

IJpeijsingel 68, 9256HJ RYPTSJERK (43019)



Bedrijfspand / woonhuis
het woonhuis met bedrijfsgedeelte



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Noord woensdag 13 juni 2018
Inzet	woensdag 13 juni 2018 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 13 juni 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	De Haan Advocaten en Notarissen Van Elmpstraat 2 9723 ZL GRONINGEN T: 050 575 74 34 F: 050 575 74 40 E: info.notaris@dehaanlaw.nl
Behandelaar	S. Jutte

Objectinfo

Woningtype	Bedrijfspand / woonhuis
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	het woonhuis met bedrijfsgedeelte, ondergrond, erf, grond en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend IJpeisingel 68 te Rypstjerk (postcode 9256 HJ), kadastraal bekend gemeente Hardegarijp sectie A nummer 3013, groot tien are en zevenenzeventig centiare (10 a en 77 ca)

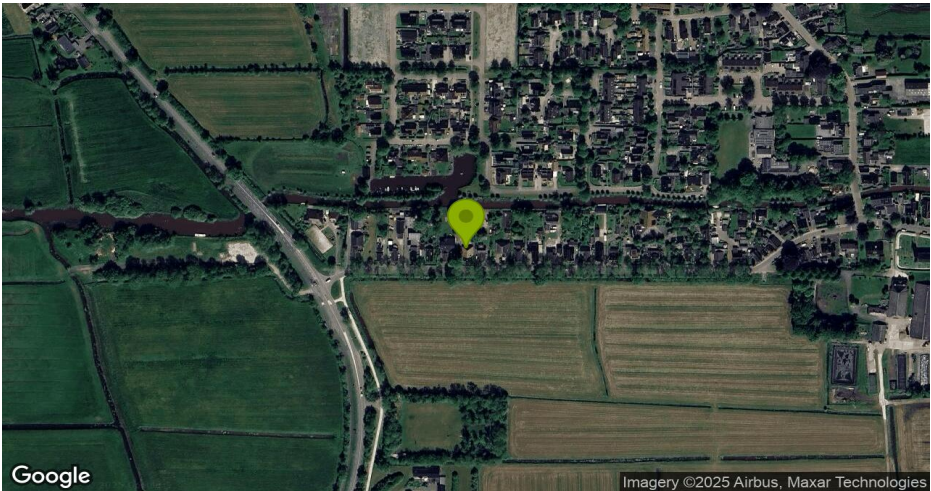
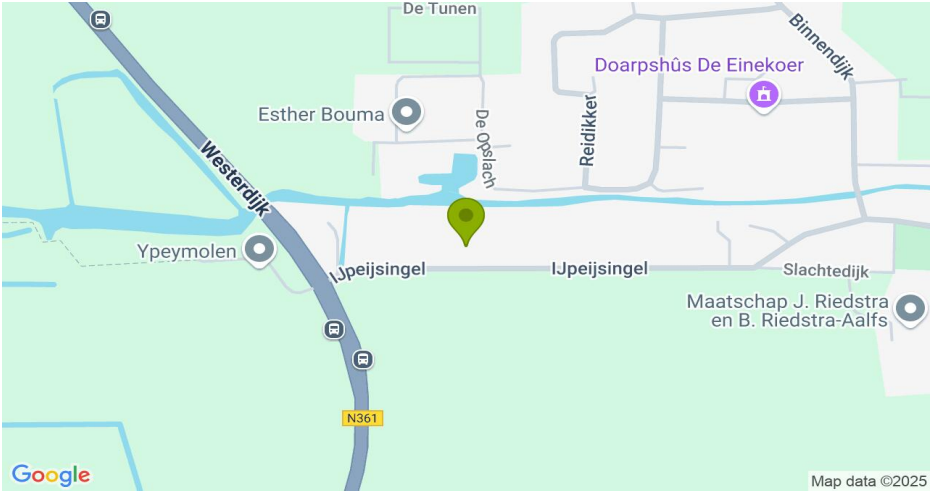
Financieel

Lasten	
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% t.l.v. verkoper



Indicatie kosten veiling

€ 6.237,00 (per 11-05-2018 om 11:36 uur)



