijke afweging kan worden gemaakt.

Argument 2 Provinciale verordening

Daarnaast voldoet bebouwing op genoemd perceel aan de geldende provinciale criteria van artikel 2.25 van de provinciale verordening Romte over toevoegen stedelijke functies in

bebouwingslinten en bebouwingsclusters buiten bestaand stedelijk gebied. Op grond hiervan kan op een perceel in of aansluitend op een bestaand bebouwingslint of -cluster een nieuwe stedelijke functie worden toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de nieuwe functie leidt tot een afronding of verdichting van een bebouwingslint of bebouwingscluster, en
b. de omvang van de stedelijke functie is afgestemd op de omgeving.

Beoordeling gemeente
Dat de gewenste ontwikkeling mogelijk past binnen de uitgangspunten van het provinciale beleid, betekent niet dat een gemeente zondermeer medewerking verleend aan dergelijke verzoeken. Wij moeten aan de provinciale verordening toetsen maar ook andere omgevingsaspecten (milieu, geluid, luchtkwaliteit e.d) spelen namelijk een rol bij het ontwikkelen van (nieuwe) locaties.

Het gemeentelijk en provinciaal beleid is vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik erop gericht om in eerste instantie geschikte (ruimtelijk en stedenbouwkundig) woningbouwlocaties binnen het bestaand stedelijk gebied te benutten en wanneer die redelijkerwijs niet beschikbaar zijn dan pas te kijken naar mogelijk geschikte locaties buiten het bestaand stedelijk gebied. Zoals in ons commentaar op argument 1 al is aangegeven zitten wij op dit moment nog in het verkennende stadium en is het nu nog te vroeg om nieuwe woningbouwlocaties planologisch te regelen.

Conclusie
De ingediende reactie leidt op dit moment niet tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. Wel zal in overleg met de indiener worden voorgesteld om de zienswijze als een principeverzoek in behandeling te nemen zodat hiervoor een eigen ruimtelijke afweging kan worden gemaakt.

2.6 Zienswijze 6

Het perceel kadastraal bekend gemeente Giekerk, sectie F, nummers 1785 en 3224, respectievelijk gelegen tussen de Canterlandseweg en de nieuwbouwwijk Oer de Feart I en II te Gytsjerk en aan de Canterlandseweg waren onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied 1997, Gemeente Tytsjerksteradiel. Thans zijn ze opgenomen in het Ontwerp Bestemmingsplan "Gytsjerk-Mûnein 2021" met een
dubbel bestemming: agrarisch- cultuurgrond en waarde- woudenlandschap.

Argument 1 Bestemming

De bestemming is een beetje vreemd want het perceelsnummer 1785 ligt grotendeels tussen de bestaande bebouwing en het perceel vormt door het in het ontwerp-bestemmingsplan Gytsjerk-Mûnein 2021 op te nemen een onderdeel van het dorp Gytsjerk. Een bestemming 'wonen' voor een deel van het perceelsnummer 1785 zou dan ook veel logischer zijn.

Beoordeling gemeente
De agrarische bestemming op het betreffende perceel is niet vreemd omdat het hier gaat om een conserverend plan en het perceel in het geldende bestemmingsplan ook een agrarische bestemming heeft. Bovendien is de oppervlakte van het perceel zodanig dat het gebruik als agrarisch cultuurgrond niet is uit te sluiten. Overigens is het ook niet juist dat dit gebied nu

nog onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan Buitengebied 1997. Dit gebied maakte ook al onderdeel uit van het bestemmingsplan Gytsjerk 2006.

Conclusie
Dit argument leidt niet tot een aanpassing van het voorliggende bestemmingsplan. Het perceel is niet vanuit het bestemmingsplan buitengebied "overgeheveld" en bovendien betekent het feit dat een perceel in een "komplan" ligt niet dat hier ook een woonbestemming aan dient te worden gegeven.

Argument 2 Woningbouwplan

Voor een deel van het perceelsnummer 1785 is een plan ontwikkeld voor de realisatie van een aantal duurzame levensloopbestendige senioren woningen. Daarvoor hebben inmiddels 21 senioren (vooral) echtparen uit Gytsjerk en 5 van buiten Gytsjerk belangstelling getoond. Ook onderschrijft Dorpsbelangen Gytsjerk in de concept-Dorpsvisie Gytsjerk (mei 2021) die mogelijke ontwikkeling.

Op grond van het bovenstaande wordt gevraagd om voor een deel van het perceelsnummer 1785, gelegen tussen de Canterlandseweg en de nieuwbouwwijk Oer de Feart I en II te Gytsjerk de dubbel bestemming agrarisch - cultuurgrond/waarde-woudenlandschap te wijzigen in de bestemming 'Wonen".



Beoordeling gemeente
Deze wijziging kan niet zonder meer in het voorliggende bestemmingsplan worden meegenomen. Hiervoor is de planprocedure te ver gevorderd.

Door de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan ontstaat namelijk een wezenlijk ander plan. De impact op de omgeving (naastgelegen woningen en bedrijven) is hier wezenlijk van belang. De omgevingsaspecten van de gewenste wijziging dienen eerst in kaart te worden gebracht. Dit vereist nadere onderzoeken en betekent ook dat opnieuw een ontwerpbestemmingsplan ter inzage moet worden gelegd.

Op dit moment wordt gekeken waar, in welke omvang en welk type (vrijstaand, half-vrijstaand, rijenbouw of appartementen) woningbouw in onze gemeente kan plaatsvinden. Hier komt nog bij dat voor het opnemen van woningbouwplannen diverse omgevingsaspecten (milieu, geluid, verkeer, woon- en bedrijfssituatie, stikstofdepositie e.d.) een rol spelen. Er is met het verzoek geen inzicht gegeven in de omgevingsaspecten waardoor het verzoek ook niet kan worden meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.
Met het oog op het voorgaande wordt voorgesteld om de bestemmingsplanprocedure niet af te breken om dit verzoek nader planologisch te onderzoeken. De vraag kan in het kader van de locatiekeuze voor woningbouw in onze gemeente worden opgepakt. Voor de Trynwâlden geldt dat er door de dorpsbelangen wordt gewerkt aan een brede verkenning van de woningbouwmogelijkheden in dit gebied.

Conclusie
De ingediende reactie leidt op dit moment niet tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan of het afbreken van de huidige planprocedure. Wel zal in overleg met de indiener worden voorgesteld om dit initiatief kenbaar te maken aan de dorpsbelangen zodat het mee kan worden genomen in de brede verkenning die voor de woningbouw in de Trynwâlden wordt uitgevoerd.

2.7 Zienswijze 7

Er wordt aandacht gevraagd voor de volgende punten. Er is op het bestemmingsplan "Gytsjerk centrum 2005" eerder een zienswijze ingediend. De zienswijze was gericht op de impact van hoogbouw van "De Skuorre" grenzend aan de westzijde van woning Rinia van Nautaweg 55b en de bevoorrading en veiligheid van het winkelgebied.

Argument 1 Zienswijze bestemmingsplan Gytsjerk – centrum 2005

Voor het bestemmingsplan "Gytsjerk centrum" is eerder een zienswijze ingediend en deze is deels gegrond verklaard. Het gegrond verklaarde deel van de zienswijze had betrekking op de maximale goothoogte van 9 meter aan de oostzijde en 11 meter aan de westzijde van het bouwvlak ten westen van het perceel Rinia van Nautaweg 55b (De Skuorre). Er wordt vanuit gegaan dat dit onveranderd wordt overgenomen in het aangepaste bestemmingsplan.

Beoordeling gemeente
De zienswijze tegen het bestemmingsplan Gytsjerk-centrum heeft destijds geleid tot een kleine aanpassing van de plankaart. Voor het overige was de zienswijze toen niet overgenomen. Het bouwvlak en de maximale hoogtes, zoals opgenomen in het plan Gytsjerk centrum 2005, zijn onveranderd in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan opgenomen. De maximale goothoogte bedraagt 9 meter aan de oostzijde en 11 meter aan de westzijde. Aan dit onderdeel van de zienswijze wordt dus voldaan.

Conclusie
Aan dit argument wordt voldaan en dit leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Argument 2 Planschade

Het bouwvlak voor "De Skuorre" grenzend aan de westzijde van het perceel Rinia van Nautaweg 55b is een mega hoog gebouw (max 16 meter) direct gesitueerd achter de erfafscheiding van voornoemd perceel. Het hoge en brede bouwvlak zal een grote impact hebben op het woongenot door wegnemen van uitzicht, zon- en daglicht. Dit zal een grote waardevermindering betekenen voor de woning op voornoemd perceel.

Beoordeling gemeente
Voor planschade geldt een separate procedure. Een verzoek om tegemoetkoming planschade kan na het onherroepelijk worden van een bestemmingsplan worden ingediend. Wel wijzen wij erop dat bij planschade een vergelijking wordt gemaakt tussen de twee opeenvolgende bestemmingsplannen. Voor de locatie "De Skuorre" verandert hier dus feitelijk niets. De termijn om planschade voor het bestemmingsplan Gytsjerk centrum 2005 te vragen is verstreken omdat dit plan al veel langer dan vijf jaar onherroepelijk is.

Conclusie
Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het plan. Voor planschade is een afzonderlijke procedure.

Argument 3 Locatie bouwplan De Skuorre

Het ijsbaan terrein wordt met de komst van "De Skuorre" in zijn geheel afgesloten.
Er wordt voor gepleit om "De Skuorre" te verplaatsen naar de andere zijde, de Canterlandse weg. De integratie van de ijsbaan met het winkelcentrum blijft zo gewaarborgd en de ijsbaan als festivalterrein kan in huidige vorm blijven bestaan omdat geluidsoverlast voor toekomstige bewoners van "De Skuorre" in mindere mate een rol gaat spelen bij het organiseren van evenementen. Dit komt de leefbaarheid en verbondenheid van het dorp ten goede.

Beoordeling gemeente
Dit argument is ook ingebracht in het kader van het bestemmingsplan Gytsjerk centrum 2005 en deze zienswijze is toen om stedebouwkundige en functionele redenen als volgt afgewezen:
De keuze van de gemeenteraad om aan de noordzijde van het plein de bebouwing te realiseren leidt tot zichtbare gebouwen gericht op een zonnig en toegankelijk parkeerplein dat ook visueel onderdeel uitmaakt van de openbare ruimte. Kritiek op de vorige inrichting van het centrum was juist dat parkeerruimte grotendeels verscholen aan de achterzijde van de winkels was gesitueerd en dat dit geen positieve uitstraling had omdat bezoekers ook niet konden zien waar nog ruimte was. In het vorige bestemmingsplan is het bouwvlak van "De Skuorre" naar aanleiding van een zienswijze op dit vorige plan nog zoveel mogelijk in noordelijke richting (op de rand van de ijsbaan) geschoven om extra parkeerruimte te creëren.

Het verplaatsen van "De Skuorre" naar de Canterlandseweg en de Rinia van Nautaweg is door ons opnieuw beoordeeld. De stedenbouwkundige context van de bouwlocatie aan de noordzijde (locatie "De Skuorre") omschrijven wij als volgt:
Er is een bouwvlak van ca. 854 m2 met de mogelijkheid om te bouwen in 4 bouwlagen: commerciële plint op de begane grond en 3 bouwlagen appartementen. Aan de noordzijde van deze locatie is de open, groene setting van de ijsbaan en aan de zuidzijde het plein met een parkeerfunctie. Aan de oostzijde staat een woning (nr. 55) met een kleine "bouwkorrel" (2 lagen met een kap als 3^{e} laag). De bouwkavel en deze woning hebben beide een totaal verschillende oriëntatie, maar komen wel overeen in materiaalgebruik en kleurstelling

(baksteen en dakpannen). Hiermee is in verschijningsvorm nog sprake van, zij het in geringe mate, enige relatie. Aan de westzijde staat het nieuwe winkelpand "De Hoeve".

Verplaatsing naar de zuidzijde van het parkeerterrein zou het volgende betekenen:

1. De ruimte tussen de bestaande panden daar, te weten de woontoren "de Kiosk" aan de oostzijde en het winkelpand "de Hoeve" aan de westzijde is te klein voor verplaatsing van het totale bouwvlak. Hier is ruimte voor ca. 544 m2 bebouwing (300 m2 minder dan aan de noordzijde). Vanwege de noodzakelijke ruimtelijke kwaliteit is een bouwafstand van minimaal 20 m ten opzichte van de locatie van "De Kiosk" noodzakelijk.
2. Aan de zuidzijde is sprake van een andere stedenbouwkundige context dan aan de noordzijde. Hier is het stedenbouwkundig van belang dat het bouwvolume ruimtelijk mee moet doen met de stedenbouwkundige context van het wegprofiel van de Canterlandseweg. Omdat hier overwegend lagere bouwhoogten zijn en er niet sprake is van openheid zou een maximale bouwhoogte van 3 bouwlagen stedenbouwkundig verantwoord zijn. Dit is één bouwlaag minder dan aan de noordzijde.
3. Deze zuidelijke locatie heeft, gezien de ligging, als probleem dat de commerciële plint aan alle zijden van het gebouw aantrekkelijk en goed benaderbaar moet zijn. Dat maakt de architectonische opgave en invulling complex.
4. Met een gebouw aan de zuidzijde wordt het winkelcentrum meer afgesloten van het dorp. De beleving wordt hierdoor "introverter" (zie ook ons reactie op argument 1). Met bebouwing aan de noordzijde doet het plein actiever mee in het stedenbouwkundig weefsel van het dorp.
5. Het maximaal aantal te realiseren parkeerplaatsen op het gehele parkeerterrein zal ca. 8 parkeerplaatsen minder zijn (aan de zuidzijde verdwijnen er 44 stuks, aan de noordzijde kunnen er 36 stuks bijkomen).
6. Aan de zuidzijde kan een ontwikkelaar geen parkeerplaatsen realiseren terwijl dat aan de noordzijde wel kan/ verplicht is.
7. Financieel gezien leidt deze locatie tot een niet sluitende planontwikkeling. Dit komt door een kleiner bouwoppervlak en de voorgestelde geringere bouwhoogte waardoor er geen 15 maar 8 appartementen gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast zal het woongenot hier minder zijn en dit is van invloed op de verkoopbaarheid.

Evenementen op het ijsbaanterrein zijn in het huidige bestemmingsplan niet planologisch geregeld. Gelet op de ingediende reactie en gelezen de jurisprudentie nemen wij voor dit terrein een evenementenregeling op in de voorschriften van het bestemmingsplan waarbij de borging van een goed woon- en leefklimaat het uitgangspunt is en zoveel mogelijk zal worden aangesloten op het gemeentelijke evenementenbeleid "regels om te feesten". Er zullen normen voor de geluidsimmissie op de gevel van geluidsgevoelige bebouwing worden opgenomen en tijdvakken waarin dit geluid maximaal mag worden geproduceerd. Wanneer "De Skuorre" is gebouwd en in gebruik wordt genomen dan zal een goed woon- en leefklimaat worden geborgd.

<u>Conclusie</u>
Om de evenementen planologisch en juridisch goed te regelen is het nodig om een regeling voor evenementen in het bestemmingsplan op te nemen. Daarmee is de impact van evenementen op de geluidsgevoelige functies begrensd. De ingediende reactie leidt tot een aanpassing van de planregels met een evenementenregeling (zie bijlage bij raadsvoorstel) en

een aanvulling van de toelichting maar niet tot de gevraagde verschuiving van het bouwvlak omdat dit voor het gebruik van het terrein niet nodig is en wij dit functioneel en stedebouwkundig geen aanvaardbaar alternatief vinden.

Argument 4 Bevoorrading en veiligheid van het winkelgebied

Er wordt aandacht gevraagd voor de veiligheid op het parkeerterrein plus de toegangswegen en geluidsoverlast tijdens de bevoorrading van de winkels in "De Skuorre". Is in het nieuwe centrumplan rekening gehouden met de bevoorrading? Alle bevoorrading van "De Skuorre" zal plaatsvinden via het parkeerterrein. Dit komt de veiligheid niet ten goede.

Beoordeling gemeente
De invloed van de verkeersveiligheid ten gevolge van de bevoorrading van de bedrijven in "De Skuorre" zal beperkt zijn. Het betreft kleinschalige bedrijvigheid waar geen intensieve bevoorrading van toepassing is. De ruimte rond "De Skuorre" biedt voldoende mogelijkheden om dit op veilige wijze te laten plaatsvinden.

Conclusie
Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.8 Zienswijze 8 ijsbaancommissie Gytsjerk

Op het terrein het groene hart van Gytsjerk is in 1950 een ijsbaan opgezet, met als bestemming sport en spel en evenementen terrein voor het gehele jaar. In 2020/2021 heeft het terrein een onderhoudsbeurt gehad. De middenberm werd verwijderd, het afwateren is verbeterd en de toegang van het terrein aangepast. Hier was het ijsbaan bestuur erg blij mee en hebben daar verder op ingezet. Het ijsbaan huis is verbouwd en uitgebreid en er zijn nieuwe materialen aangeschaft. Muziekinstallatie vernieuwd, want een ijsbaan zonder muziek kan gewoon niet.

De zorgen zijn gericht op het uitbreidingsplan, er is geen tegenstand, maar wat betreft geluid, parkeren en toegankelijkheid van het terrein bestaat de angst dat nieuwe bewoners gaan klagen.

Argument 1 Geluid

Voor mensen die in het nieuw te realiseren pand "De Skuorre" gaan wonen, moeten wel beseffen dat er op het terrein het groene hart van Gytsjerk bij evenementen geluidsoverlast kan zijn. De openingstijden in de winter van de ijsbaan zijn, overdag van 14.00 uur – 17.00 uur en 's avonds van 19.00 uur – 22.00 uur. Hier wordt dan de hele dag muziek gedraaid. Daarna worden er nog opruimwerkzaamheden verricht (zonder muziek).

Beoordeling gemeente
De ijsbaan heeft in het ontwerp-bestemmingsplan de enkelbestemming groen-groenvoorziening gekregen met een functie-aanduiding. Het ijsbaanterrein heeft in het geldende bestemmingsplan Gytsjerk - centrum 2005 de bestemming "sportdoeleinden 1". Ook andere ijsbanen in onze gemeente hebben of deze bestemming of een bestemming met

bijbehorende functieaanduiding. Wij kunnen ons daarom vinden in het verzoek om, gelet op het gebruik van het ijsbaanterrein, de bestemming "sport" voor het terrein te behouden en deze bestemming weer aan het terrein toe te kennen. Hierdoor kan het terrein worden gebruikt voor sport en sportieve recreatie (waaronder schaatsen).

Dit gebruik vindt hoofdzakelijk in de dagperiode plaats waarbij geen muziek ten gehore wordt gebracht. Wanneer bij het sportieve of recreatieve gebruik wel sprake is van versterkte muziek (bv. wanneer de ijsbaan open kan) dan heeft de muziek een ondergeschikte functie. Wel zal hiervoor een geluidsgrens in de planregels worden opgenomen.

Een sportieve of recreatieve gebeurtenis kan onder sommige omstandigheden ook worden aangemerkt als een evenement (of worden gevolgd door een evenement). Evenementen op het ijsbaanterrein zijn in het huidige bestemmingsplan niet planologisch geregeld. Gelet op de ingediende reactie en gelezen de jurisprudentie nemen wij voor dit terrein een evenementenregeling op in de voorschriften van het bestemmingsplan waarbij de borging van een goed woon- en leefklimaat het uitgangspunt is en zoveel mogelijk zal worden aangesloten op het gemeentelijke evenementenbeleid "regels om te feesten". Er zullen normen voor de geluidsimmissie op de gevel van geluidsgevoelige bebouwing worden opgenomen en tijdvakken waarin dit geluid maximaal mag worden geproduceerd. Wanneer "De Skuorre" is gebouwd en in gebruik wordt genomen dan zal hiermee een goed woon- en leefklimaat worden geborgd.

Conclusie
De ingediende reactie leidt tot een aanpassing van de planregels met een evenementenregeling (zie bijlage bij raadsvoorstel)

Argument 2 Parkeren

Voor de bewoners die daar wonen, winkelend publiek en personeel wat er werkt en de mensen die op het evenementen terrein komen moet voldoende parkeergelegenheid zijn. Dit moet geen overlast worden.

Beoordeling gemeente
Met een gewijzigde vaststelling voor het ijsbaanterrein in de bestemming "sport" en het gebruik van de gronden voor evenementen wordt het gebruik van het ijsbaan terrein overeenkomstig het daadwerkelijke gebruik planologisch geregeld. Dit biedt duidelijkheid voor alle partijen.

Conclusie
Dit argument leidt mede tot een aanpassing van het bestemmingsplan, in die zin dat het ijsbaanterrein de bestemming "sport" behoudt en niet de bestemming "groen-groenvoorziening" zoals per abuis in het voorontwerp bestemmingsplan was aangegeven. Het gebruik als ijsbaan en andere sportieve en recreatieve activiteiten evenals evenementen worden als passend binnen de bestemmingsomschrijving worden aangemerkt. Na het bouwen van "De Skuorre" zal er nog steeds ruim voldoende parkeerruimte aanwezig zijn op het plein of in de directe omgeving van het centrum. Piekmomenten met enige parkeeroverlast zijn niet altijd te voorkomen. Op het ijsbaanterrein is parkeren als een ondergeschikte functie binnen de planregels mogelijk. Het ijsbaanterrein is er primair voor de sport(ieve) functie en die van evenemententerrein. Parkeren zou daar alleen incidenteel, als

omstandigheden het toelaten en de parkeerbehoefte extreem groot is, kunnen worden toegestaan.

Argument 3 Toegankelijkheid

De ijsbaan heeft een eigen kleine ingang. Dit hoeft geen probleem te zijn. Maar bij grote evenementen zal er toch met auto's en vrachtauto's, spullen worden aangevoerd.
Het zou prettig zijn dat hier rekening mee wordt gehouden en dat de toekomstige bewoners zich hiervan bewust zijn. De inwoners van Trynwâlden vertrouwen erop dat de gemeente dit ter harte neemt en het groene kloppende hart van Gytsjerk mag blijven bestaan voor sport/spel en vertier in het dagelijks bestaan.

Beoordeling gemeente
Zoals in het commentaar op het tweede argument wordt aangegeven wordt het gebruik van het ijsbaanterrein planologisch geregeld waardoor duidelijkheid voor alle partijen ontstaat. Eventuele toekomstige bewoners kunnen op basis van het bestemmingsplan weten wat voor activiteiten waar kunnen plaatsvinden.