Kadastrale kaart

43019-kadastralekaart92561Jpeijssingel.pdf



Bijlage

43019_Besemmingsplan Ryptsjerk plankaat.pdf



PLANBEGRIJ

ARTIËL NUMBERS OVERSCHRIJFTING
DE RECHT 3

AANDUIDINGEN

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

BESTEMMINGEN

ARTIËL NUMBERS OVERSCHRIJFTING
DE RECHT 3

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Verkeer - Verkeer

Bijlage

43019_Besemmingsplan Ryptsjerk_1.pdf

Bestemmingsplan Ryptsjerk 2009

1

2

3

4

5

6

6.1

6.2

6.3

6.4

6.5

6.6

6.7

6.8

6.9

6.10

6.11

6.12

Bestemmingsplan Ryptsjerk 2009

Code 056507/ 07BPI / 23-04-09

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

GEMEENTE TYTSJERKSTERADIEL 056507/07BPI / 23-04-09
BESTEMMINGSPLAN RYPTSJERK 2009

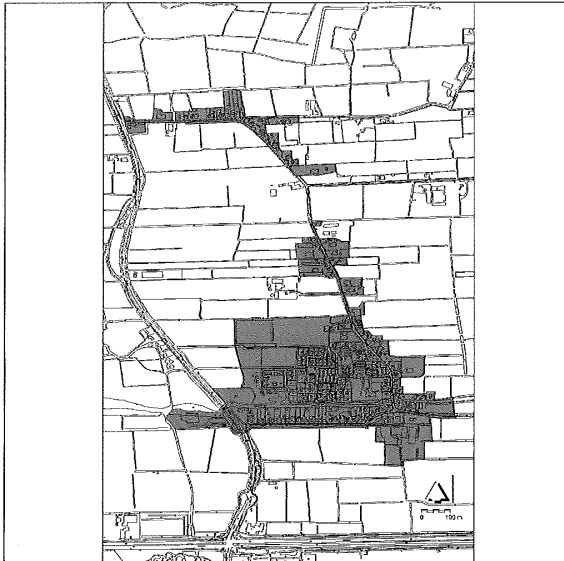
TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE	blz
1. INLEIDING 1	
1. 1. Ligging plangebied	1
1. 2. Aanleiding	2
1. 3. Planinhoud	3
2. HUIDIGE SITUATIE	4
2. 1. Ontstaansgeschiedenis	4
2. 2. Ruimtelijke ontwikkeling	4
3. BELEIDSKADER	6
3. 1. Algemene beleidsuitgangspunten	6
3. 2. Wonen	10
3. 3. Bedrijvigheid	12
3. 4. Horeca	13
3. 5. Detailhandel	13
3. 6. Voorzieningen	14
3. 7. Verkeer	14
4. OMGEVINGSASPECTEN	16
4. 1. Archeologische toets	16
4. 2. Ecologische toets	17
4. 3. Waterparagraaf	18
4. 4. Externe veiligheid	19
4. 5. Luchtkwaliteit	19
4. 6. Geluidhinder	20
4. 7. Bodemsituatie	22
4. 8. Openbare nutsdoeleinden/beheerzone	22
5. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN	23
5. 1. Algemeen	23
5. 2. Bestemmingen	24
5. 3. Algemene regelingen en bepalingen	31

6.	UITVOERBAARHEID	33
6. 1.	Grondexploitatie	33
6. 2.	Economische uitvoerbaarheid	33
6. 3.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7.	INSPRAAK EN OVERLEG	35
7. 1.	Algemeen	35
7. 2.	Inspraakreacties	35
7. 3.	Overlegreacties	39
7. 4.	Aanvulling	42

Bijlagenboek

<u>Bijlage 1:</u>	Ecologisch onderzoek
<u>Bijlage 2:</u>	Akoestisch en luchtkwaliteitonderzoek
<u>Bijlage 3:</u>	Aanvullend akoestisch onderzoek
<u>Bijlage 4:</u>	Brieven Inspraak & Overleg
<u>Bijlage 5:</u>	Zienswijzen



Figuur 2: Begrenzing van het plangebied

1. 2. Aanleiding

De gemeente Tytsjerksteradiel is van start gegaan met de actualisering en digitalisering van bestemmingsplannen. Het onderhavige bestemmingsplan maakt deel uit van dit traject. Verouderde plannen moeten worden aangepast aan nieuwe inzichten, nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden ingepast en tegelijkertijd moeten de bestemmingsplannen zodanig worden gemaakt dat ze inspelen op de wens van een digitale raadgeebaarheid. De gemeente beoogt deze actualisering tevens te combineren met grotere plangebieden, zodat het aantal bestemmingsplannen over de gemeente als geheel wordt teruggebracht. Ook is de inzet gemeentebreed: gelijklopende bestemmingen in vergelijkbare situaties.