Conclusie
Dit argument leidt mede tot een aanpassing van het bestemmingsplan, in die zin dat het ijsbaanterrein de bestemming "sport" behoudt en dat evenementen als passend binnen de bestemmingsomschrijving worden aangemerkt.

2.9 Zienswijze 9 Vereniging voor dorpsbelangen Giekerk

Als eerste zijn er opmerkingen op de regeling van de ijsbaan, mede in relatie tot de nog te bouwen woningen in 'De Skuorre' in het centrumgebied van Gytsjerk. Dit betreft met name de mogelijkheid van evenementen op de ijsbaan. Verder worden er nog een aantal suggesties gedaan ten aanzien van functieverruiming langs hoofdwegen.

Argument 1 Gebruik en bestemming ijsbaanterrein

De ijsbaan heeft in Gytsjerk een belangrijke functie. Behalve dat hier – als er ijs ligt – geschaatst kan worden, heeft dit terrein ook een belangrijke functie voor het jaarlijkse dorpsfeest en diverse andere evenementen en (sportieve) activiteiten. Ook bestaan er plannen in het dorp om de ijsbaan een verbrede functie te geven voor bijvoorbeeld openluchtspelen, muziekuitvoeringen, trimbaan, skeelerbaan etc.
In het vigerende bestemmingsplan heeft dit terrein de bestemming Sport, waarbinnen sport en sportieve recreatie mogelijk zijn en daaraan ondergeschikt onder meer recreatief medegebruik en restauratieve voorzieningen.
Hoewel deze bestemming niet geheel dekkend is voor wat er al jarenlang feitelijk met instemming van de gemeente (via evenementenvergunningen) gebeurt op dit terrein maakt deze toch duidelijk dat het hier om meer gaat dan alleen een ijsbaan.
In het nu voorliggende plan is het terrein bestemd als Groen-groenvoorziening. Hoewel het terrein inderdaad groen oogt, is dit naar ons idee een te beperkte bestemming. Welswaar is te elfder ure vlak voor de tervisielegging naar aanleiding van een opmerking van ons ter zake ambtshalve nog de aanduiding ijsbaan toegevoegd, maar dit geeft lang niet de mogelijkheden die de huidige bestemming biedt en al helemaal niet de verruimde mogelijkheden die we als Dorpsbelang graag zouden willen zien voor dit terrein. Een

bestemming voor sport en (dag)recreatie doet meer recht aan de feitelijk bestaande situatie. Recreatie hoeft hierbij niet beperkt te zijn tot sportieve recreatie.

Beoordeling gemeente
Het ijsbaanterrein heeft in het geldende bestemmingsplan Gytsjerk - centrum 2005 de bestemming "sportdoeleinden 1". Ook andere ijsbanen in onze gemeente hebben of deze bestemming of een bestemming met bijbehorende functieaanduiding. Wij kunnen ons daarom vinden in het verzoek om, gelet op het gebruik van het ijsbaanterrein, de bestemming "sport" voor het terrein te behouden en deze bestemming weer aan het terrein toe te kennen. Hierdoor kan het terrein worden gebruikt voor sport en sportieve recreatie.

Dit gebruik vindt hoofdzakelijk in de dagperiode plaats waarbij geen muziek ten gehore wordt gebracht. Wanneer bij het sportieve of recreatieve gebruik wel sprake is van versterkte muziek (bv. wanneer de ijsbaan open kan) dan heeft de muziek een ondergeschikte functie. Wel zal hiervoor een geluidsgrens in de planregels worden opgenomen.

Een sportieve of recreatieve gebeurtenis kan onder sommige omstandigheden ook worden aangemerkt als een evenement (of worden gevolgd door een evenement). Evenementen op het ijsbaanterrein zijn in het huidige bestemmingsplan niet planologisch geregeld. Gelet op de ingediende reactie en gelezen de jurisprudentie nemen wij voor dit terrein een evenementenregeling op in de voorschriften van het bestemmingsplan (zie ook hierna).

Conclusie
Dit argument is mede leidend tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan voor wat betreft de bestemming van het ijsbaanterrein. De bestemming "Groen-groenvoorziening" wordt veranderd in "sport" met een ruimere bestemmingsomschrijving waardoor ook evenementen mogelijk zijn.

Argument 2 Nieuwbouwlocatie "De Skuorre"

Dit klemt te meer nu in het nieuwe bestemmingsplan pal ten zuiden van de ijsbaan de bestemming Centrum is neergelegd, met daarin een bouwvlak waar behalve centrumfuncties ook 15 woningen zijn toegestaan. Dit is een continuering van de mogelijkheid die hier al was opgenomen in het vigerende bestemmingsplan binnen de bestemming Centrumdoeleinden B. In het stedenbouwkundig ontwerp van het centrumplan gaat het hierbij om "De Skuorre " op de plek van de voormalige supermarkt, die nu is verplaatst naar het westelijk deel van het centrumplan. Momenteel wordt hier een invulling voorzien van commerciële functies op de begane grond met daarboven woningen. Er is geen weerstand tegen deze mogelijkheid in het centrum van het dorp, maar er dient wel voorkomen te worden dat de mogelijkheid van woningen op deze plek het bestaande gebruik van de ijsbaan voor evenementen zoals het dorpsfeest (en Tryn's ROCK) en de gewenste toekomstige activiteiten gaat belemmeren. Dit gelet op de aanspraak die toekomstige bewoners kunnen maken op een redelijk woon- en leefklimaat.

Beoordeling gemeente
Evenementen op het ijsbaanterrein zijn op dit moment niet planologisch geregeld. Wij begrijpen de zorg over de mogelijkheid van het houden van evenementen op het ijsbaanterrein in relatie tot de bewoning van "De Skuorre".

Gelet op de ingediende reactie en gelezen de jurisprudentie nemen wij voor dit terrein een evenementenregeling op in de voorschriften van het bestemmingsplan waarbij de borging

van een goed woon- en leefklimaat het uitgangspunt is en zoveel mogelijk zal worden aangesloten op het gemeentelijke evenementenbeleid "regels om te feesten". Er zullen normen voor de geluidsimmissie op de gevel van geluidsgevoelige bebouwing worden opgenomen en tijdvakken waarin dit geluid maximaal mag worden geproduceerd. Wanneer "De Skuorre" is gebouwd en in gebruik wordt genomen dan zal een goed woon- en leefklimaat worden geborgd.

Hierbij zal onderscheid worden gemaakt in zwaarte van het evenement:

Categorie 1:

Evenementen categorie 1 zijn evenementen waarbij geen geluidshinder optreedt. Om dit te garanderen mag de geluidsimmissie ter plaatse van (aanwezige) woningen en andere geluidgevoelige functies niet meer bedragen dan 60 dB(A). Daarbij moet gedacht worden aan:

- evenementen waarbij geen geluidsemissie plaatsvindt omdat er geen versterkte of onversterkte geluidsbronnen bij aanwezig zijn;
- evenementen met geluidsbronnen met een maximale geluidsimmissie van 60 dB(A) ter plaatse van de gevel van woningen.

Categorie 2:

Evenementen categorie 2 zijn evenementen die geluidsimmissie opleveren tot ten hoogste 75 dB(A) en 90 dB(C). Bij deze evenementen kan door het gebruik van geluidsbronnen dus geluidshinder optreden. Door 75 dB(A) en 90 dB(C) als maximum te stellen kan, uitgaande van een geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van 20 dB bij nieuwbouw in combinatie met een beperkt aantal, een beperkte duur en tijdstippen, deze overlast worden gereguleerd. Om de overlast zoveel mogelijk te begrenzen is voor deze evenementen ook een norm van maximaal 90 dB(C) opgenomen. Onderzoek heeft aangetoond dat met name de lage frequenties (bastonen of dreunend geluid) tot geluidsoverlast leiden.

Categorie 3:

Evenementen categorie 3 zijn evenementen met uitzonderlijke geluidsimmissie. Hiervoor geldt een maximum aantal, maximum duur en tijdstippen. Uit onderzoek is gebleken dat de geluidsimmissie van deze evenementen hoger is dan 75 dB(A) en 90 dB(C) op de plek waar een centrumgebouw is beoogd. Daarom is voor dit gebouw een specifieke zone opgenomen en mag op deze woningen gedurende een beperkt aantal dagen en een specifiek tijdvak de geluidsimmissie tot 80 dB(A) en 93 dB(C) bedragen.

Zolang hier nog geen geluidgevoelige functie is, is de immissie op dit punt niet relevant. Omdat dit bestemmingsplan wel in de bouw van dit centrumgebouw voorziet, is het toch belangrijk om normen op te nemen. Rondom dit gebouw is daarom een "overige zone-hogere geluidsbelasting evenementen" opgenomen. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat het een nieuw gebouw betreft waarbij de geluidswering van de uitwendige scheidingsconstructie 20 dB moet bedragen (Bouwbesluit). Verder is rekening gehouden met het belang dat deze lokale evenementen heeft voor de "Mienskip". Dergelijke feesten dragen bij aan de cohesie van een dorp of streek waardoor hogere geluidsniveaus eerder worden aanvaard. Wel is er een beperking in tijdsduur en tijd in de regeling ingebouwd en zijn de geluidsnormen t.o.v. het Evenementenbeleid vanwege een goed woon- en leefklimaat

verlaagd. Zo kan het bijvoorbeeld nodig zijn om voor een evenement het geluid in het dB(C) spectrum af te filteren om aan de in het bestemmingsplan opgenomen geluidsnorm te voldoen.

Met de aangepaste normstelling voor geluid, het beperkte aantal dagen en de beperkte tijdsduur en het opnemen van een immissienorm voor dB(A) en dB(C) voor het geluid kan een goed woon- en leefklimaat ook op deze locatie worden geborgd. Dat op enig moment geluidsoverlast kan worden ondervonden is daarmee afgewogen tegen het belang van dit evenement. Wanneer gemeentebreed evenementenbeleid wordt opgesteld, zal ook hier een balans moeten worden gezocht. Dit soort lokale evenementen vinden meestal in het hart van het dorp plaats.

Het evenementenbeleid "regels om te feesten" gaat uit van de volgende evenementen:

- 1 commercieel tentfeest tot 02:00 uur;
- 1 dorpsfeest;
- 1 oud- en nieuw feest;
- Tryns rock festival (in open lucht met eindtijd voor muziek van 23:30 uur en eindtijd feest 24:00 uur);
- Verder geldt voor evenementen tot 150 bezoekers met live/versterkte muziek vrijdag en zaterdag een eindtijd van 24:00 uur en op de andere dagen een eindtijd van 23:00 uur.

Het plan van de gemeente om na inwerkingtreding van de Omgevingswet gemeentebreed planologisch evenementenbeleid op te stellen is door het uitstellen van deze wet niet uitgevoerd. Jurisprudentie en de zienswijzen leiden ertoe dat in dit plan al een regeling moet worden opgenomen. Bij een planologische regeling staat – anders dan in het evenementenbeleid – de ruimtelijke afweging (een goed woon- en leefklimaat) centraal. Met de in het bestemmingsplan op te nemen planologische regeling worden normen voor de geluidsimmissie op de gevel van geluidsgevoelige bebouwing opgenomen en gelden tijdvakken waarin dit geluid maximaal mag worden geproduceerd. Niet het evenement of de openbare orde en veiligheid maar een goed woon- en leefklimaat is daarbij het uitgangspunt. Dat betekent overigens niet dat het belang van het evenement niet mag worden meegenomen. Voor een beperkt aantal momenten en in een beperkte mate kan onduldbare overlast aanvaardbaar worden gevonden.

In het bestemmingsplan wordt -dit alles overwegende- de raad voorgesteld de volgende planologische regeling op te nemen zodat tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan in ieder geval dient te worden gerekend:

A. *Het gebruik van de bouwwerken en gronden voor de in lid 25.1 onder B genoemde evenementen tenzij de gronden zijn aangeduid als "evenemententerrein", met dien verstande dat onder de hierna genoemde voorwaarden in een kalenderjaar de volgende evenementen zijn toegestaan:*
    1. *Maximaal 20 evenementendagen in categorie 1 die beginnen na 08:00 uur en eindigen voor 22:00 uur of op een zondag te beginnen na 13:00 uur en eindigend voor 22:00 uur;*
    2. *Maximaal 5 evenementendagen in categorie 1 of 2 die beginnen na 08:00 uur en eindigen voor 23:00 uur of op een zondag te beginnen na 13:00 uur en eindigend voor 23:00 uur. Op 2 van deze evenementendagen mag op een*

vrijdag, zaterdag of dag voorafgaand aan een officiële feestdag 24:00 uur als eindtijd worden aangehouden;

3. *Maximaal 5 evenementendagen in categorie 3 die beginnen na 14:00 uur en eindigen voor 23:00 uur of op een zondag beginnen na 13:00 uur en eindigen voor 23:00 uur. Op 4 van deze evenementendagen mag wanneer de evenementendag is begonnen op een vrijdag, zaterdag of dag voorafgaand aan een officiële feestdag 02:00 uur als eindtijd worden aangehouden.*
4. *Onder een evenementendag wordt niet verstaan het opbouwen en afbreken van het evenement en het testen van het geluid;*
5. *Het aantal bezoekers dat op een evenementendag gelijktijdig aanwezig is bedraagt ten hoogste 1.000. Op 2 evenementendagen per kalenderjaar mag dit aantal ten hoogste 1.300 bedragen;*
6. *De geluidsbelasting op woningen en andere geluidgevoelige functies vanwege evenementen mag niet meer bedragen dan:*
    1. *Voor evenementen in categorie 1: 60 dB(A);*
    2. *Voor evenementen in categorie 2: 75 dB(A) respectievelijk 90 d(B)C;*
    3. *Voor evenementen in categorie 3: 75 dB(A) respectievelijk 90 d(B)C, met dien verstande dat voor aanwezige woningen ter plaatse van de aanduiding "overige zone-hogere geluidsbelasting evenementen" een geluidsbelasting van 80 dB(A) respectievelijk 93 dB(C) is toegestaan voor ten hoogste 4 aaneengesloten uren per evenementendag, welk tijdvak moet eindigen voor 01:00 uur;*

<u>Conclusie</u>
Om de evenementen planologisch en juridisch goed te regelen is het nodig om een regeling voor evenementen in het bestemmingsplan op te nemen. De ingediende reactie leidt dan ook tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Argument 3 Evenementen en eventuele verplaatsing bouwvlak "De Skuorre

Gelet op de jurisprudentie die is ingezet met de uitspraak over het Twentse Schuttersfeest in 2005 is het geleidelijk aan duidelijk geworden dat de mogelijkheid van evenementen in een bestemmingsplan in principe vooraf geregeld moet worden, zodat duidelijk is voor de bewoners van in het bestemmingsplan opgenomen woningen waar ze aan toe zijn met de incidentele belasting die van evenementen uitgaat boven hetgeen een goed woon- en leefklimaat inhoudt. Hierbij gaat het met name om de het aantal dagen en de tijden van de dag dat de geluidbelasting hoger mag zijn dan 50 dB(A) op de gevel.
De gemeente heeft momenteel haar evenementenbeleid neergelegd in de nota Evenementenbeleid Tytsjerksteradiel 2017. Hierin wordt aangegeven dat het nu niet goed mogelijk is om evenementen al goed vooraf te regelen in een bestemmingsplan, mede gelet op het onderzoek dat hiermee gepaard gaat. Men wil wachten op de Omgevingswet, waarvan in 2017 nog werd verwacht dat deze in 2019 in werking zou treden. Inmiddels is op 27 mei jl. bekend geworden dat de voorgenomen inwerkingtredingsdatum is uitgesteld naar 1 juli 2022, verder uitstel is niet uitgesloten. Het beleid van de gemeente houdt nu in dat

evenementen per geval met een afwijking van het bestemmingsplan kunnen worden toegestaan. Deze beleidslijn is in het geval van het onderhavige bestemmingsplan, waar nieuwe woningen gepland zijn, risicovol te noemen. Op het moment dat de woningen in de Skuorre zijn gerealiseerd en er moet per geval een afweging plaatsvinden of en onder welke voorwaarden evenementen op de ijsbaan kunnen worden toegestaan zijn de woningen maatgevend en kunnen dan niet of slechts onder zeer beperkende voorwaarden worden toegestaan.

Een voorproefje van een vergelijkbare situatie heeft zich recentelijk elders in het plangebied al voorgedaan bij de laad- en loslocatie van de supermarkt in relatie tot de nieuw gerealiseerde woningen aan de Riemersmastrjitte, die hiervan geluidbelasting ondervonden. Dit had ook van tevoren in het bestemmingsplan geregeld moeten worden. Nu dit niet was gebeurd hebben er op grond van de milieuregelgeving aanpassingen moeten plaatsvinden aan de laad- en loslocatie, die eerder niet waren voorzien. Een dergelijke situatie moet nu bij de evenementen (en andere activiteiten) op de ijsbaan worden voorkomen. Hiervoor hoeft niet te worden gewacht op de Omgevingswet.

Het voorstel is dat er nu alsnog bij de vaststelling van het bestemmingsplan een regeling wordt opgenomen voor evenementen (en andere recreatieve activiteiten) op de ijsbaan, die hierbij dan de bestemming sport en (dag)recreatie zou moeten krijgen. Ook andere gemeenten hebben op dergelijke locaties al evenementenregelingen opgenomen in recente bestemmingsplannen.

Er wordt, voorafgaand aan de vaststelling, gevraagd om overleg met de gemeente over de invulling van deze regeling. Uitgangspunt voor ons is 12 evenementen per jaar, waarvan een aantal meerdaags, met een nader bepalen geluidbelasting tot in de nacht. Dan is voor de woningen van tevoren bekend wat men kan verwachten. Eventueel kan hierbij in het bestemmingsplan ook een zogeheten ‘dove gevel’ worden voorgeschreven bij de naar de ijsbaan gerichte zijde van de woningen in de Skuorre. Ter verduidelijking: de toekomstige bestemming zou reguliere sport en (dag) recreatieve activiteiten mogelijk moeten maken (met in de praktijk een niet al te hoge geluidbelasting), en daarnaast dus evenementen (met wel incidentele hogere geluidbelasting).

Terzijde moet nog worden genoemd dat in de huidige sportbestemming op de ijsbaan lichtmasten tot 15 meter hoog zijn toegestaan en in de nu voorgestelde groenbestemming maar tot 10 meter. Voor de ijsbaan nu is dit hoog genoeg, maar met het oog op de andere mogelijke functies (zoals openluchtspelen) zouden we graag die maximale hoogte van 15 meter weer willen aanhouden.

Indien er geen goede evenementen/activiteitenregeling tot stand kan komen, wordt voorgesteld om de bouwmogelijkheid voor de Skuorre alsnog te verplaatsen naar elders in het centrumgebied. De woningen in de Skuorre zijn nog niet gerealiseerd. De gronden zijn (nog) eigendom van de gemeente, net als de rest van de openbare ruimte in het centrumgebied. Gelet op de nu ontstane situatie is het voorstelbaar dat de woningen niet pal tegen de ijsbaan aangezet worden, maar dat het bouwblok wordt verplaatst naar de zuidzijde van het parkeerterrein, tegen de Canterlandseweg aan. Hiervoor is voldoende ruimte. Ook geeft dit een beter bebouwingsbeeld aan deze centrale weg in het dorp en neemt het zicht op het parkeerterrein weg. En de woningen liggen verder af van de ijsbaan als evenemententerrein, waardoor de geluidbelasting lager kan zijn. Het verlies aan parkeergelegenheid kan worden gecompenseerd op de locatie van de Skuorre nu. Feitelijk is

dit nu ook al parkeerterrein. En de viskraam die nu aan de zuidzijde van het parkeerterrein staat, kan naar de noordzijde worden verplaatst, evenals de wekelijkse markt.

Een andere oplossing kan zijn om in de Skuorre geen woningen toe te staan, maar alleen commerciële en maatschappelijke functies. In de praktijk zal dit exploitatie technisch waarschijnlijk leiden tot een gebouw van maar één bouwlaag. Hierbij kan worden gedacht aan toch nog een multifunctioneel centrum in ons dorp. De nu net met steun van de gemeente gerealiseerde ontmoetingsruimte in bibliotheek heeft de nodige beperkingen, juist onder meer vanwege de aanwezigheid van woningen in de omgeving daarvan. Een multifunctioneel centrum op de plek van de Skuorre zou ook prima passen bij de gedachte voor verbreding van de functie van de ijsbaan, meer activiteiten betekenen ook meer ontmoetingen.

Maar, nogmaals zij benadrukt: in principe niet tornen aan bestaande toegekende functies (in de Skuorre) in het bestemmingsplan, maar dan ook niet aan de functies van de ijsbaan, wat nu met dit bestemmingsplan materieel wel gebeurt (door de bestemming Sport te veranderen in Groen). De woningen zullen als er geen oplossing worden gevonden het primaat krijgen, dit is wat ons betreft niet aanvaardbaar.

<u>Beoordeling gemeente</u>
Wij verwijzen hierbij naar onze reactie m.b.t. argument 3. Het is evident dat woningen het dichtst bij een evenemententerrein maatgevend zullen zijn. Een in het bestemmingsplan opgenomen planologische evenementenregeling voorkomt dat per evenement een afweging moet worden gemaakt of een omgevingsvergunning kan worden verleend. Dat met het oog op een goed woon- en leefklimaat daarbij enige begrenzing noodzakelijk is, is uitlegbaar en verdedigbaar. De noordgevel als dove gevel maken vinden wij stedebouwkundig niet aanvaardbaar en het gaat ook ten koste van de woonkwaliteit van de woningen. De suggestie om de bouwhoogte van overige bouwwerken tot 15 meter te verhogen is in de nieuwe bestemming "sport" overgenomen. Binnen de bestemming "Sport" zijn lichtmasten met een hoogte van 15 meter toegestaan.

Het verplaatsen van "De Skuorre" is ook ingebracht in het kader van het bestemmingsplan Gytsjerk centrum 2005 en deze zienswijze is toen om stedebouwkundige en functionele redenen als volgt afgewezen:
De keuze van de gemeenteraad om aan de noordzijde van het plein de bebouwing te realiseren leidt tot zichtbare gebouwen gericht op een zonnig en toegankelijk parkeerplein dat ook visueel onderdeel uitmaakt van de openbare ruimte. Kritiek op de vorige inrichting van het centrum was juist dat parkeerruimte grotendeels verscholen aan de achterzijde van de winkels was gesitueerd en dat dit geen positieve uitstraling had omdat bezoekers ook niet konden zien waar nog ruimte was. In het vorige bestemmingsplan is het bouwvlak van "De Skuorre" naar aanleiding van een zienswijze op dit vorige plan nog zoveel mogelijk in noordelijke richting (op de rand van de ijsbaan) geschoven om extra parkeerruimte te creëren.

Het verplaatsen van "De Skuorre" naar de Canterlandseweg en de Rinia van Nautaweg is door ons opnieuw beoordeeld. De stedenbouwkundige context van de bouwlocatie aan de Noordzijde (locatie "De Skuorre") omschrijven wij als volgt:
Er is een bouwvlak van ca. 854 m2 met de mogelijkheid om te bouwen in 4 bouwlagen: commerciële plint op de begane grond en 3 bouwlagen appartementen. Aan de noordzijde van deze locatie is de open, groene setting van de ijsbaan en aan de zuidzijde het plein met een parkeerfunctie. Aan de oostzijde staat een woning (nr. 55) met een kleine "bouwkorrel"

(2 lagen met een kap als 3e laag). De bouwkavel en deze woning hebben beide een totaal verschillende oriëntatie, maar komen wel overeen in materiaalgebruik en kleurstelling (baksteen en dakpannen). Hiermee is in verschijningsvorm nog sprake van, zij het in geringe mate, enige relatie. Aan de westzijde staat het nieuwe winkelpand "De Hoeve". Verplaatsing naar de zuidzijde van het parkeerterrein zou het volgende betekenen:

1. De ruimte tussen de bestaande panden daar, te weten de woontoren "de Kiosk" aan de oostzijde en het winkelpand "de Hoeve" aan de westzijde is te klein voor verplaatsing van het totale bouwvlak. Hier is ruimte voor ca. 544 m2 bebouwing (300 m2 minder dan aan de noordzijde). Vanwege de noodzakelijke ruimtelijke kwaliteit is een bouwafstand van minimaal 20 m ten opzichte van de locatie van "De Kiosk" noodzakelijk.
2. Aan de zuidzijde is sprake van een andere stedenbouwkundige context dan aan de noordzijde. Hier is het stedenbouwkundig van belang dat het bouwvolume ruimtelijk mee moet doen met de stedenbouwkundige context van het wegprofiel van de Canterlandseweg. Omdat hier overwegend lagere bouwhoogten zijn en er niet sprake is van openheid zou een maximale bouwhoogte van 3 bouwlagen stedenbouwkundig verantwoord zijn. Dit is één bouwlaag minder dan aan de noordzijde.
3. Deze zuidelijke locatie heeft, gezien de ligging, als probleem dat de commerciële plint aan alle zijden van het gebouw aantrekkelijk en goed benaderbaar moet zijn. Dat maakt de architectonische opgave en invulling complex.
4. Met een gebouw aan de zuidzijde wordt het winkelcentrum meer afgesloten van het dorp. De beleving wordt hierdoor "introverter" (zie ook ons reactie op argument 1). Met bebouwing aan de noordzijde doet het plein actiever mee in het stedenbouwkundig weefsel van het dorp.
5. Het maximaal aantal te realiseren parkeerplaatsen op het gehele parkeerterrein zal ca. 8 parkeerplaatsen minder zijn (aan de zuidzijde verdwijnen er 44 stuks, aan de noordzijde kunnen er 36 stuks bijkomen).
6. Aan de zuidzijde kan een ontwikkelaar geen parkeerplaatsen realiseren terwijl dat aan de noordzijde wel kan/ verplicht is.
7. Financieel gezien leidt deze locatie tot een niet sluitende planontwikkeling. Dit komt door een kleiner bouwoppervlak en de voorgestelde geringere bouwhoogte waardoor er geen 15 maar 8 appartementen gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast zal het woongenot hier minder zijn en dit is van invloed op de verkoopbaarheid.

Voor wat betreft de reactie om geen woningen in "De Skuorre" toe te staan, maar het te gebruiken als multifunctioneel centrum merken wij op dat binnen de bestemming "centrum" ook sociaal – culturele voorzieningen zijn toegelaten, Het bestemmingsplan hoeft hiervoor niet te worden aangepast. Wij zien echter ook een toegevoegde waarde voor en vraag naar woningen in dit centrumgebouw. De combinatie van een commerciële plint met woningen zorgt ook voor een economisch uitvoerbaar plan.

<u>Conclusie</u>
Dit argument leidt mede tot de aanpassing van de bestemming voor het ijsbaanterrein van "Groen groenvoorziening" in "sport". Om de evenementen planologisch en juridisch goed te regelen is het nodig om een regeling voor evenementen in het bestemmingsplan op te nemen. De ingediende reactie leidt dan ook tot een aanpassing van het bestemmingsplan en een aanvulling van de toelichting maar niet tot de gevraagde verschuiving van het bouwvlak omdat dit voor het gebruik van het terrein niet nodig is en wij dit functioneel en stedebouwkundig geen aanvaardbaar alternatief vinden.

Argument 4 Functieverruiming langs hoofdwegen
In het vigerende bestemmingsplan zijn de gemengde functies (winkels / dienstverlening / bedrijven / maatschappelijk al dan niet in combinatie met wonen) buiten het centrum beperkt tot alleen de huidige locaties. Dit mede om hiermee geen afbreuk te doen aan de gewenste ontwikkeling van het centrumgebied. Een groot deel van het centrum is nu evenwel in de praktijk al ingevuld met woningen (o.m. hoek Riemersmastrjitte / Canterlandseweg) Hier waren aanvankelijk ook gemengde functies gedacht, maar die zijn er niet gekomen. Afgezien van de begane grond van de Skuorre is nu niet meer te verwachten dat er nog veel meer gemengde functies komen in het centrum.

In het daarvóór geldende bestemmingsplan Gytsjerk (1992) was de mogelijkheid opgenomen om ook gemengde functies te realiseren langs de hoofdwegen van het dorp. Vanouds was vestiging van deze functies hier ook het geval. Met de coronacrisis is gebleken dat thuiswerken een belangrijke plaats heeft ingenomen. En nu zou een dergelijke mogelijkheid geen afbreuk meer hoeven te doen aan de ontwikkeling van het centrum. Daarom wordt ervoor gepleit om de mogelijkheid om gemengde functies langs de hoofdwegen in het dorp weer op te nemen in het plan, hetzij door een afwijkingsmogelijkheid dan wel door een daartoe strekkende wijzigingsbevoegdheid. Dit in elk geval voor de bestemmingen voor vrijstaande woningen.

<u>Beoordeling gemeente</u>
In de toelichting van het bestemmingsplan "Gytsjerk – centrum" wordt het volgende genoemd onder het gemeentelijk beleid (paragraaf 3.4):

"*In het structuurplan It doarp de kime foarby (1997) is het ruimtelijk beleid in hoofdlijnen aangegeven. Gytsjerk en Oentsjerk worden vanuit het ruimtelijk beleid als twee afzonderlijke kernen beschouwd, maar zijn vanuit overwegingen van een vergelijkbaar woonmilieu een tweeling – kern. Specifiek voor Gytsjerk zijn in het Structuurplan verschillende doelstellingen aangegeven. Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn de volgende elementen van belang:*

- *Herbezinning en vormgeving van het winkelcentrum (eventueel in combinatie met noordelijke omgeving)*
- *Realisatie van de uitbreiding Oer de Feart I*
- *Realisatie van de uitbreiding Oer de Feart II*
- *De kernzone van Gytsjerk is aangegeven in de gebieden langs de Rinia van Nautaweg en een beperkt deel van de Canterlandseweg en de Nieuwe Straatweg (inmiddels heeft de gemeente in het kader van de Notitie Detailhandel een nieuw centrum aangewezen. Het centrumgebied is uitgebreid. Dit beleid is vertaald in het onderhavige bestemmingsplan)"*

Na de vaststelling van het bestemmingsplan Gytsjerk – centrum is de structuurvisie "Finster op romte" door de gemeenteraad in januari 2010 vastgesteld. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt bij het gemeentelijk beleid (paragraaf 3.3) verwezen naar deze structuurvisie. In de visie is ten aanzien van "voorzieningen" (paragraaf 3.5) het volgende opgenomen.

"Concentreren maatschappelijke en commerciële voorzieningen
In het vorige hoofdstuk zijn de ontwikkelingen besproken op het gebied van bevolkingsomvang en – samenstelling. Deze maatschappelijke ontwikkelingen spelen een rol bij het (kunnen) functioneren van de diverse voorzieningen. Andere ontwikkelingen, zoals schaalvergroting en commercialisering, hebben eveneens grote invloed. Deze ontwikkelingen kunnen ertoe leiden dat de instandhouding van voorzieningen in kleinere dorpen onder druk

komt te staan. Uit een oogpunt van leefbaarheid willen wij ons echter tot het uiterste inspannen voor het behoud van de voorzieningen in de kleinere dorpen. Eerst wanneer dat niet meer haalbaar is ligt het voor de hand om te kiezen voor concentratie hiervan. De grotere maatschappelijke en commerciële voorzieningen worden wel geconcentreerd in Hurdegaryp, Gytsjerk/Oentsjerk en Burgum.
Concentratie van wonen en van voorzieningen in de grotere kernen, maakt het voor bedrijven en instellingen aantrekkelijker om zich hier te handhaven of te vestigen. In de overige kleine kernen zal het, naast eventuele bestaande voorzieningen, gaan om verspreide en/of ambulante voorzieningen. De voorzieningen die gevestigd zijn in de grote kernen kunnen daarbij een rol spelen."

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om voorzieningen te concentreren in het centrum van de grotere kernen, waaronder Gytsjerk. Om een daadwerkelijke concentratie van voorzieningen voor elkaar te krijgen en te behouden is het van belang om planologisch geen (extra) centrumfuncties buiten het centrum te faciliteren. Dit is dan ook de reden dat wij geen wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid in het plan hebben opgenomen langs de hoofdwegen. Wel hebben wij al lange tijd een regeling in ons bestemmingsplan opgenomen die het mogelijk maakt om bij woonfuncties een beroep aan huis of een zeer lichte bedrijvigheid uit te oefenen. Deze regeling is ook in dit plan opgenomen. De in procedure gebrachte Omgevingsvisie bevat op dit punt geen ander beleid. In incidentele gevallen kan bij ruimtelijk aanvaardbare projecten altijd via een omgevingsvergunning "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" medewerking worden verleend. Hierbij merken wij nog op dat het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid niet een oplossing voor de lange termijn biedt. Dit omdat bij de in werkingtreding van de Omgevingswet de bestemmingsplannen worden omgezet in een omgevingsplannen en de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheden dan niet meer als zodanig kunnen worden toegepast. Medewerking zal dan in de meeste gevallen plaatsvinden via een omgevingsvergunning.

<u>Conclusie</u>
Het opnemen van een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid voor centrumvoorzieningen past niet in het geldende gemeentelijk beleid. Wij zijn dan ook niet voornemens om een dergelijke afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid in het plan op te nemen. Dit argument leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.10 Zienswijze 10

De zienswijze is gericht op de bestemmingsplanwijziging aan de Singel te Gytsjerk van een woonbestemming naar een bedrijfsbestemming.

Argument 1 Rechtzaak
Er is een rechtszaak geweest omtrent de uitbreiding van de betreffende locatie. Alvorens op de inhoud in te gaan wordt het volgende opgemerkt:
Ter correctie op de zin in deze brief 'dat de rechtbank heeft aangegeven dat ook zonder de uitbreiding het huidige gebruik van het gebouw al een aandachtspunt is waarvoor een oplossing moet worden gezocht: dit heeft de rechtbank niet aangegeven maar dit heeft de gemeente in een verweer aangegeven. Dat is wat anders. Dat verwees er juist volgens de rechtbank naar dat er al een vermoeden bestond bij de gemeente van bedrijfsmatig gebruik al voordat de vergunning werd verleend.
Dus het voornemen van de gemeente om de bestemming te wijzigen naar bedrijfsmatig gebruik is alleen een besluit van de gemeente en geen uitspraak van de rechtbank. Na uitspraak van de rechtbank is na enige tijd en onderzoek de omgevingsvergunning

ingetrokken door de gemeente. Over dit proces zijn wij op de hoogte gebracht. De volgende stap van de gemeente was een uitgewerkt voornemen om het bestemmingsplan te wijzigen zonder daarover in gesprek te gaan.
Opmerkelijk na een rechtszaak waarin de uitspraak van de Rechtbank is gedaan dat de gemeente het destijds genomen besluit onzorgvuldig had voorbereid. Eigenaar van het betreffende perceel werd echter wel de mogelijkheid gegeven om in gesprek met de burgemeester te gaan. Wij worden steeds achteraf geïnformeerd terwijl wij verwacht hadden dat we nu vooraf betrokken zouden worden om tot oplossingen te komen.

Beoordeling gemeente

De mogelijke keuze van deze bedrijfsbestemming kent een lange voorgeschiedenis. Voor het bijgebouw aan de Singel is in 2007 een bouwvergunning verleend. Het gebouw was ter vervanging van een bestaand bijgebouw waarin de bewoner van de Rinia van Nautaweg 21 hobbymatig vee hield.



Oude gebouw: foto van 25 januari 2008

Na realisatie van de nieuwe loods in 2008 waren er al aanwijzingen dat de loods ook nog voor de opslag van het hoveniersbedrijf werd gebruikt.



Nieuwe gebouw: foto van 2012 met opslagactiviteiten hoveniersbedrijf

Het bestemmingsplan Gytsjerk 2006 laat een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toe mits deze activiteit in de bijlage is genoemd en de oppervlakte mag niet meer zijn dan 30% van de bestaande bebouwing en ook nooit meer dan 50 m2. Een hoveniersbedrijf wordt in deze bijlage niet genoemd. De eigenaar is zelf niet woonachtig in de woning R. van Nautaweg 21 en er is dus geen relatie tussen het betreffende bedrijf en de voornoemde woning. De gemeente heeft in het verleden niet op deze feiten gehandhaafd.

In 2018 is een vergunning voor de uitbreiding van de loods gevraagd. Hiertegen zijn zienswijzen ingediend. De vergunning voor de uitbreiding is verleend en hiertegen is door u beroep ingesteld. In de uitspraak LEE 19/1348 WaboA Ber1 van 4 oktober 2019 oordeelt de rechter dat de gemeente ten onrechte is uitgegaan van het op de aanvraag vermelde gebruik ten behoeve van "het wonen". Bij de toetsing van een bouwplan aan een bestemmingsplan moet volgens de uitspraak van de rechtbank **niet slechts te worden bezien of het bouwwerk overeenkomstig de bestemming kan worden gebruikt, maar dient mede te worden beoordeeld of het bouwwerk in strijd met de bestemming moet worden geoordeeld indien redelijkerwijs valt aan te nemen dat het bouwwerk uitsluitend of mede zal worden gebruikt voor andere doeleinden dan die waarin de bestemming voorziet**. Het bestreden besluit is naar het oordeel van de rechtbank reeds hierom niet deugdelijk gemotiveerd.

De tijdens de rechtszaak overlegde foto's en hetgeen ter zitting over het mogelijke gebruik is gezegd, maken dat rechtbank afleidt dat de gemeente waarschijnlijk aanknopingspunten heeft dat het bouwwerk voor andere doeleinden wordt gebruikt. De rechter is met de eiser van oordeel dat het op de weg van de gemeente ligt om hier nader onderzoek naar te doen. De gemeente heeft gevolg aan deze uitspraak gegeven en de vergunning voor de uitbreiding van het gebouw geweigerd en in het kader van het nieuwe bestemmingsplan Gytsjerk-Mûnein nader onderzoek gedaan naar het gebruik en een ruimtelijk passende bestemming van dit gebouw. Het is vervolgens aan de planwetgever (de gemeenteraad) om hierover te besluiten. Kan de bedrijfsactiviteit niet worden inbestemd dan zal deze beëindigd moeten worden. Is een bestemming wel mogelijk, dan zal hinder en gevaar voor woningen gereguleerd worden en krijgt de ondernemer zekerheid over de uit te oefenen activiteiten op deze locatie (zie ook hierna). De huidige rechtens onzekere situatie is voor alle betrokken partijen ongewenst. Het gesprek met de burgemeester waaraan gerefereerd wordt had juist betrekking op de gevolgen en de afhandeling van de rechtszaak (de vergroting van de loods is niet doorgegaan), handhaving en de bevoegdheid van de planwetgever bij vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan een planologische keuze te maken. Het horen van belanghebbenden in het kader van een bestemmingsplan vindt niet plaats door middel van een gesprek met de burgemeester maar middels het indienen van een zienswijze bij de gemeenteraad waarna de planwetgever alle belangen afwegende tot een keuze kan komen.

Mee naar aanleiding van de zienswijze is ook in het kader van het Activiteitenbesluit naar de aard van de bedrijfsactiviteiten gekeken. Het bedrijf kan met een melding volstaan en gelet op de aard van de activiteiten (opslag t.b.v. een hoveniersbedrijf) levert dit milieutechnisch gezien geen problemen op. Opslag vindt dan plaats overeenkomstig de milieunormen. Er worden overigens geen licht ontvlambare stoffen opgeslagen.

Wij hebben de indiener van de zienswijze geïnformeerd over het ontwerpbestemmingsplan en de opgestelde ontwerpregeling voor dit perceel. Daarbij is in de toelichting ook de voorlopige ruimtelijke motivering gegeven. Bij de gemeente kenbare belangen (waaronder omgevingsbelangen) zijn daarbij uiteraard meegenomen. Onderdeel van de procedure is dat een zienswijze op het ontwerp kan worden ingediend. Hiermee is de betrokkenheid van een belanghebbende met het plan geborgd.

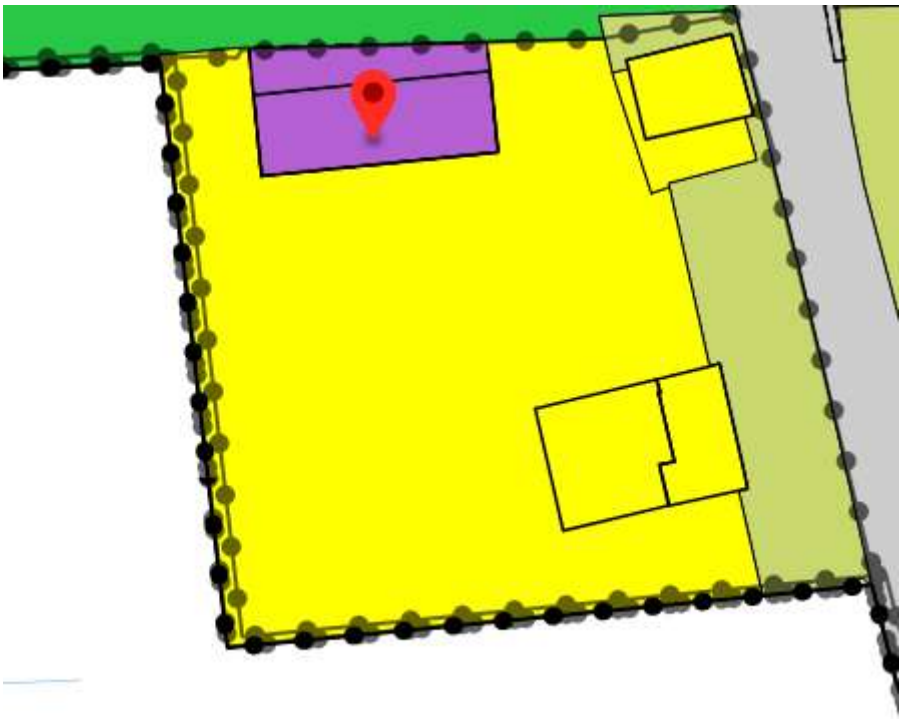
Conclusie
De uitspraak van de rechtbank vereist dat de gemeente iets vindt van het bestaande gebruik van de loods. Dit bestemmingsplan is hiervoor het geschikte instrument. De rechter besluit inderdaad niet tot een planwijzing. Dat is aan de gemeenteraad als planwetgever.

Argument 2 Bestemming

In de beoogde bestemming wordt alleen het huidige bouwwerk voor bedrijfsmatig gebruik gelegaliseerd. Het westelijk gelegen deel ernaast is wonen. Echter op dit moment wordt dit deel voor buitenopslag gebruikt zoals container, losse materialen en gestalde tuinhuisjes. Met het toestaan van bedrijfsgebruik verwachten wij weer een toename van het stallen van materialen zoals dat ook in het verleden al het geval was.
Wij gaan er dan vanuit dat hierop gehandhaafd wordt en dat niet wij daar achteraan moeten. Bovendien is er een opslag van diesel voor de tuinmachines in het gebouw, wat niet een prettig gevoel geeft. Wat ons betreft is geen enkele bedrijfsmatige bestemming hier gewenst.

Beoordeling gemeente
Een klein gedeelte van de woonbestemming, direct aansluitend aan en gelegen ten westen van de bedrijfsbestemming wordt inderdaad ook gebruikt ten behoeve van de opslag van het hoveniersbedrijf. (zie onderstaande luchtfoto).





Het is een omissie in het bestemmingsplan dat dit deel van het perceel geen bedrijfsbestemming heeft gekregen maar een woonbestemming heeft behouden. Wij stellen de raad dan ook voor om aan dit deel van het perceel ook de bestemming "Bedrijf – 1" toe te kennen. Met het herstellen van deze omissie wordt het bedrijfsperceel 450m². De oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot. Dat blijft 325m². Hiermee wordt een te grote versnippering van de bestemmingen voorkomen en het doet ook recht aan de sinds jaar en dag ontstane bedrijfssituatie.

Wij begrijpen het belang van de indiener van deze zienswijze bij een rechtens zekere situatie. Het bedrijf heeft echter wel belang bij een kleine buitenruimte om bv. bestrating op te slaan. Vanuit de woning van de indiener van de zienswijze is geen zicht op deze opslag. Bij een steeds verdere uitbreiding in westelijke richting zou de opslag mogelijk wel zichtbaar kunnen zijn. Een verdere uitbreiding van de activiteiten in westelijke richting (op gronden met de agrarische bestemming) is niet toegestaan. Deze gronden vallen ook buiten dit plangebied.

Mee naar aanleiding van de zienswijze is ook in het kader van het Activiteitenbesluit naar de aard van de bedrijfsactiviteiten gekeken. Het bedrijf kan met een melding volstaan en gelet op de aard van de activiteiten (opslag t.b.v. een hoveniersbedrijf) levert dit milieutechnisch gezien geen problemen op. Opslag vindt dan plaats overeenkomstig de milieunormen. Er worden overigens geen licht ontvlambare stoffen opgeslagen. Diesel is niet licht ontvlambaar. Wanneer ter plaatse diesel zou worden opgeslagen, dan bevat het Activiteitenbesluit voorwaarden over de wijze van opslag.