1. 3. Planinhoud

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet voor het grootste deel in een conserverende regeling, met daarbij de gebruikelijke mogelijkheden voor functieverandering en/of toevoeging van eventuele nieuwe functies. Het plan zal vooral gericht zijn op het beheer van het plangebied.

2. HUIDIGE SITUATIE

2. 1. Ontstaansgeschiedenis

Ryptsjerk ligt in het noordelijk deel van de Friese Wouden en bevindt zich in een overgangszone van een coulissenlandschap naar een veenweidegebied. Dit houdt in dat het gebied ten noordwesten van het dorp zich (plaatselijk) kenmerkt door een zekere beslotenheid ten gevolge van de aanwezigheid van boomsingels langs perceelscheidingen. Ten zuidoosten van het dorp heeft het gebied meer de kenmerken van het open veenweidegebied. Het dorp maakt samen met Oentsjerk, Gytsjerk, Mûnein en Aldtsjerk deel uit van het zandgebied Trynwâlden.

Het dorp is ontstaan in een patroon van wegbebouwing langs de voormalige doorgaande verbinding Leeuwarden/Groningen (verbinding Ypeijsingel – Slachtedyk). Daarnaast heeft ook de Ryptsjerkstervaart vanouds een bijdrage geleverd aan de verdere ontwikkeling van het dorp. Het patroon van wegbebouwing heeft zich in de loop van de jaren verdicht en zette zich later voort in noordelijke richting (Binnendyk).

2. 2. Ruimtelijke ontwikkeling

De oorspronkelijke bebouwing van Ryptsjerk bevindt zich langs de Ypeijsingel en de Slachtedyk. Ook is langs de Ryptsjerkstervaart een aantal kleinschalige woningen gebouwd, die tot de eerste bebouwing van Ryptsjerk behoren. Rond de kruising Ypeijsingel, Slachtedyk en Binnendyk is een zekere kernvorming ontstaan, waar op dit moment de dorpsvoorzieningen zoals de kerk en de school zijn geconcentreerd. De verdere geconcentreerde ontwikkeling van het dorp heeft zich fasegewijs met name aan de westzijde voltrokken. De eerste naoorlogse woningbouw vond plaats rond de Tsjerkelânsreed. Vervolgens vond in de periode 1970–1980 nieuwbouw rond de Heermawei plaats. In de perioden daarna is op deze uitbreidingen een vervolg gekomen met woningen aan De Reidikker en De Opslach. Daarnaast zijn er langs de Binnendyk van oudsher woningen aanwezig geweest in de vorm van verspreide lintbebouwing.

In Ryptsjerk zijn de volgende objecten als rijksmonument aangewezen:

- Nieuwlandseweg 12 en 14;
- Slachtedyk 1 en 3;
- Westerdyk 1A.

Verder komen er blijkens het Monumenten Inventarisatie-Project (MIP)¹⁾ diverse karakteristieke panden voor:

- Binnendyk 1, 15, 18, 21, 22, 23, 25, 49, 54, 55, 70, 73 en 106;
- Breedyk 30
- Ypeljisingel 9, 11, 38 en 80;
- Nieuwlandseweg 9 en 18;
- Oosterdyk 9;
- Slachtedyk 8, 12, 14 en 16
- Tsjerkelânsreed 3 en 5;
- Westerdyk 7 en 19.

¹⁾ Inventarisatie vanuit het Monumenten Inventarisatie Project, aangevuld met panden in overleg met de Stichting Karakteristiek Tytsjerksteradiel, Januari 1994.

3. BELEIDSKADER

Naast het gemeentelijke beleid is voor de inhoud van het bestemmingsplan het rijks- en het provinciaal ruimtelijk beleid mede bepalend. Hieronder volgt een samenvatting van de relevante beleidskaders die voor het voorliggende plan van belang zijn.

3. 1. Algemene beleidsuitgangspunten

Nota ruimte, ruimte voor ontwikkeling

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland is een van de vier doelen. Specifiek voor de gemeente Tytsjerksteradiel is met name de (gedeeltelijke) ligging in het Nationaal Landschap Noordelijke Wouden van belang. In de Nota Ruimte heeft het rijk de begrenzing van dit gebied globaal vastgelegd. Het is aan de provincie om de definitieve begrenzing van het Nationaal Landschap in het provinciaal beleid vast te stellen. Omdat Ryptsjerk volgens de Nota Ruimte buiten de contour van het Nationaal Landschap Noordelijke Wouden ligt, hoeft voor dit dorp geen rekening gehouden te worden met het rijksbeleid dat in het algemeen voor Nationale Landschappen is geformuleerd.