<u>Conclusie</u>
Ook voor de buitenopslag willen wij een rechtens zekere situatie met een duidelijke begrenzing creëren. Om een te grote versnippering en een onduidelijke plansituatie te voorkomen wordt het bedrijfsperceel nog iets vergroot (zonder hieraan een bouwmogelijkheid toe te kennen). Dit argument leidt tot een aanpassing (vergroting) van het bedrijfsperceel en een aanpassing van de toelichting.

Argument 3 Richtafstand

In de toelichting op het ontwerp is aangegeven dat het zou gaan om gemengd gebied, met een verkleining van een afstandsstap tot gevolg. Dit wordt anders gezien: Er is geen rekening gehouden met het feit, dat de percelen aan de westkant grenzen aan agrarische percelen met landschappelijke waarde (bestemmingsplan "Buitengebied 2013"). Bovendien is het gebouw heel dicht gelegen bij het Natura 2000-gebied de Groote Wielen. De genoemde korte afstand van een bedrijventerrein maakt dit niet anders. Dat bedrijventerrein is er wel, maar de ontsluiting ervan is gelegen aan de zuidkant van het bedrijventerrein. De afstand tussen onze woning en die ontsluiting is niet kort, maar aanzienlijk.

Het argument dat de Singel ook wordt gebruikt ter ontsluiting van een achterliggend agrarisch bedrijf gaat niet op, omdat het ontwerp de Singel zélf bestemt tot "Groen – Groenvoorzieningen". De Singel is eigendom van de gemeente, maar kent niet de bestemming "weg" en heeft in die zin dus ook geen publiek karakter. De bestemming "Groen – Groenvoorzieningen" onderstreept ook juist de landschappelijke waarde van de Singel, die in het naastgelegen bestemmingplan "Buitengebied 2013" ook de dubbelbestemming "Waarde - Landschap (Woudenlandschap)" heeft. Het gebruik van de Singel is in het ontwerp dan ook beperkt tot ondergeschikt semi agrarisch gebruik (door de exploitant van één achterliggend agrarisch bedrijf). Het ontwerp gaat dus juist uit van "rustig buitengebied". De Singel is ook een fietspad/wandelpad. Uitsluitend aanwonenden mogen met een auto of tractor gebruik maken van het pad. Met toename van verkeer ontstaan toenemende gevaarlijke situaties. Er kan in de gegeven omstandigheden niet kan worden gesproken van een gemengd gebied. Daarvoor ligt het accent te zwaar op de landschappelijke waarde en "rustig buitengebied" van de directe omgeving als geheel.
Er bestaat en/of is dan ook geen deugdelijke reden gegeven voor het toepassen van een verkleining van een afstandsstap. Daarmee is de juiste richtafstand geen 10 meter, maar 30 meter. Verder wordt nog aangeven dat legalisatie niet noodzakelijk lijkt. Wat mogelijk eerder een reden voor "de oplossing die gezocht moet worden" was de behoefte aan een bedrijfskavel. Deze komen nu voldoende voorhanden op het te ontwikkelen bedrijventerrein "Sanjesfjild Trynwalden". Er wordt de raad verzocht om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, namelijk met handhaving van de huidige bestemming "wonen".

Tot slot wordt gevraagd om nog geïnformeerd te worden over de overwegingen en welk proces hieraan vooraf gegaan is, om tot het voorliggende ontwerp te komen. Er is zorg over de wijze waarop dit ontwerp tot stand is gekomen en krijgen de indruk dat als je maar genoeg druk zet als eigenaar van het betreffende gebouw je daarvoor beloond wordt. Daarvoor is blijkbaar ook liegen geoorloofd. De vraag rijst dan ook of in de toekomst mogelijk alsnog een uitbreiding van het bestaande gebouw op enigerlei wijze geregeld wordt. Kortom het geeft niet veel vertrouwen.

<u>Beoordeling gemeente</u>
Allereerst willen wij opmerken dat ten opzichte van de woning van de indiener van deze zienswijze ook met de hiervoor genoemde aanpassing een afstand van 30 meter wordt gehaald.

Mee naar aanleiding van de zienswijze is ook in het kader van het Activiteitenbesluit naar de aard van de bedrijfsactiviteiten gekeken. Het bedrijf kan met een melding volstaan en gelet op de aard van de activiteiten (opslag t.b.v. een hoveniersbedrijf) levert dit milieutechnisch gezien geen problemen op. Opslag vindt dan plaats overeenkomstig de milieunormen. Er worden overigens geen licht ontvlambare stoffen opgeslagen.

De handreiking bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- en tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen (blz. 11 van de handreiking).

De bij de handreiking behorende activiteitenlijst bevat een scala aan typen bedrijvigheid. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten relevant:

- het betreft "gemiddeld" moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (productie, opslag, kantoor, parkeerterrein) kunnen de deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd.

Het bedrijfstype dat in dit geval het meest op de ter plaatse uit te oefenen bedrijfsactiviteiten lijkt is SBI-2008 code 016 nummer 4: plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven bedrijfsoppervlak <= 500 m2. Volgens de tabel geldt vanwege geur en geluid dan een richtafstand van 30 meter. In de tabel wordt voor geluid dan aangegeven dat de voor geluid bepalende activiteit meestal continu (dag en nacht) in bedrijf is.

De ter plaatse uit te oefenen bedrijfsactiviteiten leveren niet continu (dag en nacht) geluid op. De geluidsbelasting is overwegend in de dagperiode (07:00-19:00). Omdat het een bedrijf is dat gespecialiseerd is in tuinaanleg en -onderhoud vinden de werkzaamheden op locatie plaats. Dat betekent dat 's ochtends materiaal en materieel wordt opgehaald om elders de werkzaamheden te kunnen uitvoeren. Ter plaatse wordt geen kantoor gehouden, komen geen klanten, wordt niet gekweekt en zijn geen modeltuinen, vindt geen productie plaats ed. De deelactiviteit die hier plaatsvindt betreft een afzonderlijk te zoneren opslagactiviteit. Het grootste deel van de opslag betreft het materieel. De meeste materialen wordt op de werklocatie afgeleverd. Producten die niet geheel zijn toegepast (bv. bestrating) wordt soms -getuige de foto's- tijdelijk op het perceel opgeslagen. Hiervoor is een kleine buitenruimte nodig. Het gaat niet om geurverspreidende producten. Van continue geluids- of geurveroorzakende activiteiten is geen sprake.

In het ontwerpbestemmingsplan is maatwerk geleverd door niet een hoveniersbedrijf (categorie 2) maar een "bedrijf 1" met een specifieke functieaanduiding "bedrijf-opslag hoveniersbedrijf" toe te staan. De aard van de bedrijfsactiviteiten en het hierop toegespitste maatwerk rechtvaardigen een kleinere richtafstand. Dit staat onjuist in de toelichting. De toelichting zal hierop worden aangepast en vernummerd.

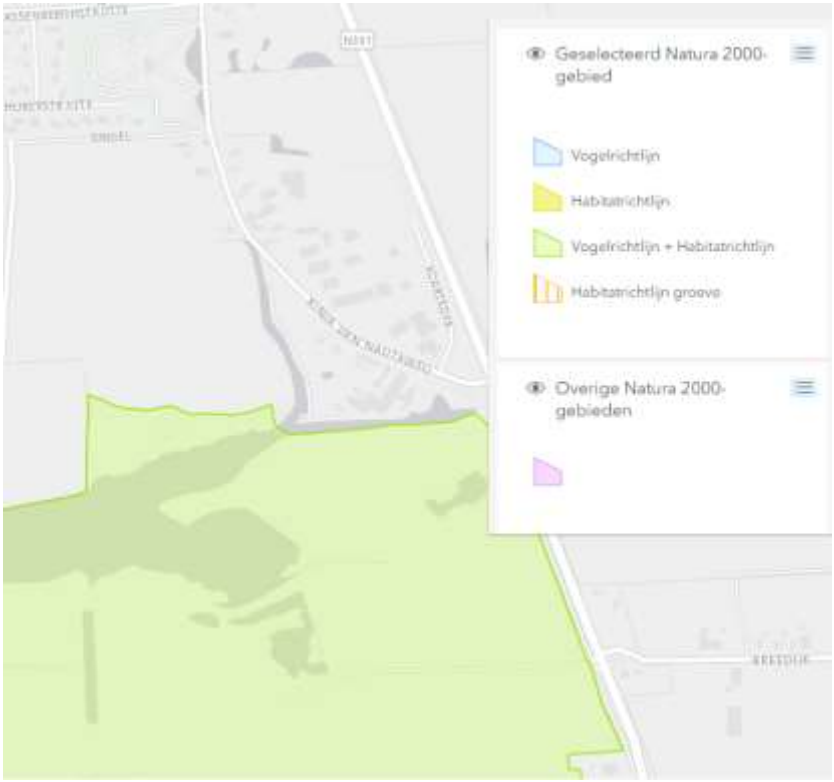
Wij hebben niet alleen naar de aard van de bedrijvigheid maar ook naar de aard van de omgeving gekeken. De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden voor het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een lint in een dorpskern waar meerdere functies naast elkaar zitten. Of bij een gebied dat langs een

drukke ontsluitingsweg ligt. Een 'gemengd gebied' kan ook een argument opleveren om een kleinere richtafstanden aan te houden.

De woningen R. van Nautaweg 21 en 21A liggen aan een ontsluitingsweg van Gytsjerk. Dat de woning niet aan de kant van de weg is gesitueerd, zegt niets over het gebied waarin de woning is gelegen. Op relatief korte afstand van voornoemde panden ligt een bedrijventerrein met diverse functies, waaronder detailhandels functies. Voor het overige hebben de percelen aan de R. van Nautaweg een woonbestemming. Dat het perceel aan de westkant aansluit op het buitengebied doet niet af aan het feit dat het betreffende perceel ligt in een gebied dat is aan te merken als "gemengd gebied". Met het oog op het voorgaande blijven wij dan ook van mening dat er hier niet gesproken kan worden van een "rustige woonwijk". Ook gelet op deze omgevingsaspecten vinden wij een (lichte) bedrijfsbestemming op de betreffende locatie ook acceptabel.



Dat het perceel op een afstand meer dan 300 meter van het natura 2000 gebied "de Groote Wielen" ligt (hieronder een fragment van het natura 2000 gebied De Groote Wielen) doet daar niets aan af. De activiteiten hebben geen significant effect op dit gebied.



De Singel heeft inderdaad een bestemming groen-groenvoorziening maar heeft ook een ontsluitingsfunctie waarbij de zwaarste functie het agrarisch verkeer is. De Singel is mede voor dit gebruik geasfalteerd. Wij hebben dit geduid om juist aan te geven dat de Singel meer is dan een "landschapselement". De Singel is openbaar en wordt gebruikt door aanliggende erven en is mede bedoeld voor de toegang naar deze loods (een andere toegang is er niet).

Wanneer op ruimtelijke gronden zou worden besloten om geen bedrijfsbestemming
Aan het perceel toe te kennen, dan komt een "locatie elders" aan de orde. Van de overheid wordt bij een vermeende of mogelijke bestemmingsplanovertreding altijd verwacht dat de mogelijkheid van legalisatie wordt onderzocht. Dat betreft een afweging aan de hand van feiten en in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

<u>Conclusie</u>
Wij blijven van mening dat dit gebied kan worden aangemerkt als een gemengd gebied. Wij zijn dan ook van mening dat er hier niet gesproken kan worden van een "rustige woonwijk". Wij vinden een lichte bedrijfsbestemming in deze zone acceptabel mee gelet op het feit dat de bestemming met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – opslag tuin inrichtingsbedrijf" wordt beperkt tot alleen opslag van een tuin inrichtingsbedrijf (maatwerk m.b.t. een deelactiviteit).

Gelet op de toegestane activiteiten op het betreffende perceel en de aard van de omgeving is een categorie 1 bedrijfsfunctie met een maximaal aan te houden afstand van 10 meter tot aan gevoelige functies ruimtelijk aanvaardbaar. De woning van de indiener van deze zienswijze ligt zelfs op een afstand groter dan 30 meter. Het (beperkte) verkeer kan op een veilige wijze gebruik maken van deze weg.

Dit argument leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpplan maar leidt wel tot een correctie en aanvulling van de toelichting.

2.11 Reactie Provinsje Fryslân

De provinsje Fryslân geeft in de reactie aan dat zij zich er bewust van zijn dat de termijn verstreken is, en dat de ingediende reactie niet een zienswijze is, maar eerder een meedenk opmerkingen. De reactie is gericht op Ecologie en Cultuurhistorie.

Ecologie
In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gesteld dat op basis van de AERIUS-calculator 2019 er geen stikstofdepositie vanuit de centrumontwikkeling plaatsvindt. Echter in de bijlage bij het plan blijkt, dat er wel een stikstofdepositie plaatsvindt op de Groote Wielen van 0.02 mol/ha/jr.
Ook wordt er gesteld dat het door de rijksoverheid gepubliceerde stappenplan 'Toestemmingsverlening stikstofdepositie bij nieuwe activiteiten' geldt en dat voor de te realiseren woningen geen vergunningplicht in het kader van de Wet Natuurbescherming van toepassing is. Echter dit klopt niet.
De tekst in de toelichting over het toepassen van de 'Toestemmingsverlening Stikstofdepositie' is niet juist, in Fryslân wordt daar niet mee gewerkt. Er dient een motivering te worden gegeven waarom deze 0.02 mol/ha/jr geen significante effecten heeft. Inhoudelijk is de depositie geen probleem omdat de betreffende soorten nog niet aan de kritische depositiewaarde zitten. Daarnaast zijn de AERIUS berekeningen met de goede calculator uitgevoerd maar staat in de toelichting 2019 terwijl dat dus 2020 moet zijn.

<u>Beoordeling gemeente</u>

Ingevolge artikel 2.8, eerste lid, van de Wnb maakt het bestuursorgaan, onderscheidenlijk de aanvrager van de vergunning voor een plan als bedoeld in artikel 2.7, eerste lid, of een project als bedoeld in artikel 2.7, derde lid, onderdeel a, een passende beoordeling van de gevolgen voor het Natura 2000-gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen voor dat gebied.

Uit artikel 2.8 van de Wnb, in samenhang gelezen met artikel 2.7 van de Wnb, volgt dat een passende beoordeling moet worden gemaakt als een project significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Een project kan significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden hebben als een project leidt tot een toename van de stikstofdepositie op reeds overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

Binnen het plan is ruimte voor het realiseren van een centrumfunctie bestaande uit maximaal 940 m² winkelruimte en 15 appartementen en vervangende nieuwbouw in Mûnein. Rekening houdende met de aanleg,- bouw,- en gebruiksfase is inzichtelijk gemaakt welke stikstofdepositie daarvan afkomstig zullen zijn. Met het berekeningsprogramma Aerius Calculator 2020 is berekend wat de effecten van deze ontwikkelingen zijn op de omliggende Natura 2000 gebieden.

Uit de berekening blijkt dat de ontwikkelingen leiden tot een beperkte bijdrage aan stikstofdepositie op omliggende Natura 2000 gebieden. Het betreft een effect op het Natura 2000 gebied Groote Wielen. Uit de berekening blijkt dat het echter gaat om een toename op niet overbelaste habitattypen. Nu de kritische depositie waarde niet wordt overgeschreden is het plan dan ook inpasbaar. De planontwikkeling kan voor het onderdeel natuur dan ook worden ingepast, er is geen sprake van significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden. De uitgevoerde berekening is opgenomen in de bijlage.

De ecologische paragraaf maakt deel uit van de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan. De toelichting van het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast. Daarbij wordt opgemerkt dat met de Wet stikstofreductie en natuurverbetering de tijdelijke gevolgen van de door de bouw en aanleg veroorzaakte stikstofdepositie inmiddels buiten beschouwing kan worden gelaten. Er zal een aangepaste berekening als bijlage worden toegevoegd.

Conclusie
De reactie van de provinsje Fryslân leidt tot een aanpassing van de toelichting en er zal gelet op de Wet stikstofreductie en natuurverbetering ook een aangepaste berekening worden uitgevoerd waarbij emissie door de bouw- en aanlegfase buiten beschouwing wordt gelaten.

Cultuurhistorie
De te vervangen woningen aan de dr. Kijlstraweg 15-45 zijn karakteristieke woningen. Deze woningen zijn geïnventariseerd in het kader van het project Delfts Rood en staan dan ook op de provinciale cultuurhistorische kaart (Grutsk op 'e Romte) zie ingevoegde tekening en bijlage. Het ontwerp bestemmingsplan besteedt hier geen aandacht aan. De overwegingen om de woningen te slopen in verhouding tot de cultuurhistorische waarde verdient naar onze mening aandacht, zeker ook gezien onze nieuwe Omgevingsvisie 'De Romte Diele' waarin het principe de 'Basis op orde' meer aandacht heeft gekregen.



Gevraagd wordt om dit bij de afweging te betrekken.

Beoordeling gemeente
Aan de betreffende woningen is, zowel in het ter plaatse geldende als het voorliggende bestemmingsplan, geen beschermde status van "karakteristiek" toegekend. De gemeente heeft gemeentebreed onderzoek laten doen naar de erfgoedwaarden in de gemeente. In de rapportage over deze woningen staat in het rapport van Mûnein opgemerkt:

De woningen aan de Dokter Kijlstraweg 15-45 (complex arbeiderswoningen) zijn beeldbepalend voor het aanzien van de woningen. Zij hebben geen score gekregen op:

- de betekenis van het complex wegens hoogwaardige kwaliteit van de bebouwing in relatie tot de onderlinge historisch-ruimtelijke context en in relatie tot de daarbij behorende groenvoorziening, wegen, wateren, bodemgesteldheid en/of archeologie;
- verhalend vermogen van de gebouwtypologie;
- architectonische kwaliteit van het ontwerp.

De conclusie in het rapport is, dat het complex van acht dubbele arbeiderswoningen een zeer bepalende ligging in het dorp heeft. De arbeiderswoningen markeren een belangrijke periode in de ruimtelijke ontwikkeling van het dorp. De stedebouwkundige- en ensemblewaarden zijn groot. De gaafheid van zowel de gebouwen als de erven is groot.

Uit een gesprek met de eigenaar van de woningen is gebleken dat de levensduur van de huidige woningen is verstreken mee omdat deze woningen lastig te verduurzamen zijn. WoonFriesland heeft er daarom voor gekozen om de woningen te vervangen. Hierbij is rekening gehouden met de beeldkwaliteit zowel qua positionering, vormgeving en materiaalkeuze. In de toelichting staat hierover:

Stedenbouwkundig is het een acceptabele oplossing om de 2 onder 1 kap blokken te vervangen door iets grotere bouwblokken, waarin 4 woningen per blok aan de Dr. Kijlstraweg worden geplaatst. Doordat de bouwmassa hierdoor iets toeneemt, heeft WoonFriesland ervoor gekozen de bouwblokken meer 'lucht' te geven in het straatbeeld, waardoor de massatoename (van 2 naar 4 woningen per blok) niet zal worden ervaren. De woningen worden daarom verder teruggerooid en komen niet in één rooilijn, maar zullen per bouwstrook/blok van 4 woningen verspringend ten opzichte van elkaar worden geplaatst. Hierbij worden de woningen ook verder naar achteren op de kavels geplaatst, waardoor er in het straatprofiel meer openbaar groen terug zal komen. Door deze 'vergroening-in-beeld' neemt de kwaliteit van de openbare ruimte toe en geeft het verspringend plaatsen van de woningen en de hoeveelheid groen aan de voorzijde, uiteindelijk een dorpser karakter aan het straatbeeld dan in de oorspronkelijke situatie. De oplossing voor het parkeren is opgelost door twee 'parkeerkoffers' te maken, tussen enkele woonblokken in, zoveel mogelijk achter de voorgevels. Het parkeren vindt daardoor niet op de openbare weg plaats en is hierdoor zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken. Ook dit draagt in positieve mate bij aan de kwaliteit van de openbare ruimte.

Op deze wijze wordt de beeldbepalende betekenis van de bebouwing voor de omgeving niet te niet gedaan. Dat een aantal woningen uit een bepaald tijdvak worden vervangen is in het belang van een goed woon- en leefklimaat en zorgt voor aanbod van moderne duurzame huurwoningen.





Op het vervangen van deze huizen is ook nog een zienswijze zonder gronden ingediend. Het hierboven genoemde kan ook worden beschouwd als een reactie op deze zienswijze.

Conclusie
De reactie van de provinsje Fryslân leidt tot een aanvulling op de toelichting van het bestemmingsplan.

2.12 Zienswijze 12

Deze reactie is buiten de termijn ingediend. In de zienswijze wordt gevraagd om de bouw van een vijftiental woningen aan de Kaetsjemuoiwei tussen Oentsjerk en Mûnein in dit bestemmingsplan mee te nemen.

Beoordeling gemeente
Deze wijziging kan niet zonder meer in het voorliggende bestemmingsplan worden meegenomen. Hiervoor is de planprocedure te ver gevorderd.

Door de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan ontstaat namelijk een wezenlijk ander plan. De impact op de omgeving (naastgelegen woningen en bedrijven) is hier wezenlijk van belang. De omgevingsaspecten van de gewenste wijziging dienen eerst in kaart te worden gebracht. Dit vereist nadere onderzoeken en betekent ook dat opnieuw een ontwerpbestemmingsplan ter inzage moet worden gelegd.

Op dit moment wordt gekeken waar, in welke omvang en welk type (vrijstaand, half-vrijstaand, rijenbouw of appartementen) woningbouw in onze gemeente kan plaatsvinden. Hier komt nog bij dat voor het opnemen van woningbouwplannen diverse omgevingsaspecten (milieu, geluid, verkeer, woon- en bedrijfssituatie, stikstofdepositie e.d.) een rol spelen. Er is met het verzoek geen inzicht gegeven in de omgevingsaspecten waardoor het verzoek ook niet kan worden meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Met het oog op het voorgaande wordt voorgesteld om de bestemmingsplanprocedure niet af te breken om dit verzoek nader planologisch te onderzoeken. De vraag kan in het kader van de locatiekeuze voor woningbouw in onze gemeente worden opgepakt. Voor de Trynwâlden geldt dat er door de dorpsbelangen wordt gewerkt aan een brede verkenning van de woningbouwmogelijkheden in dit gebied.

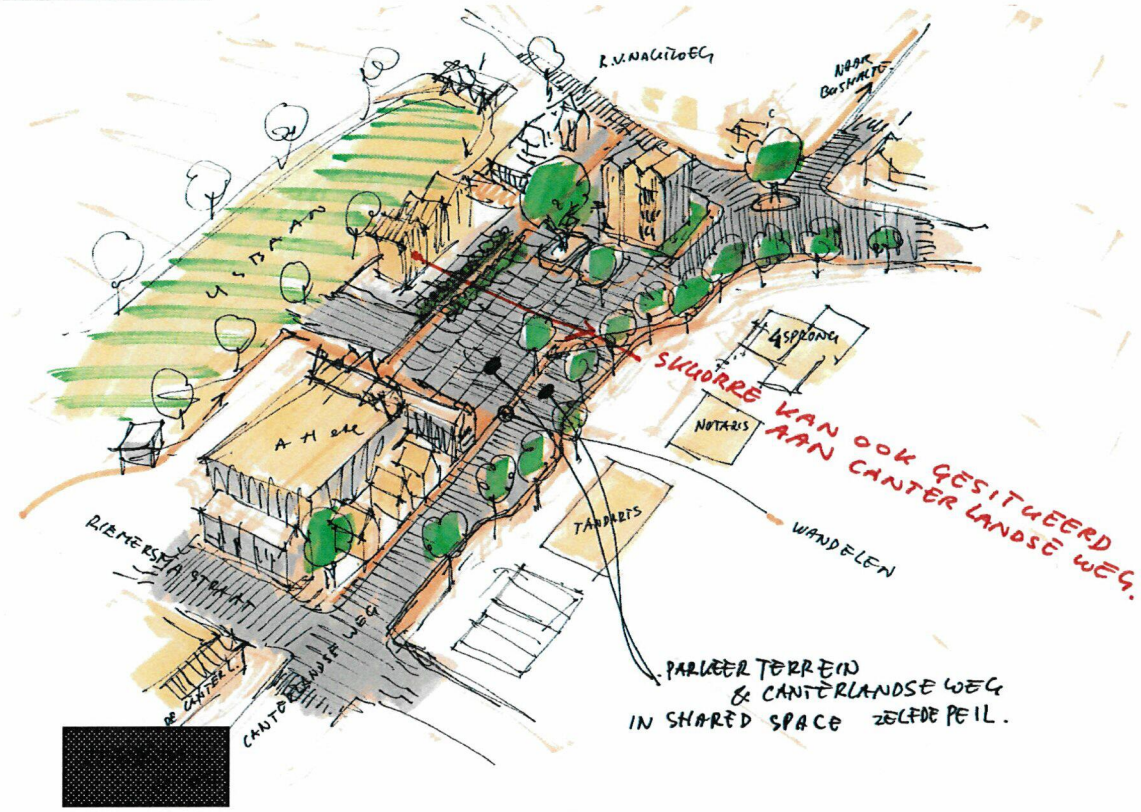
Conclusie
De ingediende reactie leidt op dit moment niet tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan of het afbreken van de huidige planprocedure. Wel zal in overleg met de indiener worden voorgesteld om dit initiatief kenbaar te maken aan de dorpsbelangen zodat het mee kan worden genomen in de brede verkenning die voor de woningbouw in de Trynwâlden wordt uitgevoerd.

zienswijze 1

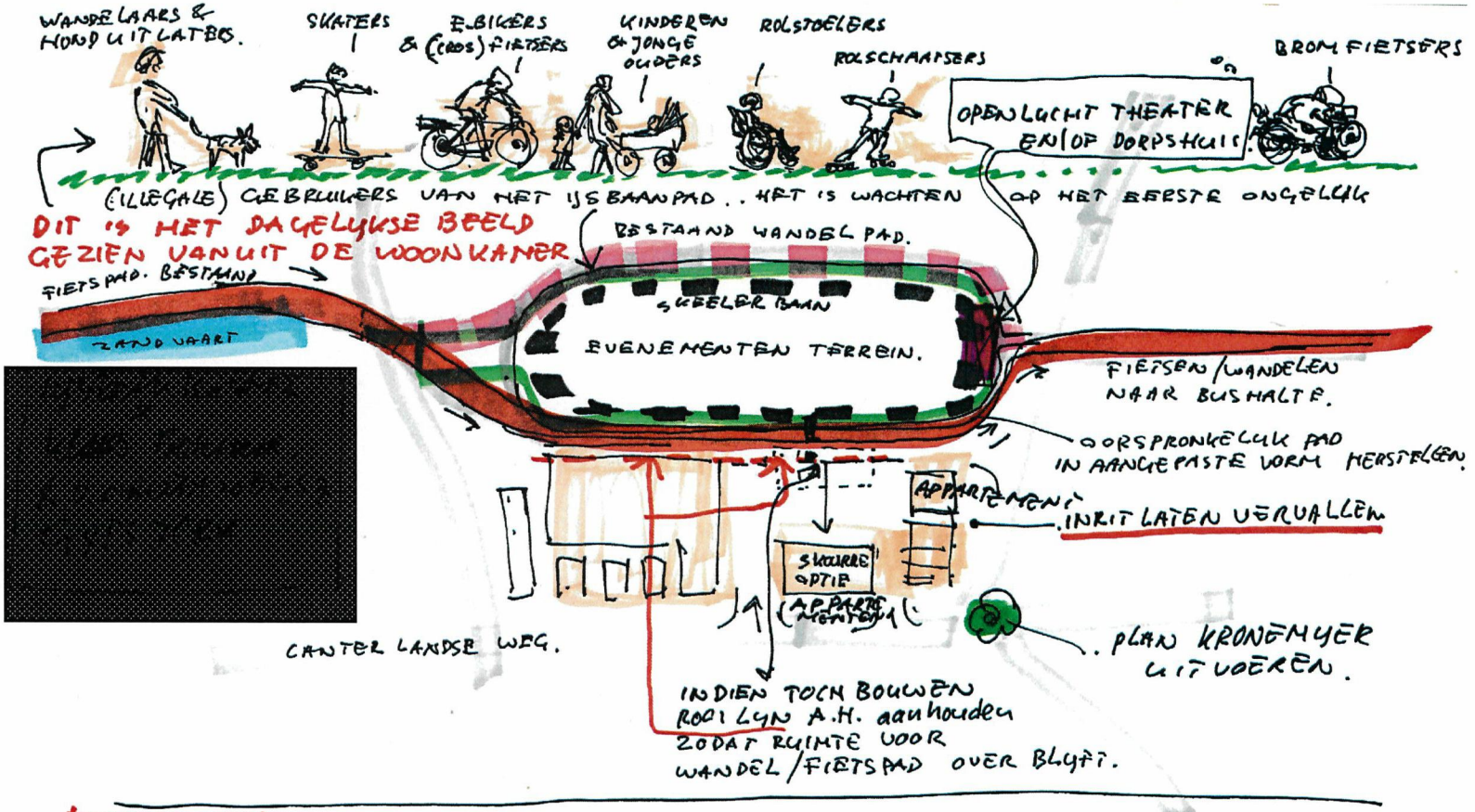
Van: [redacted]
Aan: "Gemeente Tytsjerksteradiel" <gemeente@t-diel.nl>
Datum: 10-5-2021 12:16:35
Onderwerp: zienswijze bestemmingsplan Gytsjerk

Geachte dames en heren van de Gemeente Tytsjerksteradiel,
In de bijlage enkele schetsen m.b.t. het nieuwe/aangepaste bestemmingsplan Gytsjerk. Belangrijkste punt van aandacht is het bouwvak grenzend aan de zuidkant van de ijsbaan. twee aandachtspunten; te weten
A- De mogelijkheid om tot aan de rand van de ijsbaan te bouwen maakt het realiseren van een rondgaand pad onmogelijk, een pad dat er oorspronkelijk overigens wel, zij het niet in ideale vorm, wel was.
B-Als er appartementen aan de ijsbaan gebouwd gaan worden zal dat grote impact op het festiviteitenterrein dat de ijsbaan ook is, hebben. Daarom pleit ik er voor om bij nader inzien om aan de zuidzijde van de ijsbaan geen bebouwing te realiseren, maar dit aan de Canterlandseweg en de Rinia van Nautaweg te doen. Dit onder het motto;"beter ten halve gekeerd dan ten hele verdwaald." Verder spreken de bijgevoegde situatieschetsen voor zich, waarvan enkele al eerder aan de gemeente zijn verzonden.

[redacted]

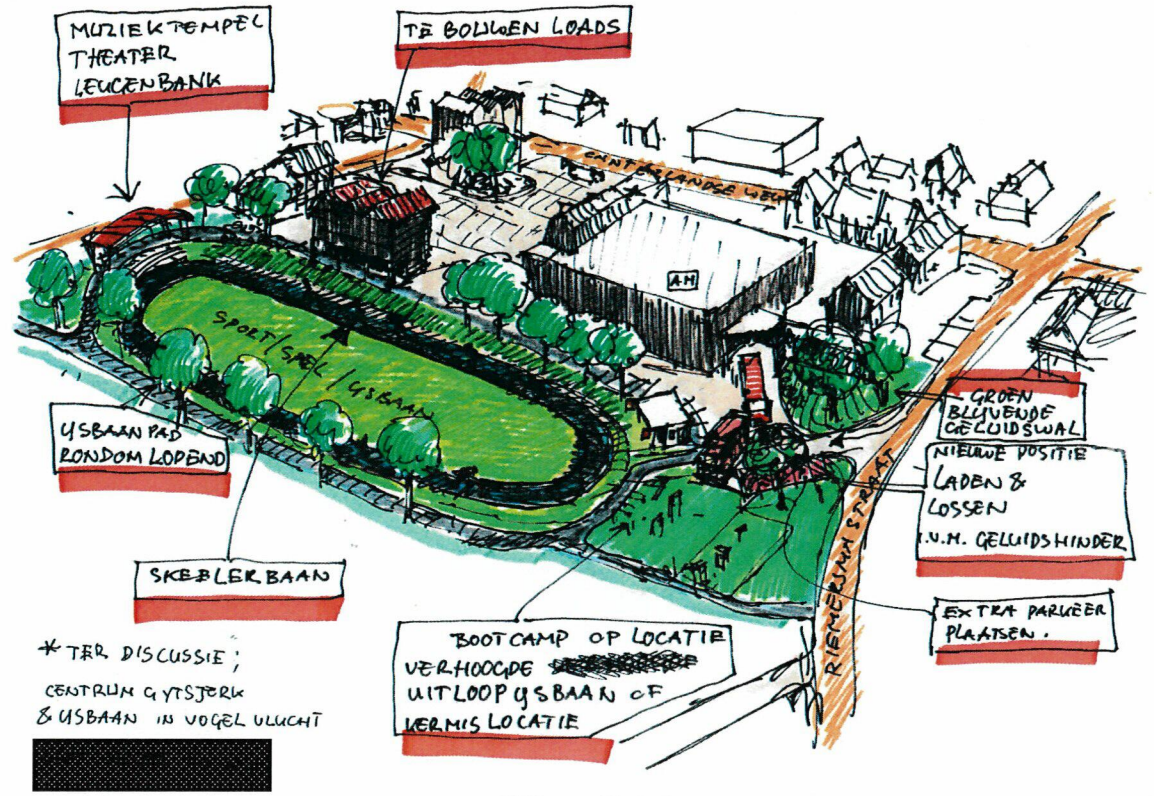


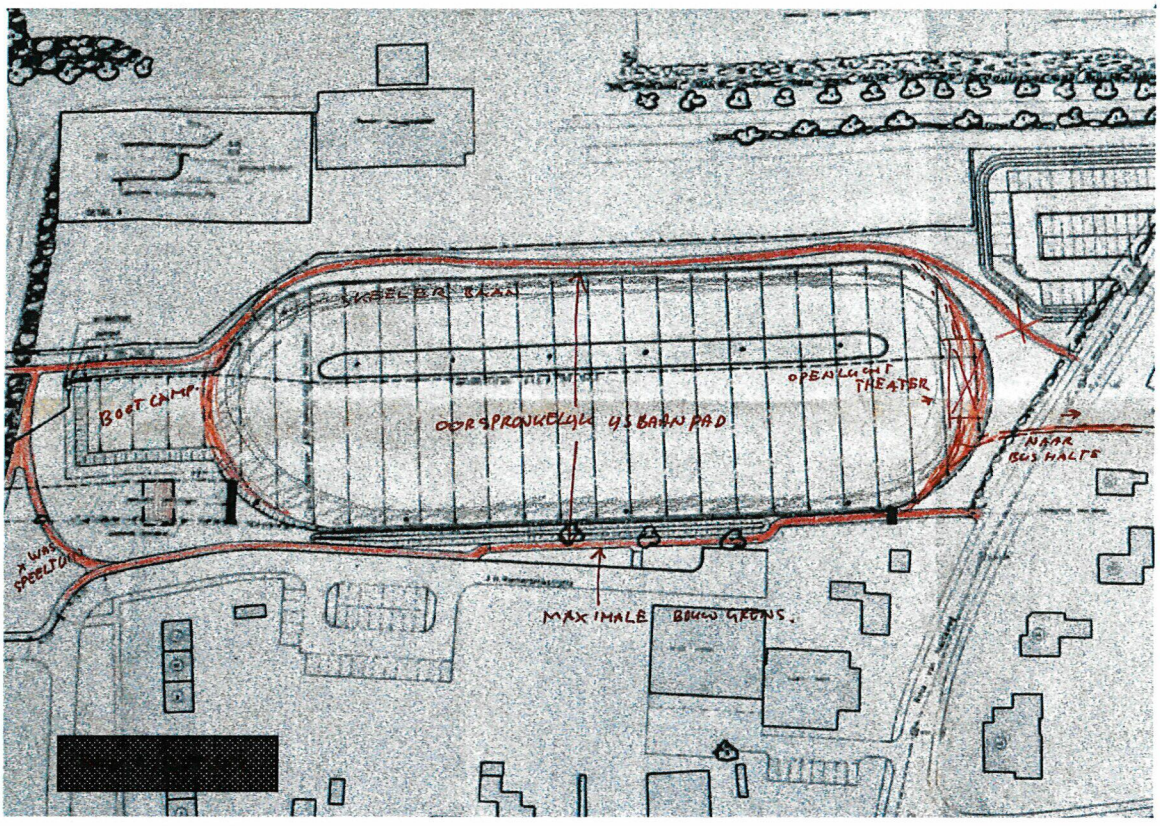
[redacted]



ZIENS WIJZE:- BEBOUWING NIET TOT AAN DE IJSBAAN, MAAR RUIMTE LATEN VOOR FIETSERS & WANDELAARS. - GEEN APPARTEMENT DIREKT AAN DE IJSBAAN WEGENS TE VERWACHTEN KLACHTEN REGEN.

- APPARTEMENTEN NAAR CANTER LANDSE WEG EN R.U.NAUTA WEG VERPLAATSEN.
- INRIT NAAST TOREN OPHEFFEN EN APPARTEMENTEN GEBOUW S. TUEREN ZODAT ER EEN HELDER STRAAT BEELD ONTSTAAT
- MEER GROEN, AANSLUITEND OP IJSBAAN, OP PARKEER VLAKTE AANBRENGEN.


MUZIEKTEMPEL
THEATER
LEUGENBANK
TE BOUWEN LOADS
SPORT/SPEL/IJSBAAN
IJSBAAN PAD
RONDOM LOPEND
SKEELERBAAN
GROEN
BLUSSENDE
GELUIDSWAL
NIEUWE POSITIE
LADEN &
LOSSEN
I.V.M. GELUIDSHINDER
EXTRA PARKEER
PLAATSEN.
RIETBERGSTRAAT
BOOTCAMP OP LOCATIE
VERHOOGDE
UITLOOP IJSBAAN OF
KERMIS LOCATIE
* TER DISCUSSIE;
CENTRUM IJTSJERK
& IJSBAAN IN VOGEL VLUCHT


SKEELERBAAN
BOOTCAMP
OPENLUCHT
THEATER
OORSPRONKELIJK IJSBAANPAD
NAAR
BUSHALTE
MAXIMALE BOUW GRENS.

Zienswijze 2

Van: [redacted]
Aan: "Gemeente Tytsjerksteradiel" <gemeente@t-diel.nl>
Datum: 14-5-2021 21:11:08
Onderwerp: Zienswijze bestemmingsplan Gytsjerk

Geacht college van B&W,

Bij wijze van deze mail dienen wij, Stichting "Trynwâlden op de Kaart", een zienswijze in, ten aanzien van het nieuwe bestemmingsplan Gytsjerk, wat momenteel ter inzage ligt.
In dit nieuwe document is de IJsbaan, gelegen in het hart van ons dorp, aangegeven met een bestemming "Groen". Dat is wat ons betreft ongewenst en wij maken ons ernstige zorgen ten aanzien van de hieronder benoemde punten:
Bestemming, Parkeren, Geluid en Borging.

Bestemming
Het terrein is vroeger, door de gemeente, aangekocht van de Familie Leistra, onder beding van het behoud als bestemming voor Sport (zomer- en winter) en Recreatie.
Na de "onderhoudsbeurt" van het ijsbaanterrein rond 2010/2011, met het verbeteren van de afwatering, ijsbaanfunctie en de toegankelijkheid van het terrein door middel van grasplaten, werd het terrein ook door de gemeente bestempeld als evenemententerrein en wordt het ook als zodanig gebuikt voor TRYN's ROCK en door de Feestcommissie als feestterrein. Prachtig en zeer geschikt!

Events met jeugd
Stichting "Trynwâlden op de Kaart" wil zich inzetten om het terrein de komende jaren veel meer te gaan gebruiken tijdens de zomerperiode. Doelstelling is het organiseren van 6 tot 8 extra jeugdevenementen per zomerperiode op het ijsbaanterrein. Dit in combinatie met bijvoorbeeld bootcamps, running e.d. De eerste stappen van voorbereidingen zijn inmiddels uitgezet.
Derhalve zien wij graag de bestemming Sport, recreatie en evenemententerrein behouden, in plaats van de nieuw aangegeven bestemming "Groen".
Wij pleiten overigens wel voor veel meer groen in het Centrum.

Parkeren
Ook maken wij ons zorgen over geruchten dat de gemeente mogelijkheden gaat bieden om te gaan parkeren op het ijsbaanterrein. Is dat een breed gedragen wens vanuit ons dorp?
Parkeren bij piekmomenten van zwembad en/of supermarkt stuit op verzet onzerzijds. Dat "piekparkeren" nodigt direct uit tot nog meer gebruik als parkeerterrein, met een veel te grote kans op belemmering van alle events en het gebruik van het terrein als ijsbaan en feestterrein.
Na het bouwen van de nieuwe "De Skuorre" (langs de ijsbaan, voor de Albert Heijn) zal er nog steeds ruim voldoende parkeerruimte aanwezig zijn op het plein of in de directe nabijheid van het Centrum. Dat geldt zowel voor zwemmers als voor het winkelend publiek.
Men mag immers ook rondom het winkelgebied gewoon aan de rijweg parkeren of elders in de directe nabijheid van het Centrum en het zwembad. Het betreft overal een 30-km gebied.
Met de nieuwe inrichting van de Rinia van Nautaweg kan met, zowel het parkeren aan de rijweg als met het gebruik van het bestaande parkeerterrein naast het zwembad, rekening worden gehouden.
De warme zomerdagen, met veel zwemmend publiek, beperken zich tot enkele piekmomenten, waarbij bezoekers prima een eindje verder kunnen lopen. Naar onze mening: sportief en gezond. Je kunt niet voor iedere zwemmer een parkeervak aanleggen.
Piekmomenten en enige "parkeeroverlast" zijn niet te voorkomen.

Geluid
Nog meer zorgen baart ons de nieuwbouw van "De Skuorre" ten aanzien van het geluidsniveau bij events en de daarbij behorende kans op mogelijke bezwaren van toekomstige bewoners. Wettelijk gezien willen wij graag voorkomen dat bewoners, juridisch onderbouwd, kunnen/mogen klagen over de jaarlijks terugkerende evenementen, waarbij mechanisch geluid wordt geproduceerd.
Wij vragen de gemeente, voorafgaand aan de bouw, dit goed juridisch te tackelen.

Borging
Wij rekenen erop dat de gemeente zorg draagt voor voldoende mogelijkheden om in Gytsjerk een warm en goed functionerend dorpshart te behouden. Daar behoort, naar onze mening, ook het ijsbaanterrein toe.
Met voldoende mogelijkheden bedoelen wij:
- 4 avonden dorpsfeest (tot 2 uur 's nachts)
- Tijdens schaatsmomenten: muziek op alle avonden in een winterperiode (tot 21:30 uur)
- 3 dagen TRYN's ROCK (de oefendag/avond en de dag van het event) tot 12:00 uur
- 8 dagen met avonden met mogelijkheden voor jeugdevents van Stichting "Trynwâlden op de Kaart" i.s.m. KEARN en BOB Oentsjerk tot 11:00 uur
- De opbouw en afbouwdagen van de events dienen ook te worden gewaarborgd (incl. het testen van geluid)
- Centrale ontmoetingsplek in het hart van het dorp voor alle inwoners van Gytsjerk (en evt. Trynwâlden)
- Bestemming Sport, recreatie en evenemententerrein behouden

Vertrouwende op een goede afwikkeling, zien wij graag uw reactie tegemoet.

Hartelijke groet,
Stichting "Trynwâlden op de Kaart"

[redacted]

DE BO EGBERTS

DE
HEL
POS
T +
INF

Zienswijze 3

VARDEN

ERTS.NL

Gemeente Tytsjerksteradiel
Reg.nr
Ynk.:
Klass.nr. 19 MEI 2021
Op 'e noed fan: wm-ontw
Kop.: weth./ ôfd./ ried

Aan de Gemeenteraad van Tytsjerksteradiel
Raadhuisweg 7
9251 GH BURGUM

Per e-mail: gemeente@t-diel.nl

Leeuwarden, 17 mei 2021

Betreft: [redacted]
Onze ref.: BK/JBü/1397.21.300/21-00001118
Uw ref.:

ZIENSWIJZE BESTEMMINGSPLAN "GYTSJERK – MÛNEIN 2021"

Geachte raad,

Namens mijn cliënten, [redacted] dien ik een zienswijze in tegen het ontwerp-bestemmingsplan "Gytsjerk – Mûnein 2021".

Cliënten wonen aan [redacted] van het betreffende

Positie van cliënten

1. In het ontwerp is het perceel van cliënten bestemd tot "Wonen – Twee onder één kap 2". Dat is conform het huidige, thans toegestane gebruik, waarmee ten aanzien van het eigen perceel sprake is van een actualisatie.