Voor het onderhavige plangebied betekent dit dat hier de basiskwaliteit wordt nagestreefd. Dit houdt in dat het beleid dat door de provincie en de gemeente op dit punt is geformuleerd, daarvoor richtinggevend is.

Streekplan Fryslân 2006

Op 13 december 2006 is het *Streekplan Fryslân 2007* vastgesteld. Hierin blijft de functie die Ryptsjerk in het *Streekplan Friesland 1994* had, gehandhaafd. Ryptsjerk is in het nieuwe streekplan getypeerd als "overige kern", dat wil zeggen een kleine kern, waar woningbouw primair gericht is op de plaatselijke behoefte. De verdeling van de beschikbare woonruimte over deze kernen is primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Ook kan er ruimte worden gevonden voor lokale bedrijven: eerst binnen bestaand bebouwd gebied en vervolgens voor nieuwe locaties aan de rand van de kern.

Wenjen 2000+: "Fan mear nei better"

Ten aanzien van het wonen, hebben Provinciale Staten in juli 2002 de notitie Wenjen 2000+: "Fan mear nei better" vastgesteld. In deze notitie legt de provincie in het woningbouwbeleid de nadruk op kwaliteit en een centrale positie van de woonconsument. Het kwaliteitsbeleid richt zich op bouwen voor alle groepen; in Wenjen 2000+ wordt sterker ingezet op de huisvesting van specifieke doelgroepen. Het kwantiteitsbeleid is tevens gericht op een verantwoorde ontwikkeling ten aanzien van het bouwen. Ook aspecten als meer aandacht voor de stedenbouwkundige kwaliteit, de herkenbaarheid van het Friese landschap, de bescherming van waardevolle elementen van cultuurhistorie en het werken met beeldkwaliteitsplannen en welstandsnota's blijven aandachtspunten van het provinciale beleid. Er dient bovendien veel aandacht te worden besteed aan de waterhuishoudkundige inrichting van nieuwbouwalocaties. Hierbij is een vroegtijdig overleg met de betreffende waterschappen een voorwaarde. Voor Tytsjerksteradiel geldt op grond van de nota Wenjen 2000+ een (restant-)richtgetal voor de periode 2001 t/m 2009 van 864 woningen. Dit is exclusief eventuele extra contingenten vanuit de knelpuntenpot.

Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan

In het *Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan, 2006 (PVVP)* worden in de kern Ryptsjerk geen bijzondere ontwikkelingen voorzien. De in het *Uitvoeringsprogramma Verkeer- en Vervoersplan 2006* aangekondigde verbetering van het kruispunt 'Afslag Ryptsjerk N361' is inmiddels uitgevoerd. De planologische gevolgen van deze verbetering zijn in het onderhavige bestemmingsplan meegenomen. Verder wordt in het PVVP voor de afwikkeling van het verkeer uit de regio Noordoost-Friesland ingezet op de aanleg van een centrale "stroomweg" (De Centrale As) over de N356 tussen Dokkum-Veenwouden-Burgum-Nijega, om vervolgens aan te sluiten op de A7. Het tracé van deze stroomweg bevindt zich op een dergelijke afstand van Ryptsjerk, dat deze ontwikkelingen verder niet van invloed zullen zijn op het plangebied.

Structuurplan It doarp de kime foarby

In het *Structuurplan It doarp de kime foarby* (1997) is het gemeentelijk beleid in hoofdlijnen aangegeven. Dit beleid wordt op dit moment geactualiseerd en in een nieuwe structuurvisie opgenomen. Tot nu toe is het oude structuurplan nog geldend. In dit plan is voor Ryptsjerk de gewenste ruimtelijk-functionele structuur en de daarbij behorende randvoorwaarden voor de kern aangegeven (zie figuur 3).