2. Toegestaan zijn onder meer:
- hoofdgebouwen ten behoeve van het wonen;
- bijbehorende bouwwerken ten behoeve van het wonen (maximaal 150m2);
- aan het wonen ondergeschikte ruimtes voor beroep/bedrijf aan huis, met een maximum van 50m2.

3. Het bouwvlak is volledig benut. Buiten het bouwvlak bevinden zich op dit moment twee bijbehorende bouwwerken: een vrijstaande garage en een vrijstaand tuinhuis. Deze bouwwerken zijn beide vergund/legaal.
4. Op grond van het ontwerp (lid 33.2.2 onder A.3 en lid 33.3 onder C) en gelet op de huidige aanwezige bijbehorende bouwwerken hebben cliënten ruime mogelijkheden voor het hebben van extra bijgebouwen.

Buurperceel

5. Ten noorden van het perceel van cliënten is een perceel gelegen dat in het ontwerp (deels) een nieuwe bestemming krijgt. Het gaat om het kadastrale perceel Giekerk sectie F nummer 2179. Met het ontwerp wordt het aldaar gevestigde bedrijf gelegaliseerd, middels de nieuwe bestemming "Bedrijf 1 – opslag hoveniersbedrijf".

Bezwaren

6. De bezwaren van cliënten richten zich tegen de nieuwe bestemming van genoemd buurperceel, en bestaan uit de volgende argumenten.

De bestemming zelf

7. Het buurperceel kent een (kadastrale) oppervlakte van ca. 908 m2. Zien cliënten het goed, dan wordt slechts een deel van dit perceel bestemd tot "Bedrijf 1 – opslag hoveniersbedrijf", namelijk uitsluitend het deel dat op dit moment bebouwd is. Voor het overige ziet het ontwerp op een bestemming "wonen – twee onder één kap 2". Dit deel wordt op dit moment gebruikt voor buitenopslag. Het meest westelijke deel van het kadastrale perceel, tenslotte, valt buiten het bestemmingsplan. Dit deel kent (in bestemmingsplan "Buitengebied 2013") de bestemming "agrarisch".

8. Cliënten missen een toelichting op de keuze om een deel van het perceel nog tot "wonen" bestemd te laten. Het onbebouwde deel (voor zover gelegen binnen het ontwerp) is nu ook (in strijd met de huidige én met de beoogde bestemming) bedrijfsmatig in gebruik. Het gaat hier om een gedeeltelijke legalisatie. Het (toekomstig) gebruik van het tot "wonen" bestemde deel is dan weliswaar een kwestie van handhaving, maar cliënten gaan er dan ook vanuit dat

de toegestane twee onder één kapwoningen al zijn gerealiseerd (de huisnummers 21 en 21A).

In dat verband is nog van belang dat de exploitant van het hoveniersbedrijf weliswaar eigenaar is van de woning met huisnummer 21, maar daar nog nooit heeft gewoond. Zijn ouders huren de woning en zij hebben geen enkele bemoeienis met het hoveniersbedrijf. De exploitant zelf woont aan de Rinia van Nautaweg [redacted]

9. Er is dus ook geen enkele relatie tussen het wonen ter plaatse en het hoveniersbedrijf, en die is er ook nooit geweest.

10. De gedachte achter het beperken van de bestemming "Bedrijf 1 – opslag hoveniersbedrijf" tot het aanwezige gebouw, is wellicht dat alleen een bedrijf in categorie 2 (b.o. < 500 m2) gewenst is, en niet een bedrijf in categorie 3.1 (b.o. > 500 m2). In de optiek van cliënten is geen enkel bedrijf gewenst, ook omdat zij er aan hechten dat in de loods geen (licht) ontvlambare stoffen worden opgeslagen, zoals diesel voor de (tuin)machines. Binnen milieucategorie 2 is dat ook niet toegestaan, maar met de onduidelijke status van het tot "wonen" bestemde deel is ook niet duidelijk of het uiteindelijk niet toch feitelijk een bedrijf in categorie 3.1 wordt.

Richtafstand

11. In de toelichting op het ontwerp is aangegeven dat het zou gaan om gemengd gebied, met een verkleining van één afstandsstap tot gevolg.

Cliënten zien dat anders.

12. Er is geen rekening gehouden met het feit, dat de percelen aan de westkant grenzen aan agrarische percelen met landschappelijke waarde (bestemmingsplan "Buitengebied 2013"). Dat geeft meer gewicht aan de kwalificatie "rustige woonwijk" of "rustig buitengebied".

    Relevant is ook de status van het (zeer) nabijgelegen Natura 2000-gebied de Groote Wielen.

13. De genoemde korte afstand van een bedrijventerrein maakt dit niet anders. Dat bedrijventerrein is er wel, maar de ontsluiting er van is gelegen aan de zuidkant

van het bedrijventerrein. De afstand tussen de woning van cliënten en die ontsluiting is niet kort, maar aanzienlijk.

14. De ligging aan een hoofdontsluitingsweg komt geen betekenis toe, omdat de woning van cliënten van die weg af is gekeerd en niet door wegverkeer (of een andere geluidsbron) relevant wordt belast. Tussen hun perceel en de weg bevinden zich twee woningen (huisnummers 21 en 23); ter hoogte van de woning van cliënten is dat nr. 21.

15. Het argument dat de Singel ook wordt gebruikt ter ontsluiting van een achterliggend agrarisch bedrijf gaat niet op, omdat het ontwerp de Singel zélf bestemt tot "Groen – Groenvoorzieningen". De Singel is eigendom van de gemeente, maar kent niet de bestemming "weg" en heeft in die zin dus ook geen publiek karakter. De bestemming "Groen – Groenvoorzieningen" onderstreept ook juist de landschappelijke waarde van de Singel, die in het naastgelegen bestemmingplan "Buitengebied 2013" ook de dubbelbestemming "Waarde - Landschap (Woudenlandschap)" heeft. Het gebruik van de Singel is in het ontwerp dan ook beperkt tot onderschikt semi agrarisch gebruik (door de exploitant van één achterliggend agrarisch bedrijf). Het ontwerp gaat dus juist uit van "rustig buitengebied".

16. De Singel is ook een fietspad. Uitsluitend aanwonenden mogen met een auto of tractor gebruik maken van het pad.

17. Cliënten zijn dan ook van mening dat in de gegeven omstandigheden niet kan worden gesproken van een gemengd gebied. Daarvoor ligt het accent te zwaar op de landschappelijke waarde en "rustig buitengebied" van de directe omgeving als geheel.

18. Cliënten zijn dan ook van mening er geen deugdelijke reden bestaat en/of is gegeven voor het toepassen van een verkleining van één afstandsstap. Daarmee is juiste richtafstand geen 10 meter, maar 30 meter.

De richtafstand wordt niet gehaald

19. Gemeten dient te worden vanaf de grens van het tot "Bedrijf 1 – opslag hoveniersbedrijf" bestemde perceel, tot de uiterste situering van (de gevel van) een milieugevoelig object.

20. In de toelichting is ten aanzien van de woning van cliënten aangegeven:

De woning Rinia van Nautaweg 21a staat op bijna 30 meter afstand van het bedrijf. Voor zover bij deze woning nog ruimte is voor vergunningsplichtige of vergunningsvrije woninguitbreiding, dan zal de woonbebouwing nooit op minder dan 10 meter afstand van het bedrijf komen.

21. Daarmee wordt in de eerste plaats miskend dat de juiste richtafstand 30 meter is, en niet 10 meter.

22. Maar, in de tweede plaats: in beide gevallen (30 meter of 10 meter) wordt een onjuiste uitleg gegeven aan het begrip "woonbebouwing".

23. Het gaat er niet om hoe cliënten op dit moment hun perceel gebruiken, maar wat hun mogelijkheden zijn. Daarop wordt gedoeld met de regel, dat wordt gemeten tot de uiterste situering van een milieugevoelig gebouw (Afdeling RvS 6 april 2016, r.o. 19, ECLI:NL:RVS:2016:899).

24. Het ontwerp geeft cliënten nog vele mogelijkheden als hiervoor bedoeld. Op grond van lid 33.2.2 onder A.3 en lid 33.3 onder C zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan ("vergunbaar") tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m2, in plaats van de hiervoor genoemde 150m2 (waarvan 50m2 voor bedrijf of beroep). Er kunnen dus nog "forse" bijbehorende bouwwerken bij.

25. Dat mogen ook bijbehorende bouwwerken zijn buiten het bouwvlak, en ook bijbehorende bouwwerken die ruimte bieden voor beroepsactiviteiten, als bedoeld in lid 33.1 onder B van het ontwerp (vgl. Afdeling RvS 3 mei 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1191). Zouden cliënten hun vrijstaande garage ombouwen tot kantoor, of elders op een hun perceel een nieuw vrijstaand kantoor bouwen, dan wordt de woonfunctie in overwegende mate behouden en het "kantoorwerk" zou ook een ruimtelijke uitstraling hebben die in overeenstemming is met de woonfunctie.

26. Kortom: dat de "woonbebouwing nooit op minder dan 10 meter afstand van het bedrijf zal komen", is onjuist. Laat staan op minder dan 30 meter.

27. Nota bene: de huidige vrijstaande garage van cliënten (die ook geschikt gemaakt zou kunnen worden voor gebruik als kantoorruimte) staat op nog geen 5,5 meter afstand van de grens van de voorgenomen bestemming.

D BO
EGBERTS

Samengevat

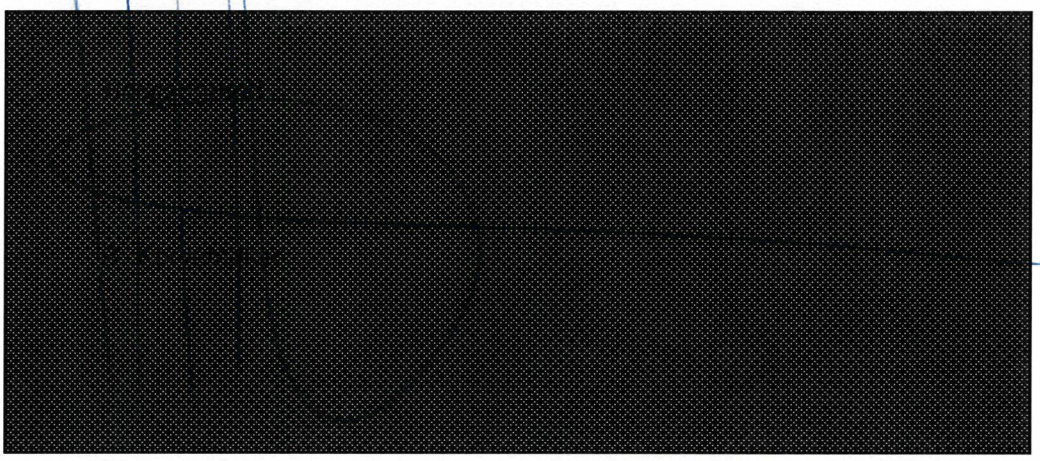
28. Het ontwerp ziet op een gebruik van het tot "Bedrijf 1 – opslag hoveniersbedrijf", terwijl dat gebruik niet mogelijk is.

29. De beoogde bestemming past ook niet in de omgeving ("rustig buitengebied") en van een gemengd gebied is geen sprake.

30. Cliënten wijzen er in dat verband nog op, dat hen überhaupt de noodzaak van een legalisatie (de achtergrond van de bestemming) ontgaat. In de directe omgeving zijn voldoende bedrijfskavels beschikbaar, bijvoorbeeld op het te ontwikkelen bedrijventerrein "Sanjesfjild Trynwâlden".

31. Cliënten verzoeken de raad het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, namelijk met handhaving van de huidige bestemming "wonen".

32. Tot slot: de eigenaar van het betreffende perceel heeft een gesprek gehad met de burgemeester van uw gemeente, met als gevolg het voorliggende ontwerp. In het kader van "hoor en wederhoor" had een soortgelijk gesprek met cliënten moeten plaatsvinden, maar dat is niet gebeurd. Cliënten willen dat graag alsnog.



D BO
EGBERTS

AANGE

6591:300006261

Reference: 1397.21.300 BK
Piece(s): 1
Route: 800

GA NAAR AANGETEKENDEPOST.NL EN VUL UW GEGEVENS IN.

POSTBUS 161 8900 AD LEEUWARDEN

Zienswijze 4.1

Stichting ter bevordering van de Watersport in de Trynwâlden e.o.

KvK nr. 41000327

Uitbreiding haven Gytsjerk

Gytsjerk, 19-05-21

Het bestuur van de stichting ter bevordering van de Watersport in de Trynwâlden e.o. wil graag watersporters en andere recreanten, kennis laten maken met de culturele, maatschappelijke en natuurhistorische elementen en activiteiten die het dorp Gytsjerk en in ruimste zin, de gehele Trynwâlden, te bieden heeft. Door het bewust aantrekken van toeristen en passanten krijgt het dorp en het gehele gebied meer naamsbekendheid wordt de leefbaarheid vergroot.

Om dit doel te bereiken heeft de stichting het plan opgevat om de haven uit te breiden en voor een deel in te richten voor (varende) passanten en campingbezoekers. Te denken valt aan (vaar)passanten met sloepen en kleine boten afkomstig uit de nieuwe waterrijke wijken aan de oostzijde van Leeuwarden, aan watersporters die de Elfstedenroute varen en kanovaarders die de nieuwe route langs de Bouwepet willen gaan verkennen en een overnachtingplaats halverwege zoeken. Daarnaast wil de stichting tevens ruimte bieden aan de recreanten die met een camper, caravan of tent het dorp willen bezoeken.

Om genoemde watersporters en recreanten aan te trekken, heeft de stichting het plan opgevat om de vaarroute te bewegwijzeren en, eventueel in samenwerking met de zakenclub Trynwâlden, foldermateriaal te ontwikkelen waarin het dorp Gytsjerk en de omgeving van het dorp worden gepromoot.

Voor de uitbreiding van de (passanten) haven en de realisatie van een camper/kampeerterrein is een wijziging van het huidige bestemmingsplan noodzakelijk. Het gaat hierbij om de perceel 4075 (op dit moment in het bezit van de gemeente Tytsjerksteradiel) en deel van het aangrenzende weiland ten zuidzijde van perceel 4075.

[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted] voorzitter bestuur van de stichting ter bevordering van de watersport in de Trynwâlden e.o.



Situatieschets perceel 4075 en aangrenzend weiland
blauw=passantenhaven
rood gearceerd = kampeer- en camperterrein

Zienswijze 4.2

Van: [redacted]
Aan: "Gemeente Tytsjerksteradiel" <gemeente@t-diel.nl>
Datum: 19-5-2021 15:08:23
Onderwerp: Uitbreiding jachthaven Gytsjerk en aanvraag wijziging bestemmingplan
Bijlagen: [redacted]

Gytsjerk, 19-05-21

Geachte heer/mevrouw,

De stichting tot bevordering van de watersport in de Trynwâlden e.o. heeft uitbreidingsplannen (zie mail dd 07-04-21). Genoemde plannen zijn op 11-05-21 besproken met dorpsbelang Gytsjerk en dit overleg heeft geresulteerd in een meer uitgebreid uitbreidingsplan (zie bijlage), dat vervolgens is opgenomen in het dorpsvisie-document 2021-2030. Voor de uitbreidingsplannen is echter een wijziging van het nu bestaande bestemmingsplan noodzakelijk en de stichting vraagt u bij dezen om met de in de bijlage uiteengezette wijziging van het bestemmingsplan in te stemmen.

In afwachting van uw antwoord,

teken ik,

met vriendelijke groet,

[redacted] voorzitter van de stichting tot bevordering van de watersport in de Trynwâlden e.o.

Zienswijze 5.1

Gemeenteraad Tytsjerksteradiel
Postbus 3
9250 AA Burgum

p/a gemeente@t-diel.nl

Datum: 25 mei 2021

Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Gytsjerk-Mûnein

Geacht raad,

Bij college van Burgemeester en Wethouders is door mij een verzoek ingediend om een woning te mogen bouwen op een perceel grond aan de Gytsjerksterhoeke te Gytsjerk.
Dit verzoek heb ik als bijlage toegevoegd.

Ik verzoek u dit verzoek te betrekken bij de het nieuwe bestemmingsplan Gytsjerk-Mûnein, dat op 21 april 2021 als ontwerp is gepubliceerd in Actief.

In de hoop en verwachting dat u medewerking wilt verlenen aan mijn verzoek, wacht ik met belangstelling uw reactie af. Ik ben gaarne bereid dit mondeling toe te lichten.

Bij voorbaat dank!

Met vriendelijke groeten,



Zienswijze 5.2

Burgemeester en Wethouders
Gemeente Tytsjerksteradiel
Postbus 3
9250 AA Burgum

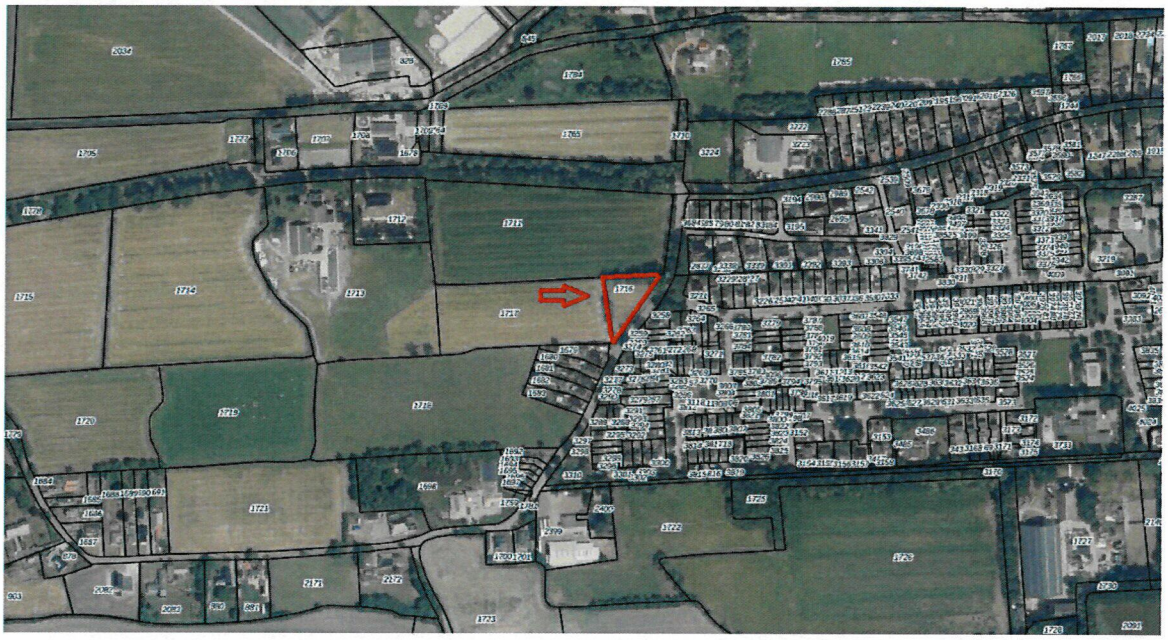
p/a gemeente@t-diel.nl

Datum: 24 mei 2021

Betreft: verzoek tot bouwen van woning

Geacht college,

In 1978 en ook in 1993 is er door mijn ouders een verzoek ingediend om op een perceel grond aan de Gytsjerksterhoeke te Gytsjerk een woning te mogen bouwen.
Kadestraal bekend 1761, groot 1765 m2 weergegeven op onderstaande tekening.
Deze verzoeken zijn destijds afgewezen.



Thans doe ik dat verzoek opnieuw omdat in de Actief van 21 april 2021 is te lezen dat er een nieuw bestemmingsplan voor o.a. locatie Gytsjerk ligt.
In mijn optiek zijn er volgens "Woningbouwprogramma Tytsjerksteradiel 2021" nog twee woningen

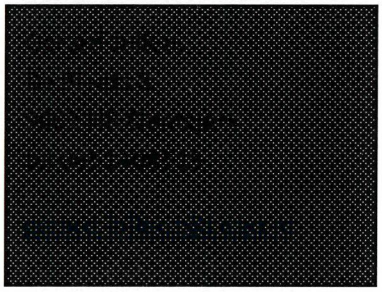
"beschikbaar" om te bebouwen in het zgn. buitengebied:

Gytsjerk	Totaal verschillende namen (aktes + overeenkomsten)	52					Totaal gerealiseerd	32		
Gytsjerk	Aantal volgens de Atlas	7					Gebouwd, in aanbouw en vergunning verleend	11		openbaar
Gytsjerk	Subtotaal voor overeenkomsten	45					Bestand nog niet gebouwd	10		openbaar
Gytsjerk							Nog toe te voegen / kansrijkheid te bekennen	2		openbaar
Gytsjerk	Centrumplan locatie Klooi	Gerealiseerd na 1-1-2020			Binnenstedelijk	nee	6			Openbaar
Gytsjerk	Gytsjerkstrahoeve 47	Gerealiseerd na 1-1-2020			Buitenstedelijk	nee	1			Openbaar
Gytsjerk	Canterlandseweg 6 A t/m D	Bouw gestart			Binnenstedelijk	nee	4			Openbaar
Gytsjerk	Centrumplan locatie De Schuur	Bestemd - nog niet gebouwd	nvt	Appartementen	Binnenstedelijk	ja	15			Openbaar
Gytsjerk	Centrumplan locatie Kazerne	Bestemd - nog niet gebouwd	Koop	vrijstaand	Binnenstedelijk	ja	2			Openbaar
Gytsjerk	Roelweg 1	Bestemd - nog niet gebouwd	Koop	vrijstaand	Buitenstedelijk	nee	1			Openbaar
Gytsjerk	Centrumboerderijen	Bestemd - nog niet gebouwd	n.t.b.	n.t.b.	Binnenstedelijk	nee	20			Openbaar
Gytsjerk	locatie De Kazerne	Bestemd - nog niet gebouwd	Koop	nvt	Binnenstedelijk	ja	1			Openbaar
Gytsjerk	Extra woningen op basis van motie 18-02-2021	Zoekbeeld op basis van motie 18-02-2021	nvt	nvt		nee	2			Openbaar als gevolg van motie gemeenteraad 18 februari 2021

Daarnaast voldoet bebouwing op genoemd perceel aan de geldende provinciale criteria van artikel 2.25 van de provinciale verordening Romte over toevoegen stedelijke functies in bebouwingslinten en bebouwingsclusters buiten bestaand stedelijk gebied.
Op grond hiervan kan op een perceel in of aansluitend op een bestaand bebouwingslint of -cluster een nieuwe stedelijke functie worden toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden: a. de nieuwe functie leidt tot een afronding of verdichting van een bebouwingslint of bebouwingscluster, en b. de omvang van de stedelijke functie is afgestemd op de omgeving.