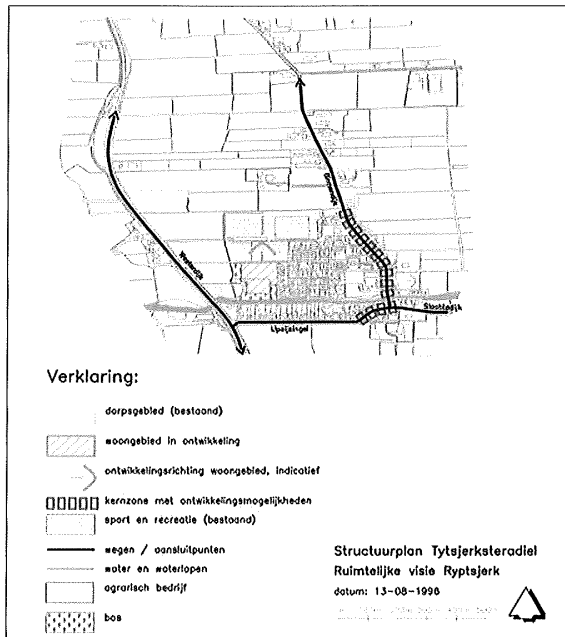
Bestemmingsplan Ryptsjerk 2009

Plantoelichting

Vastgesteld april 2009, versie 2.0

Datum vrijgegeven:

Buro Vijn bv



Figuur 3: Fragment Ryptsjerk uit het Structuurplan

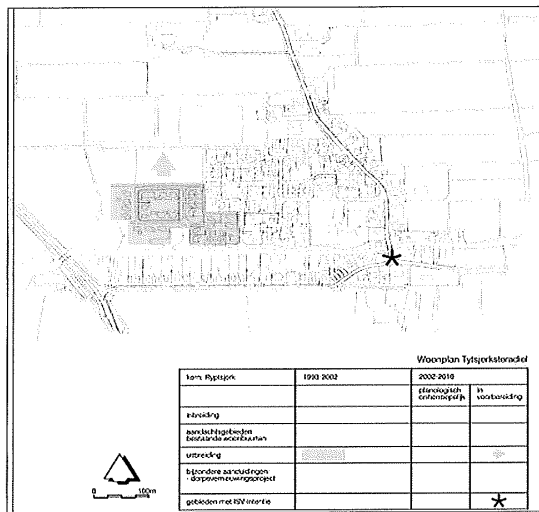
Voor Ryptsjerk geldt het volgende ontwikkelingsbeeld:

- er wordt rekening gehouden met de verwachte woningbehoefte aan de westzijde van het dorp. Daarvoor zijn de uitbreidingsgebieden aan De Reidikker en De Opslach aangemerkt. Deze gebieden zijn inmiddels gerealiseerd;
- aan de westzijde van het dorp wordt een verdere uitbreiding richting het sportterrein als optie beschouwd. Hiervoor zou dan verplaatsing van de volkstuinten noodzakelijk zijn;

- een oostelijke uitbreiding van het dorp zou ook tot de mogelijkheden kunnen behoren. Nieuwbouw op deze locatie zou bijdragen tot een meer evenwichtige dorpsontwikkeling, hoewel de overgang naar het open gebied hier vrij kritisch is;
- de concentratie van voorzieningen bevindt zich op de kruising van de Ypeijssingel, de Breedyk en de Slachtedyk. Nieuwe vormen van lichte bedrijvigheid, dienstverlening en/of detailhandel kunnen in het aansluitende gebied een plaats krijgen;
- de aanleg van een bedrijventerrein wordt niet noodzakelijk geacht;
- voor het overige geldt de bestaande situatie als uitgangspunt.

Woonplan Tytsjerksteradiel

Het gemeentelijk woonbeleid is vastgesteld in het *Woonplan Tytsjerksteradiel* (2002). Daarin is tevens een actualisatie van het structuurplan meegenomen voor zover het het onderdeel wonen betreft. Zie figuur 4.



Figuur 4: Fragment Ryptsjerk uit het Woonplan

Bestemmingsplan Ryptsjerk 2009

Plantoelichting

Vastgesteld april 2009, versie 2.0

Datum vrijgegeven:

Buro Vijn bv

In het Structuurplan wordt voor Ryptsjerk nog uitgegaan van een groei-klasse voor 15–25 woningen voor de periode 1995–2009. Deze woningen zijn in de periode 1995–2002 reeds gerealiseerd. In het Woonplan is daarom voor Ryptsjerk aangegeven dat, gelet op de Structuurplannuitgangspunten er pas na 2010 weer ruimte is om een nieuwe uitbreiding te realiseren. Als vervolg op het Woonplan heeft er in 2003 in de stadsregio Leeuwarden discussie plaatsgevonden over de wijze waarop niet-benutte contingenten zouden kunnen worden ingezet. De gemeenteraad van Tytsjerksteradiel heeft daarop een hernieuwde woningverdeling vastgesteld (27 november 2003). Voor Ryptsjerk is daarbij op grond van het Woonplan, inclusief het besluit aangaande woningverdeling, voor het dorp een extra inzet van circa 10 woningen gereserveerd. Deze woningen zullen worden gebouwd na 2010 en zullen qua planning en fasering worden ingekaderd in de nieuwe woningbouwafspraken in de stadsregio Leeuwarden voor de periode 2010 tot en met 2015. De proefverkaveling die in het bestemmingsplan is opgenomen, is geoptimaliseerd en gaat uit van 11 woningen.

Gewenste ruimtelijke ontwikkelingen

Het plangebied heeft merendeels betrekking op bestaand dorpsgebied. Daar ligt het accent op behoud en kwaliteitsverbetering binnen de aanwezige ruimtelijke structuur. Het gaat hier om de bebouwingsstructuur en stedenbouwkundige kwaliteiten die samenhangen met de oorspronkelijke nederzittingsstructuur en de karakteristieke panden die met name in het oudere deel van het plangebied voorkomen.

3. 2. Wonen

Algemeen

De hoofdfunctie van het plangebied is het wonen. Handhaven van deze functie is het uitgangspunt voor dit plan. Het basisbeleid omtrent het wonen is in het Woonplan weergegeven.

Bestaande bebouwing

Ten aanzien van de bestaande bebouwing staat behoud van de woonfunctie en van de huidige kwaliteit van het wonen voorop. Het plan biedt ruimte voor kwaliteitsverbetering en aanpassing van woningen aan de eisen van de tijd. Daarmee wordt ruimte geboden om in te spelen op veranderende behoeftepatronen, getoetst aan het algemeen belang.

Hierbij wordt de nodige planologische ruimte geboden voor functieverandering en/of functieverruiming bij bestaande woningen. Dat betekent in het algemeen ook dat een zekere uitbreiding van woningen mogelijk is, mits passend in het bebouwingspatroon en mits de bewoningssituatie dat toelaat. Dit beleidsuitgangspunt sluit aan bij de geldende rechten voor de bewoners. Voor reguliere bouwplannen en licht-vergunningplichtige bouwplannen zal daarnaast op grond van de *Welstandsnota Tytsjerksteradiel* (2004) een welstandstoetsing plaatsvinden.

Nieuwbouw/herinvulling

Volgens de uitgangspunten van het Woonplan zal in Ryptsjerk nieuwbouw op korte termijn niet aan de orde zijn. Op termijn kan ruimte worden gevonden in aansluiting op de Reidikker/Opslach, c.q. in het gebied van de volkstuinten, conform de voorkeursrichting in het Structuurplan en het Woonplan. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwbouwlocaties bij recht. Wel zal een wijzigingsbevoegdheid op het grootste deel van het gebied van de volkstuinten worden gelegd, zodat, afhankelijk van de beleidsontwikkelingen, nader invulling gegeven kan worden aan de toekomstige woningvraag met een maximum van 11 woningen.

De invulling hiervan zal in ieder geval niet plaatsvinden vóór 2010. Specifiek zal daarbij aandacht worden gegeven aan de problematiek van de starters op de woningmarkt. De begrenzing van het gebied is zodanig gekozen dat de mogelijke planwijziging geen aanleiding is tot het ontstaan van situaties waarbij de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder wordt overschreden. Dit hangt samen met de berekende geluidscontour van de Westerdijk (zie bijlagen 2 en 3).

Daarnaast zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor de bouw van een tweede woning op de percelen Binnendyk 8 en 55. Deze is opgenomen naar aanleiding van samenvoegingen van de woningen op de percelen Breedijk 26 en 24 en Binnendyk 65 en 67.

Ook is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het perceel tussen Binnendyk 56 en 58. Hier mogen maximaal 2 nieuwe woningen worden gerealiseerd, mits er rekening wordt gehouden met een goede landschappelijke inpassing.

In de toelichting op de zienswijzen geeft het College nog aan dat, met het oog op het behoud van het karakteristieke dorpskarakter, woningbouw op de locatie naast Binnendyk 58 niet passend zou zijn. Een delegatie van de gemeenteraad heeft de locatie echter bezichtigd en is van mening dat, mits er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, het perceel geschikt is als inbreidingslocatie. Omdat er, alvorens kan worden gebouwd, een aantal onderzoeken zal moeten plaatsvinden (bodem, archeologie, ecologie etc.) heeft het perceel nu nog een agrarische bestemming maar is daarop een wijzigingsbevoegdheid gelegd die een wijziging naar een woonbestemming mogelijk maakt.