In de hoop en verwachting dat u medewerking wilt verlenen aan mijn verzoek, wacht ik met belangstelling uw reactie af. Ik zou graag dit verzoek mondeling willen toelichten.

Met vriendelijke groeten,



Zienswijze 5.3

Van: [redacted]
Aan: "Gemeente Tytsjerksteradiel" <gemeente@t-diel.nl>
Datum: 28-5-2021 11:24:21
Onderwerp: T.a.v. de Raad: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Gytsjerk-Mûnein
Bijlagen: [redacted]

Geachte Raad,

Nogmaals mijn dank dat ik gisteren, tijdens de Gemeenteraadsvergadering de gelegenheid heb gekregen op het Open Podium, mijn verzoek mocht toelichten.
Volgens de heer Piet Reitsma had hij bijgevoegd document "Burgemeester en Wethouders.docx" niet ontvangen.
Daarom stuur ik dit document nogmaals zoals afgesproken.

Tevens maak ik hierbij ook even gebruik van het noemen van de argumenten, voor het bouwen van een woning, welke ik gisteren mondeling heb toegelicht.
1. In nieuwe bestemmingsplan Gytsjerk-Munein staat dat er 2 woningen in buitengebied mogen worden gebouwd. Ons perceel valt hieronder.
2. Perceel sinds 1959 in bezit van de familie, dus ruim 60 jaar
3. Op Koopakte staat voorop Bouwgrond en in koopakte staat dat er één huis mag worden gebouwd
4. Mijn ouders hebben in de jaren 60 bouwtekening door architect laten maken maar doordat ze uitbater van de Café de Viersprong konden worden is de bouw toen uitgesteld, anders had er nu al een woning gestaan
5. Bestemming perceel is door ruilverkaveling in de jaren 78/80 veranderd en valt nu in agrarische sector
6. Eerdere verzoeken tot bouwen in 1978 en 1993 zijn afgewezen vanwege agrarische bestemming
7. Oorspronkelijk grootte kavel was ca. 1950 m2 en is nu ca. 1750 m2 doordat mijn ouders strook aan de gemeente hebben geschonken i.v.m. aanleg brede geasfalteerde weg (althans dat is aan mij medegedeeld)
8. Perceel sluit aan op bestaande rij huizen, dus sprake van lintbebouwing hetgeen ook door Provincie wordt gestimuleerd
9. Wij zijn geboren en getogen Trynwâldsters. Mijn ouders leven niet meer maar mijn moeder is op 200 meter afstand van het perceel geboren en hun droom is helaas noot verwezenlijkt.

Ik heb goede hoop dat de Gemeente dit keer met een voor ons gunstige beslissing komt.

Nogmaals dank voor jullie aandacht en medewerking.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Virusvrij. www.avast.com

Zienswijze 5.4

Van: [redacted]
Aan: "Gemeente Tytsjerksteradiel" <gemeente@t-diel.nl>
Datum: 27-9-2021 19:58:53
Onderwerp: T.a.v. de Raad: Besluit voor bouwen van woning
Bijlagen: [redacted]

Geachte Raad,

Op Prinsjesdag werden de belangrijkste plannen voor 2022 gepresenteerd.
Eén van de plannen is het tekort aan woningen op de huidige markt te lijf te gaan.
Hiervoor trekt het kabinet de komende tien jaar € 1 miljard uit.
Dit is goed nieuws voor zowel de gemeente als voor de inwoners van de gemeente.
Laten we samen hopen dat er nieuwe bestemmingsplannen gerealiseerd mogen worden.

Op 27 mei 2021 heb ik tijdens het "Iepen Poadium" mijn verzoek tot het bouwen van een woning beargumenteerd.
Deze zijn te lezen in bijgevoegde doorgestuurde email.
Mijn verzoek sluit dus mooi aan bij de plannen die het kabinet heeft gepresenteerd.

Ik ben benieuwd wanneer een definitief besluit zal worden genomen of wij wel/niet toestemming krijgen tot het bouwen van een woning.
Wij hebben nog steeds het volste vertrouwen dat deze keer het besluit positief voor ons zal uitpakken en wij een woning mogen realiseren op ons perceel.
Lijkt mij een win/win situatie voor beide partijen.
Eerlijkheidshalve moet ik zeggen dat wij al enkele schetsen hebben laten maken door een architect uit de gemeente.
Wellicht wat voorbarig maar dit komt door ons enthousiasme.

Zou u mij over het besluit in kennis willen stellen?

Alvast hartelijk dank voor de terugkoppeling.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Geachte Raad,

Nogmaals mijn dank dat ik gisteren, tijdens de Gemeenteraadsvergadering de gelegenheid heb gekregen op het Open Podium, mijn verzoek mocht toelichten.
Volgens de heer Piet Reitsma had hij bijgevoegd document “Burgemeester en Wethouders.docx” niet ontvangen.
Daarom stuur ik dit document nogmaals zoals afgesproken.

Tevens maak ik hierbij ook even gebruik van het noemen van de argumenten, voor het bouwen van een woning, welke ik gisteren mondeling heb toegelicht.
1. In nieuwe bestemmingsplan Gytsjerk-Munein staat dat er 2 woningen in buitengebied mogen worden gebouwd. Ons perceel valt hieronder.
2. Perceel sinds 1959 in bezit van de familie, dus ruim 60 jaar
3. Op Koopakte staat voorop Bouwgrond en in koopakte staat dat er één huis mag worden gebouwd
4. Mijn ouders hebben in de jaren 60 bouwtekening door architect laten maken maar doordat ze uitbater van de Café de Viersprong konden worden is de bouw toen uitgesteld, anders had er nu al een woning gestaan
5. Bestemming perceel is door ruilverkaveling in de jaren 78/80 veranderd en valt nu in agrarische sector
6. Eerdere verzoeken tot bouwen in 1978 en 1993 zijn afgewezen vanwege agrarische bestemming
7. Oorspronkelijk grootte kavel was ca. 1950 m2 en is nu ca. 1750 m2 doordat mijn ouders strook aan de gemeente hebben geschonken i.v.m. aanleg brede geasfalteerde weg (althans dat is aan mij medegedeeld)
8. Perceel sluit aan op bestaande rij huizen, dus sprake van lintbebouwing hetgeen ook door Provincie wordt gestimuleerd
9. Wij zijn geboren en getogen Trynwâldsters. Mijn ouders leven niet meer maar mijn moeder is op 200 meter afstand van het perceel geboren en hun droom is helaas noot verwezenlijkt.

Ik heb goede hoop dat de Gemeente dit keer met een voor ons gunstige beslissing komt.

Nogmaals dank voor jullie aandacht en medewerking.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Virusvrij. www.avast.com

Zienswijze 6

Zienswijze m.b.t. het ontwerp-bestemmingsplan "Gytsjerk-Mûnein 2021". (d.d. 27 mei 2021)

Geachte leden van de Gemeenteraad Tytsjerksteradiel,

Het Ontwerp-bestemmingsplan Gytsjerk- Mûnein 2021 ligt ter inzage in de periode 22 april t/m 2 juni 2021. Aangegeven is dat er t/m 3 juni 2021 een zienswijze kan worden ingediend bij de gemeenteraad. Van die mogelijkheid maakt ondergetekende graag gebruik.

1. Ondergetekende is woonachtig op [redacted] en is eigenaar van de woonboerderij nr [redacted] nr 1785 gelegen tussen de Canterlandseweg te Gytsjerk en de nieuwbouwwijk Oer de Feart I en II en van het land nr 3224 gelegen aan de Canterlandseweg (zie de nummers op bijgaande kadastrale kaart)
2. Geconstateerd moet worden dat zowel mijn huisperceel als mijn landerijen onderdeel waren van het bestemmingsplan Buitengebied 1997, Gemeente Tytsjerksteradiel.
3. Thans zijn ze opgenomen in het Ontwerp Bestemmingsplan "Gytsjerk-Mûnein 2021" met een dubbel bestemming: agrarisch- cultuurgrond en waarde- woudenlandschap.
4. Die bestemming is vreemd, want het land nr 1785 ligt grotendeels tussen de bestaande bebouwing (N.B. Oer de Feart II staat nog niet op deze kaart, maar is gerealiseerd op de kadastrale percelen nrs 1967, 1968 en 823) en mijn perceel nr 1785 vormt door het in het ontwerp-bestemmingsplan Gytsjerk-Mûnein 2021 op te nemen een onderdeel van het dorp Gytsjerk. Een bestemming 'wonen' voor een deel van mijn land nr 1785 zou dan ook veel logischer zijn.
5. Zoals ik reeds meermalen en in andere kaders (bijv. uw woonvisie) bij u bekend heb gemaakt heb ik voor een deel van het land nr 1785 een plan ontwikkeld voor de realisatie van een aantal duurzame levensloopbestendige senioren woningen. Daarvoor hebben inmiddels 21 senioren (vooral) echtparen uit Gytsjerk en 5 van buiten Gytsjerk belangstelling getoond. Tevens onderschrijft Dorpsbelangen Gytsjerk in de concept-Dorpsvisie Gytsjerk (mei 2021) die mogelijke ontwikkeling.
6. Op bijgaande kaart heb ik op het land nr 1785 een gearceerd gebied aangegeven.
7. Op grond van bovenstaande verzoek ik u om voor dat gearceerde deel van het gebied nr 1785 gelegen tussen de Canterlandseweg en de nieuwbouwwijk Oer de Feart I en II te Gytsjerk de dubbel bestemming agrarisch-cultuurgrond/waarde-woudenlandschap te wijzigen in de bestemming 'Wonen".



Bijlage: Kadastrale kaart met gearceerd het te ontwikkelen gebied.

Bijlage bij zienswijze (d.d. 27 mei 2021) ontwerp-bestemmingsplan "Gytsjerk-Mûnein 2021" van [redacted]



Zienswijze 7

Van: [redacted]
Aan: "Gemeente Tytsjerksteradiel" <gemeente@t-diel.nl>
Datum: 31-5-2021 21:33:18
Onderwerp: Zienswijze bestemmingsplan Gytsjerk

Geacht college van B&W,

Bij wijze van deze mail dienen wij, [redacted] een zienswijze in ten aanzien van het nieuwe bestemmingsplan Gytsjerk-Munien 2021, wat momenteel ter inzage ligt.

Hierbij wil ik aandacht vragen voor de volgende punten:

1) Eerdere zienswijze met zaaknummer 26767/S2008-3530, dd 27 nov 2008.
2) Impact van hoogbouw van "De Skuorre" grenzend aan de westzijde van woning Rinia van Nautaweg 55b.
3) Bevoorrading en veiligheid van het winkelgebied.

1) **Eerder zienswijze met zaaknummer 26767/S2008-3530, dd 27 nov 2008.**
Voor het bestemmingsplan "Gytsjerk centrum" is eerder een zienswijze ingediend en deze is deels gegrond verklaard. Het gegrond verklaarde deel van de zienswijze van Pietersma en Spoelstra namens [redacted] te Gytsjerk op de plankaart op het bouwvlak ten westen van Rinia van Nautaweg 55b betreft een maximale goothoogte op te nemen van 9 meter aan de oostzijde en 11 meter aan de westzijde. Wij gaan er vanuit dat dit onveranderd wordt meegenomen in het aangepaste bestemmingsplan.

2) **Impact van hoogbouw van "De Skuorre" grenzend aan de westzijde van** [redacted]
"De Skuorre" is een mega hoog gebouw (max 16 meter) direct gesitueerd achter onze erfafscheiding. Het hoge en brede bouwvlak zal een grote impact hebben op het woongenot door wegnemen van uitzicht, zon- en daglicht. Dit zal een grote waardevermindering betekenen van ons huis.
Daarnaast wordt ook het ijsbaan terrein in zijn geheel afgesloten.
Wij pleiten er voor om "De Skuorre" te verplaatsen naar de andere zijde, de Canterlandse weg. De integratie van de ijsbaan met het winkelcentrum blijft zo gewaarborgd en de ijsbaan als festival terrein kan in huidige vorm blijven bestaan omdat geluidsoverlast voor toekomstige bewoners van "De Skuorre" in mindere mate een rol gaat spelen bij het organiseren van evenementen. Dit komt de leefbaarheid en verbondenheid van het dorp ten goede.
Graag zien we dat dit voorstel wordt onderzocht en meegewogen bij het vastleggen van het nieuwe bestemmingsplan.

3) **Bevoorrading en veiligheid van het winkelgebied**
Als laatste punt wil ik aandacht vragen voor de veiligheid op het parkeerterrein plus de toegangswegen en geluidsoverlast tijdens de bevoorrading van de winkels in "De Skuorre".
Is in het nieuwe centrumplan rekening gehouden met de bevoorrading? Alle bevoorrading van "De Skuorre" zal plaatsvinden via het parkeerterrein. Dit komt de veiligheid niet ten goede.

Vertrouwend op een goede afwikkeling, zien wij graag een reactie tegemoet.

Hartelijke groet,

[redacted]

Zienswijze 8

Geachte college van B&W

Als ijsbaanclub dienen wij een zienswijze in ten aanzien van het nieuwe bestemmingsplan Gytsjerk.

Bestemming:

Op het terrein het groene hart van Gytsjerk is in 1950 een ijsbaan opgezet, met als bestemming sport spel en evenementen terrein voor het gehele jaar.
In 2020 /2012 heeft het terrein een onderhoudsbeurt gehad. De middenberm werd verwijdert het afwateren is verbeterd de toegang van het terrein aangepast.
Hier waren wij als ijsbaan bestuur erg blij mee en hebben daar verder op ingezet.
Ons ijsbaan huis is verbouwd en uitgebreid , nieuwe materialen aangeschaft. Muziek installatie vernieuwd want een ijsbaan zonder muziek kan gewoon niet.

Wij maken ons zorgen om het uitbreidingsplan, we zijn er beslist niet op tegen.
Maar wat betreft geluid Parkeren en toegankelijkheid van het terrein zijn we er wel bang voor dat bewoners gaan klagen.

Geluid:
Voor mensen die in het nieuwe plan komen wonen, moeten wel beseffen dat er op het terrein het groene hart van gytsjerk bij evenementen geluidsoverlast kan zijn.
De Openingstijden in de winter van de ijsbaan zijn .
Overdag van 14.00 /17.00
S avonds van 19.00 / 22.00 / Hier wordt dan de hele dag muziek gedraaid, heb hier opruim tijd bij inbegrepen maar dit kan zonder muziek.

Parkeren:
Voor de bewoners die daar wonen , winkelend publiek en personeel wat er werkt en de mensen die op het evenementen terrein komen. Dit moet geen overlast worden.

Toegankelijkheid:
De ijsbaan heeft een eigen kleine ingang dit behoeft geen probleem te zijn. Maar bij grote evenementen zal er toch met auto,s vrachtauto, s spullen worden aangevoerd.

Kortom we zouden het prettig vinden dat hier rekening mee wordt gehouden. Dat de toekomstige bewoners zich hiervan bewust zijn.

Wij en de inwoners van trynwalden vertrouwen erop dat de gemeente dit ter harte neemt en het groene kloppende hart van Gytsjerk mag blijven bestaan voor sport/spel en vertier in ons dagelijks bestaan.

Vriendelijke groet Bestuur ijsbaan commissie Gytsjerk.

VERENIGING VOOR DORPSBELANGEN GIEKERK

Zienswijze 9

Gytsjerk, 2 juni 2021

Aan:

Gemeenteraad van Tytsjerksteradiel
Postbus 3
9250 AA Burgum

Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Gytsjerk-Mûnein 2021

Geachte raad,

Uit gemeentepagina in het weekblad Actief van 21 april j.l. bleek ons dat het bestemmingsplan Gytsjerk-Mûnein 2021 ter inzage is gelegd en dat wij een zienswijze hierop kunnen indienen.
Van deze gelegenheid maken wij graag gebruik. Als eerste hebben wij opmerkingen op de regeling van de ijsbaan, mede in relatie tot de nog te bouwen woningen in de zogeheten 'Skuorre' in het centrumgebied van ons dorp. Dit betreft met name de mogelijkheid van evenementen op de ijsbaan.
Voorts hebben wij nog een aantal suggesties ten aanzien van functieverruiming langs hoofdwegen.

IJsbaan
De ijsbaan heeft in ons dorp een belangrijke functie. Behalve dat hier – als er ijs ligt – geschaatst kan worden, heeft dit terrein ook een belangrijke functie voor het jaarlijkse dorpsfeest en diverse andere evenementen en (sportieve) activiteiten. Ook bestaan er plannen in het dorp om de ijsbaan een verbrede functie te geven voor bijvoorbeeld openluchtspelen, muziekuitvoeringen, trimbaan, skeelerbaan etc.
In het vigerende bestemmingsplan heeft dit terrein de bestemming Sportdoeleinden 1, waarbinnen sport en sportieve recreatie mogelijk zijn en daaraan ondergeschikt onder meer recreatief medegebruik en restauratieve voorzieningen.
Hoewel deze bestemming niet geheel dekkend is voor wat er al jarenlang feitelijk met instemming van de gemeente (via evenementenvergunningen) gebeurt op dit terrein maakt deze toch duidelijk dat het hier om meer gaat dan alleen een ijsbaan.
In het nu voorliggende plan is het terrein bestemd als Groen-groenvoorziening. Hoewel het terrein inderdaad groen oogt, is dit naar ons idee een te beperkte bestemming. Welswaar is te elfder ure vlak voor de tervisielegging naar aanleiding van een opmerking van ons ter zake ambtshalve nog de aanduiding ijsbaan toegevoegd, maar dit geeft lang niet de mogelijkheden die de huidige bestemming biedt en al helemaal niet de verruimde mogelijkheden die we als Dorpsbelang graag zouden willen zien voor dit terrein. Een bestemming voor sport en (dag)recreatie doet meer recht aan de feitelijk bestaande situatie. Recreatie hoeft hierbij niet beperkt te zijn tot sportieve recreatie.

Skuorre
Dit klemt te meer nu in het nieuwe bestemmingsplan pal ten zuiden van de ijsbaan de bestemming Centrum is neergelegd, met daarin een bouwvlak waar behalve centrumfuncties ook 15 woningen zijn toegestaan. Dit is een continuering van de mogelijkheid die hier al was opgenomen in het vigerende bestemmingsplan binnen de bestemming Centrumdoeleinden B.

Vereniging voor Dorpsbelangen Giekerk [redacted]
RSIN: 804560833 Kvk: 40001468 E-mail: doarpsbelanggytsjerk@hotmail.com
[redacted]

In het stedenbouwkundig ontwerp van het centrumplan gaat het hierbij om de zogeheten Skuorre op de plek van de voormalige supermarkt, die nu is verplaatst naar het westelijk deel van het centrumplan. Momenteel wordt hier een invulling voorzien van commerciële functies op de begane grond met daarboven woningen. Op zich zijn wij het als Dorpsbelang wel eens met deze mogelijkheid in het centrum van het dorp, maar we willen wel voorkomen dat de mogelijkheid van woningen op deze plek het bestaande gebruik van de ijsbaan voor evenementen zoals het dorpsfeest (en Tryn's ROCK) en de gewenste toekomstige activiteiten gaat belemmeren. Dit gelet op de aanspraak die toekomstige bewoners kunnen maken op een redelijk woon- en leefklimaat.

Evenementen

Gelet op de jurisprudentie die is ingezet met de uitspraak over het Twentse Schuttersfeest in 2005 is het geleidelijk aan duidelijk geworden dat de mogelijkheid van evenementen in een bestemmingsplan in principe vooraf geregeld moet worden, zodat duidelijk is voor de bewoners van in het bestemmingsplan opgenomen woningen waar ze aan toe zijn met de incidentele belasting die van evenementen uitgaat boven hetgeen een goed woon- en leefklimaat inhoudt. Hierbij gaat het met name om de het aantal dagen en de tijden van de dag dat de geluidbelasting hoger mag zijn dan 50 dB(A) op de gevel.
De gemeente heeft momenteel haar evenementenbeleid neergelegd in de nota Evenementenbeleid Tytsjerksteradiel 2017. Hierin wordt aangegeven dat het nu niet goed mogelijk is om evenementen al goed vooraf te regelen in een bestemmingsplan, mede gelet op het onderzoek dat hiermee gepaard gaat. Men wil wachten op de Omgevingswet, waarvan in 2017 nog werd verwacht dat deze in 2019 in werking zou treden. Inmiddels is op 27 mei j.l bekend geworden dat de voorgenomen inwerkingtredingsdatum is uitgesteld naar 1 juli 2022, verder uitstel is niet uitgesloten.
Het beleid van de gemeente houdt nu in dat evenementen per geval met een afwijking van het bestemmingsplan kunnen worden toegestaan. Deze beleidslijn is in het geval van het onderhavige bestemmingsplan, waar nieuwe woningen gepland zijn, risicovol te noemen. Op het moment dat de woningen in de Skuorre zijn gerealiseerd en er moet per geval een afweging plaatsvinden of en onder welke voorwaarden evenementen op de ijsbaan kunnen worden toegestaan zijn de woningen maatgevend en kunnen dan niet of slechts onder zeer beperkende voorwaarden worden toegestaan.
Een voorproefje van een vergelijkbare situatie heeft zich recentelijk elders in het plangebied al voorgedaan bij de laad- en loslocatie van de supermarkt in relatie tot de nieuw gerealiseerde woningen aan de Riemersmastrjitte, die hiervan geluidbelasting ondervonden. Dit had ook van te voren in het bestemmingsplan geregeld moeten worden. Nu dit niet was gebeurd hebben er op grond van de milieuregelgeving aanpassingen moeten plaatsvinden aan de laad- en loslocatie, die eerder niet waren voorzien.
Een dergelijke situatie moet nu bij de evenementen (en andere activiteiten) op de ijsbaan worden voorkomen. Hiervoor hoeft niet te worden gewacht op de Omgevingswet.