Het gemeentebestuur is verder bereid met Dorpsbelangen na te denken over incidentele invulgebieden voor de opvang van lokale bevolkingsgroei, met name in het kader van de nog op te stellen structuurvisie voor Tytsjerksteradiel. Daarvoor heeft Dorpsbelang reeds een aanzet gegeven.

3. 3. Bedrijvigheid

Verspreide bedrijvigheid

In de dorpskern van Ryptsjerk komt enige verspreide bedrijvigheid voor. Het gaat om een drietal bedrijven: twee bouwbedrijven (Binnendyk 24 en Ypejsingel 68), en een houtbewerkend bedrijf (Ypejsingel 58). Het beleid is er met dit bestemmingsplan op gericht de verspreide bedrijven in Ryptsjerk te handhaven. Dit gelet op hun economische betekenis en de bijdrage ervan aan de functiemenging in de dorpskern. Alleen op het moment dat er milieuhygiënische of ruimtelijke problemen ontstaan, zou verplaatsing aan de orde komen, waarvoor in dat geval naar een alternatieve locatie buiten de dorpskom zal worden gezocht. Dit laatste is in Ryptsjerk niet aan de orde. In de huidige situatie gaat het vooral om relatief kleinschalige bedrijvigheid. Het streven is gericht op een zo goed mogelijke ruimtelijke en milieuhygiënische inpassing van bedrijvigheid. Ruimtelijk door de bestemming en de bebouwingsbepalingen, milieuhygiënisch door een combinatie van het bestemmingsplan en de Wet Milieubeheer.

Het bestemmingsplan is er op gericht om bedrijvigheid toe te laten die binnen de woonomgeving aanvaardbaar zijn. Dit zijn lichtere bedrijven die worden genoemd onder categorie 1 en 2. Binnen de dorpskern is geen verdere toename gewenst van zwaardere bedrijven.

Agrarische bedrijvigheid

In het verleden heeft in de kom van Ryptsjerk een aantal panden een agrarische bestemming gehad. Vanwege ruimtegebrek en/of milieubeperkingen is in de loop der jaren deze agrarische functie bij verschillende panden verdwenen. Op dit moment komt binnen het plangebied aan de Slachtedyk 3 nog één agrarisch bedrijf voor. Het gaat hier om een rundveehouderij. Bedrijven die een sterke relatie met de agrarische bedrijvigheid hebben, zijn een paardenhouderij aan de Breedyk 30 en een loon-/ transport-/ fouragebedrijf gevestigd aan de Binnendyk 69. De overige (voormalige) agrarische panden hebben inmiddels een woonfunctie gekregen, incidenteel gecombineerd met lichte huisgebonden bedrijvigheid. Uitgangspunt is dat alle bestaande agrarische bedrijven conform de bestaande situatie worden bestemd.

3. 4. Horeca

Aan de Binnendyk 74 is het restaurant Frouckje State gevestigd. Andere vormen van horeca komen op dit moment niet in het dorp voor. In het algemeen geldt dat voor Ryptsjerk in beginsel een stabiliserend horecabeleid wordt voorgestaan. Dit houdt in dat het beleid is gericht op het instandhouden van de bestaande horecafunctie. Verder kan deze functie op deze locatie zonodig in een andere functie worden omgezet. In dit bestemmingsplan wordt daarbij in eerste instantie gedacht aan een woonfunctie. In het kerngebied van Ryptsjerk wordt binnen het bestemmingsplan overigens geen mogelijkheid geboden om bestaande functies te wijzigingen naar een horecafunctie.

3. 5. Detailhandel

Op dit moment komt in Ryptsjerk geen detailhandel meer voor. De buurtwinkel/slagerij die aan de Binnendyk 13 was gevestigd, is onlangs komen te vervallen. In het pand is een woning gerealiseerd. Uitgangspunt is dat in het kerngebied van Ryptsjerk nog wel detailhandel mogelijk moet blijven. In de kernzone van het dorp moeten mogelijkheden blijven om detailhandelfuncties te aanvaarden. In het bestemmingsplan zijn hiervoor in het betreffende gebied de nodige (wijzigings-)regelingen getroffen.

Er is voor wijzigingsbevoegdheden gekozen zodat er nog een nadere afweging kan plaatsvinden, bij voorbeeld om aspecten als parkeren en andere invloeden op de omgeving te kunnen beoordelen.