Voorstel

Ons voorstel is dat er nu alsnog bij de vaststelling van het bestemmingsplan een regeling wordt opgenomen voor evenementen (en andere recreatieve activiteiten) op de ijsbaan, die hierbij dan de bestemming sport en (dag)recreatie zou moeten krijgen. Ook andere gemeenten hebben op dergelijke locaties al evenementenregelingen opgenomen in recente bestemmingsplannen.
Graag overleggen wij voorafgaande aan de vaststelling nader met de gemeente over de invulling van deze regeling.
Uitgangspunt voor ons is 12 evenementen per jaar, waarvan een aantal meerdaags, met een nader bepalen geluidbelasting tot in de nacht. Dan is voor de woningen van te voren bekend wat men kan verwachten.
Eventueel kan hierbij in het bestemmingsplan ook een zogeheten 'dove gevel' worden voorgeschreven bij de naar de ijsbaan gerichte zijde van de woningen in de Skuorre.

Ter verduidelijking: de toekomstige bestemming zou reguliere sport en (dag) recreatieve activiteiten mogelijk moeten maken (met in de praktijk een niet al te hoge geluidbelasting), en daarnaast dus evenementen (met wel incidentele hogere geluidbelasting).

Terzijde moet nog worden genoemd dat in de huidige sportbestemming op de ijsbaan lichtmasten tot 15 meter hoog zijn toegestaan en in de nu voorgestelde groenbestemming maar tot 10 meter. Voor de ijsbaan nu is dit hoog genoeg, maar met het oog op de andere mogelijke functies (zoals openluchtspelen) zouden we graag die maximale hoogte van 15 meter weer willen aanhouden.

Alternatieve oplossingen
Indien er geen goede evenementen/activiteitenregeling tot stand kan komen, stellen we voor de bouwmogelijkheid Skuorre alsnog te verplaatsen naar elders in het centrumgebied.
De woningen in de Skuorre zijn nog niet gerealiseerd. De gronden zijn (nog) eigendom van de gemeente, net als de rest van de openbare ruimte in het centrumgebied. Gelet op de nu ontstane situatie is het voorstelbaar dat de woningen niet pal tegen de ijsbaan aan gezet worden, maar dat het bouwblok wordt verplaatst naar de zuidzijde van het parkeerterrein, tegen de Canterlandseweg aan. Hiervoor is voldoende ruimte. Ook geeft dit een beter bebouwingsbeeld aan deze centrale weg in het dorp en neemt het zicht op het parkeerterrein weg. En de woningen liggen verder af van de ijsbaan als evenemententerrein, waardoor de geluidbelasting lager kan zijn.
Het verlies aan parkeergelegenheid kan worden gecompenseerd op de locatie van de Skuorre nu. Feitelijk is dit nu ook al parkeerterrein. En de viskraam die nu aan de zuidzijde van het parkeerterrein staat, kan naar de noordzijde worden verplaatst, evenals de wekelijkse markt.

Een andere oplossing kan zijn om in de Skuorre geen woningen toe te staan, maar alleen commerciële en maatschappelijke functies. In de praktijk zal dit exploitatietechnisch waarschijnlijk leiden tot een gebouw van maar één bouwlaag.
Hierbij kan worden gedacht aan toch nog een multifunctioneel centrum in ons dorp. De nu net met steun van de gemeente gerealiseerde ontmoetingsruimte in bibliotheek heeft de nodige beperkingen, juist onder meer vanwege de aanwezigheid van woningen in de omgeving daarvan. Een multifunctioneel centrum op de plek van de Skuorre zou ook prima passen bij de door ons gedachte verbreding van de functie van de ijsbaan, meer activiteiten betekenen ook meer ontmoetingen.

Maar, nogmaals zij benadrukt: in principe willen we niet tornen aan bestaande toegekende functies (in de Skuorre) in het bestemmingsplan, maar dan ook niet aan de functies van de ijsbaan, wat nu met dit bestemmingsplan materieel wel gebeurt (door de bestemming Sport te veranderen in Groen). De woningen zullen als er geen oplossing worden gevonden het primaat krijgen, dit is wat ons betreft niet aanvaardbaar.

Functieverruiming langs hoofdwegen
In het vigerende bestemmingsplan zijn de gemengde functies (winkels / dienstverlening / bedrijven / maatschappelijk al dan niet in combinatie met wonen) buiten het centrum beperkt tot alleen de huidige locaties. Dit mede om hiermee geen afbreuk te doen aan de gewenste ontwikkeling van het centrumgebied. Een groot deel van het centrum is nu evenwel in de praktijk al ingevuld met woningen (o.m. hoek Riemersmastrjitte / Canterlandseweg) Hier waren aanvankelijk ook gemengde functies gedacht, maar die zijn er niet gekomen. Afgezien van de begane grond van de Skuorre is nu niet meer te verwachten dat er nog veel meer gemengde functies komen in het centrum.

In het daarvóór geldende bestemmingsplan Gytsjerk (1992) was de mogelijkheid opgenomen om ook gemengde functies te realiseren langs de hoofdwegen van het dorp. Vanouds was vestiging van deze functies hier ook het geval. Met de coronacrisis is gebleken dat thuiswerken een belangrijke plaats heeft ingenomen. En nu zou een dergelijke mogelijkheid geen afbreuk meer hoeven te doen aan de ontwikkeling van het centrum. Daarom pleiten we ervoor om de mogelijkheid om gemengde functies langs de hoofdwegen in het dorp weer op te nemen in het plan, hetzij door een afwijkingsmogelijkheid dan wel door een daartoe strekkende wijzigingsbevoegdheid. Dit in elk geval voor de bestemmingen voor vrijstaande woningen.
Over de wijze van invullen van deze mogelijkheid treden we graag met u in nader overleg.

Slot
Wij hopen dat u bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening wilt houden met onze zienswijze.

Hoogachtend,

Het bestuur van de Vereniging voor Dorpsbelangen Giekerk
(Doarpsbelang Gytsjerk)

Voor deze

[redacted]

Zienswijze 10

Aan de Gemeenteraad van Tytsjerksteradiel
Postbus 3
9250 AA BURGUM

Per e-mail: **gemeente@t-diel.nl**

Gytsjerk, 2 juni 2021

ZIENSWIJZE BESTEMMINGSPLAN "GYTSJERK – MÛNEIN 2021"

Geachte raad,

Bij deze willen wij een zienswijze indienen tegen het ontwerp bestemmingsplan "Gytsjerk-Mûnein 2021".

Wij wonen aan [redacted] en waren eisers in de aangehaalde rechtszaak. In uw brief van 9 december 2020 (S2020-23421) .

Alvorens op de inhoud in te gaan willen wij nog het volgende opmerken:

Ter correctie op de zin in deze brief 'dat de rechtbank heeft aangegeven dat ook zonder de uitbreiding het huidige gebruik van het gebouw al een aandachtspunt is waarvoor een oplossing moet worden gezocht: dit heeft de rechtbank niet aangegeven maar dit heeft de gemeente in een verweer aangegeven. Dat is wat anders. Dat verwees er juist volgens de rechtbank naar dat er al een vermoeden bestond bij de gemeente van bedrijfsmatig gebruik al voordat de vergunning werd verleend.

Dus het voornemen van de gemeente om de bestemming te wijzigen naar bedrijfsmatig gebruik is alleen een besluit van de gemeente en geen uitspraak van de rechtbank.

Na uitspraak van de rechtbank is na enige tijd en onderzoek de omgevingsvergunning ingetrokken door de gemeente. Over dit proces zijn wij op de hoogte gebracht.

De volgende stap van de gemeente was een uitgewerkt voornemen om het bestemmingsplan te wijzigen zonder daar eerst met ons over in gesprek te gaan. Opmerkelijk na een rechtszaak waarin de uitspraak van de Rechtbank is gedaan dat de gemeente het destijds genomen besluit onzorgvuldig had voorbereid. De heer Bergsma werd echter wel de mogelijkheid gegeven om in gesprek met de burgemeester te gaan.

Wij worden steeds achteraf geïnformeerd terwijl wij verwacht hadden dat we nu vooraf betrokken zouden worden om tot oplossingen te komen.

Zienswijze op de inhoud.
De bestemming zelf:
In de beoogde bestemming wordt alleen het huidige bouwwerk voor bedrijfsmatig gebruik gelegaliseerd. Het westelijk gelegen deel ernaast is wonen. Echter op dit moment wordt dit deel voor buitenopslag gebruikt zoals container, losse materialen en gestalde tuinhuisjes. Met het toestaan van bedrijfsgebruik verwachten wij weer een toename van het stallen van materialen zoals dat ook in het verleden al het geval was.
Wij gaan er dan vanuit dat hierop gehandhaafd wordt en dat niet wij daar achteraan moeten.

Bovendien is er een opslag van diesel voor de tuinmachines in het gebouw, wat niet een prettig gevoel geeft.

Wat ons betreft is geen enkele bedrijfsmatige bestemming hier gewenst.

Richtafstand
In de toelichting op het ontwerp is aangegeven dat het zou gaan om gemengd gebied, met een verkleining van een afstandsstap tot gevolg.

Wij zien dat anders:

Er is geen rekening gehouden met het feit, dat de percelen aan de westkant grenzen aan agrarische percelen met landschappelijke waarde (bestemmingsplan "Buitengebied 2013")

Bovendien is het gebouw heel dicht gelegen bij het Natura 2000-gebied de Groote Wielen.

De genoemde korte afstand van een bedrijventerrein maakt dit niet anders. Dat bedrijventerrein is er wel, maar de ontsluiting ervan is gelegen aan de zuidkant van het bedrijventerrein. De afstand tussen onze woning en die ontsluiting is niet kort, maar aanzienlijk.

Het argument dat de Singel ook wordt gebruikt ter ontsluiting van een achterliggend agrarisch bedrijf gaat niet op, omdat het ontwerp de Singel zélf bestemt tot "Groen – Groenvoorzieningen". De Singel is eigendom van de gemeente, maar kent niet de bestemming "weg" en heeft in die zin dus ook geen publiek karakter. De bestemming "Groen – Groenvoorzieningen" onderstreept ook juist de landschappelijke waarde van de Singel, die in het naastgelegen bestemmingplan "Buitengebied 2013" ook de dubbelbestemming "Waarde - Landschap (Woudenlandschap)" heeft. Het gebruik van de Singel is in het ontwerp dan ook beperkt tot onderschikt semi agrarisch gebruik (door de exploitant van één achterliggend agrarisch bedrijf). Het ontwerp gaat dus juist uit van "rustig buitengebied".

De Singel is ook een fietspad/wandelpad. Uitsluitend aanwonenden mogen met een auto of tractor gebruik maken van het pad. Met toename van verkeer ontstaan toenemende gevaarlijke situaties.

Wij zijn dan ook van mening dat in de gegeven omstandigheden niet kan worden gesproken van een gemengd gebied. Daarvoor ligt het accent te zwaar op de landschappelijke waarde en "rustig buitengebied" van de directe omgeving als geheel.

Wij zijn van mening dat er geen deugdelijke reden bestaat en/of is gegeven voor het toepassen van een verkleining van een afstandsstap. Daarmee is de juiste richtafstand geen 10 meter, maar 30 meter.

Verder willen we nog aangeven dat ons de legalisatie niet noodzakelijk lijkt. Wat mogelijk eerder een reden voor "de oplossing die gezocht moet worden" was de behoefte aan een bedrijfskavel. Deze komen nu voldoende voorhanden op het te ontwikkelen bedrijventerrein "Sanjesfjild Trynwalden".

Wij verzoeken de raad het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, namelijk met handhaving van de huidige bestemming "wonen".

Tot slot zouden wij graag nog geïnformeerd worden over de overwegingen en welk proces hieraan vooraf gegaan is, om tot het voorliggende ontwerp te komen. Wij maken ons namelijk zorgen over de wijze waarop dit ontwerp tot stand is gekomen en krijgen de indruk dat als je maar genoeg druk zet als eigenaar van het betreffende gebouw je daarvoor beloond wordt. Daarvoor is blijkbaar ook liegen geoorloofd. De vraag rijst dan ook bij ons of in de toekomst mogelijk alsnog een uitbreiding van het bestaande gebouw op enigerlei wijze geregeld wordt. Kortom het geeft niet veel vertrouwen.

Wij zijn in iedergeval al "beloond" door dhr. [redacted] met het planten van een haag voor ons uitzicht, wat verder geen enkel ander doel lijkt te dienen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Zienswijze 12

Van: [redacted]
Aan: "Gemeente Tytsjerksteradiel" <gemeente@t-diel.nl>
Datum: 15-7-2021 10:42:22
Onderwerp: [redacted] betreft Ontwikkeling locatie Kaetsjemuoi-wei Munein
Bijlagen: [redacted]

[redacted]

Goedemorgen,

Bij deze stuur ik u het verzoek om bovenstaande plan mee te nemen als stuk in de reeds opgestarte bestemmingsplannen.

Graag ontvangen wij van u een ontvangstbevestiging en een afspraak waarop wij de plannen mondeling toe kunnen lichten.

Rest mij nog u een mooie dag te wensen.
Met vriendelijke groet,

[redacted]

Lont

De Wissel 19 | Postbus 12 \u8209? 9076 ZN | St. Annaparochie
0518 40 93 93 (algemeen) | www.lont.nl

bouw bewust

Disclaimer | Denk aan het milieu. Print deze e\u8209?mail alleen als het noodzakelijk is.
\u8203?Volg ons op **LinkedIn**, **Twitter**, **Facebook** of **Instagram**

Zienswijze 12.1

MEMO: Ontwikkeling – nieuwbouw hofje Kaetsjemuoi-wei Mûnein

Locatie: Kadastrale gemeente Giekerk, sectie F, perceel 1883

[redacted] afdeling ruimtelijke ordening Tytsjerksteradiel

[redacted] Wethouder Tytsjerksteradiel

Voor u ligt het schetsmatige ontwikkelperspectief voor de nieuwbouw van een aantal woningen in een groene omgeving gelegen aan de kaetsjemuoi-wei te Mûnein; een hofje voor de toekomst!

Aanleiding

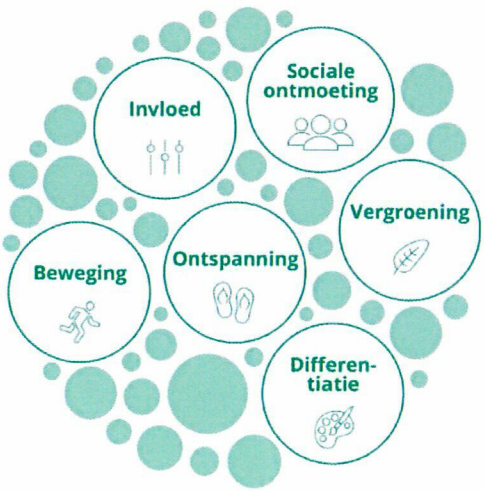
Aan de rand van Oentsjerk, behorend bij Mûnein, bevindt zich een ontwikkellocatie waar wij mogelijkheden voor nieuwbouw zien. Deze locactie biedt de mogelijkheid om, in samenwerking met het dorp en dorpsbelang, woningen te ontwikkelen waar vraag naar is vanuit het dorp. Het grenst direct aan het uitbreidingsplan van Oentsjerk en past goed bij de lintbebouwing die vanaf de Jelte Binneswei overgaat in de Kaetsjemuoi-wei. Daarnaast speelt de ontwikkeling van het nieuwe bestemmingsplan Oentsjerk / Mûnein ook een belangrijke rol. Ons verzoek is deze memo te behandelen als zienswijze in het nieuwe bestemmingsplan om deze locatie als mogelijke woningbouwontwikkeling mee te nemen.

Behoefte

Er ligt momenteel een behoorlijke druk op de woningmarkt, er moeten woningen bij, dat is wel duidelijk. Maar is hier in Mûnein / Oentsjerk wel behoefte aan? Hier hebben wij onderzoek naar gedaan. Op basis van de monitor, opgesteld door KAW, blijkt dat er ruimte is voor 25 tot 35 woningen tot 2030. De behoefte naar nieuwbouwwoningen kwam ook naar voren bij de overleggen met het dorpsbelang. Er is zowel behoefte aan starterswoningen, gezinswoningen en seniorenwoningen. Voor dit gebeid willen we ons inzetten op woningen voor gezinnen en senioren. Op deze wijze wordt gebouwd naar behoefte en wordt er een verhuisbeweging op gang gebracht waarbij er mogelijkheden ontstaan voor starters in het dorp.

Ontwikkelfilosofie KLUER

Gebiedsontwikkelingen doen wij aan de hand van het Kluer concept. Kluer bouwt leefomgevingen waarin woongeluk centraal staat. Woongeluk houdt namelijk niet op bij de voor- of achterdeur. Huis, tuin en openbare ruimte zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Daarom bestaat een Kluer-bouwteam uit een omgevingspsycholoog, architect, aannemer, landschapsarchitect, opdrachtgever, omwonenden en natuurlijk de toekomstige bewoners. Bij het ontwerpen van een duurzame leegomgeving zijn de volgende zes bouwstenen van toepassing; invloed, sociale ontmoeting, beweging, ontspanning, vergroening en differentiatie.
www.kluer.nl



Programma

In dit toekomstbestendige hofje is differentiatie in een woongebied van groot belang. Daarnaast ligt er een duidelijk behoefteaccent op een aantal doelgroepen in de lokale markt. In de oriënterende fase van deze gebiedsontwikkeling van dit hofje stellen wij het volgende programma voor:

- 5 vrijstaande projectmatige woningen
- 4 rijwoningen voor verhuur in de middel-huur
- 6 twee onder één kapwoningen
- Gezamenlijke moestuin en boomgaard

Totaal 15 woningen. Het hofje heeft ruimte voor eigen parkeergelegenheid.

Burgerparticipatie

Nieuwbouwprojecten hebben altijd impact op de omgeving waarin ze worden gerealiseerd voor burgers en bedrijven. Voor iedere betrokkene is de impact van een ander niveau. Om

ervoor te zorgen dat bij het ontwerp en de realisatie van een nieuwbouwproject goed rekening kan worden gehouden met de behoeften, belangen en verwachtingen van alle betrokkenen wordt een 'stakeholderparticipatie' ingezet. Dit willen we organiseren met het bedrijf Facilitating Company, www.facilitatingcompany.nl.
Dit principe passen we ook toe bij een ander project in Harlingen, als voorbeeld: https://hetspoorhuys.fc-event.nl/.

Resume en vervolg

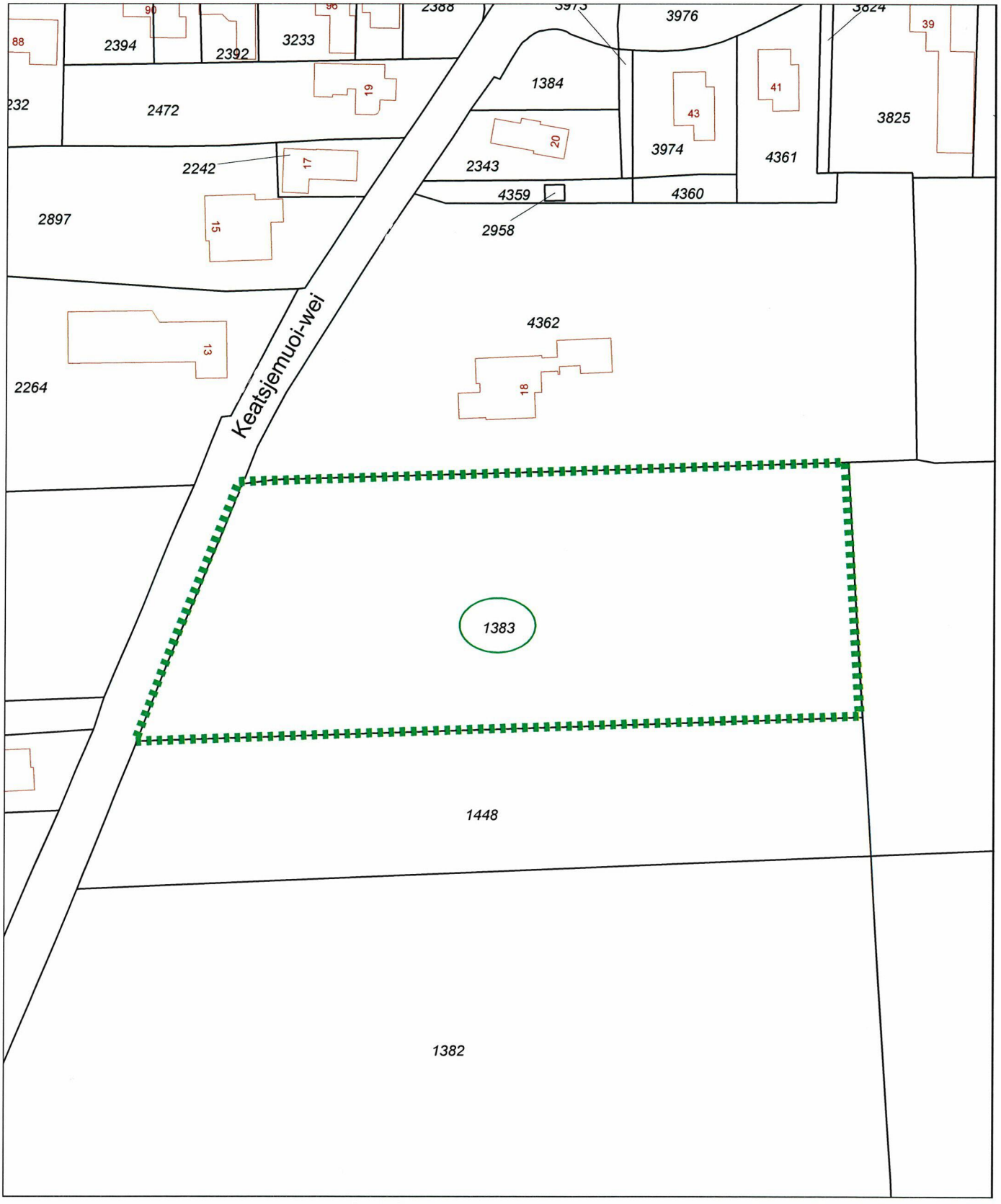
Graag vragen wij de gemeentelijke professionals uit de projectgroep van wonen, groen, verkeer en mobiliteit, openbare ruimte en duurzaamheid om deze ontwikkelopgave tijdens de interne bespreking als principe te beoordelen en handvaten te bieden voor het verdere ontwerp.

In de vervolgstap daarna zouden wij in de verdere uitwerking deze planvorming willen presenteren aan college van B&W.

[redacted]

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Hoekstra/ml



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:1000

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Kadastrale grens
Voorlopige grens
Bebouwing
Overige topografie

Kadastrale gemeente	GIEKERK
Sectie	F
Perceel	1383

Voor een eensluidend uittreksel, LEEUWARDEN, 4 mei 2010
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.