3. 6. Voorzieningen

De voorzieningen in Ryptsjerk zijn merendeels in het centrum van het dorp geconcentreerd. Het gaat hier om een gebouw van de Protestantse Gemeente Ryptsjerk, de basisschool en het dorpshuis/multifunctioneel centrum.

Het multifunctioneel centrum is enkele jaren geleden gerealiseerd, ten behoeve van sociale, culturele en kerkelijke (neven)activiteiten. Met de bouw van het centrum is destijds tegemoet gekomen aan de uitbreidingswensen van het verenigingsgebouw Eben Haëzer en de accommodatie van de vereniging van jeugdwerk. In het voormalige verenigingsgebouw aan de Slachtedyk is inmiddels een woning gerealiseerd. Het gebouw van het jeugdwerk nabij de sportvelden is komen te vervallen.

Voor wat betreft de bestaande maatschappelijke, sociaal-culturele en sportvoorzieningen is het beleid er op gericht om voorzieningen zoals de Protestantse Gemeente Ryptsjerk, de basisschool en het dorpshuis/multifunctioneel centrum te behouden en planologisch ruimte te geven voor ontwikkeling, wanneer dit nodig mocht blijken.

Verder valt binnen het plangebied de accommodatie van de voetbalvereniging, bestaande uit velden en een clubgebouw. De uitbreidingswens van het clubgebouw is inmiddels gerealiseerd.

Het perceel ten zuiden van de sportvelden is voor volkstuinten in gebruik.

Verder komen verspreid in het woongebied een aantal groenveldjes/-speelveldjes voor met een functie voor de directe woonomgeving. De ijsbaan valt buiten het plangebied.

3. 7. Verkeer

Ten aanzien van de verkeerssituatie in Ryptsjerk worden er voor de toekomst geen bijzondere veranderingen verwacht. De bestaande ruimtelijke verkeersstructuur is dan ook uitgangspunt van het onderhavige bestemmingsplan. In het kader van het in ontwikkeling zijnde Duurzaam Veiligbeleid van de gemeente is de inrichting van de straten met hoofdzakelijk bestemmingsverkeer binnen de bebouwde kom gebaseerd op bestemmingsverkeer met een maximumsnelheid van 30 km per uur.

Deze wegen zijn in ieder geval bestemd als "*Verkeer – Verblif*". De uit- en ingaande wegen en de interne wegen met een ontsluitingsfunctie zijn bestemd als "*Verkeer – I*".

4. OMGEVINGSASPECTEN

Naast de relevante beleidskaders dient bij de totstandkoming van het bestemmingsplan (met name bij nieuwe ontwikkelingen) rekening gehouden te worden met de milieuwetgeving op zowel Europees als nationaal niveau. Daarbij zijn de omgevingsaspecten archeologie, ecologie, water, externe veiligheid, luchtkwaliteit, wegverkeerslawaal, geurhinder, bodem en openbare nutsvoorzieningen van belang. De genoemde omgevingsaspecten komen in dit hoofdstuk aan bod.

4. 1. Archeologische toets

Op grond van het Europese Verdrag van Valletta dient bij de voorbereiding van bestemmingsplannen aandacht worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden. De provincie Fryslân heeft de (naar verwachting) archeologisch waardevolle gebieden aangewezen op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE).

Op basis van de FAMKE kan voor zowel de periode Steentijd-Bronstijd als voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen worden geconcludeerd dat in het plangebied geen locaties met waardevolle archeologische resten aanwezig zijn. Verder geeft de FAMKE aan dat bij nieuwe ontwikkelingen in de oostelijke helft van Ryptsjerk voor wat betreft de periode Steentijd-Bronstijd karterend onderzoek 2 wordt geadviseerd, dat wil zeggen bij ingrepen groter dan 2500 m². Voor de westelijke helft is alleen bij grote ingrepen (meer dan 2,5 ha) onderzoek noodzakelijk. Voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen wordt bij nieuwe ontwikkelingen karterend onderzoek 3 geadviseerd, dat wil zeggen onderzoek bij ingrepen groter dan 5000 m².

Voor het onderhavige bestemmingsplan kan worden geconcludeerd dat in het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen zijn inbegrepen die de beschreven maten overschrijden en dat daarom nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Vanwege de afwezigheid van gebieden met waardevolle archeologische resten zijn beschermende maatregelen niet noodzakelijk.

4. 2. Ecologische toets

Op grond van de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet* is in het kader van het bestemmingsplan inzicht nodig in de mogelijke effecten van eventuele voorgenomen ontwikkelingen op mogelijk aanwezige ecologische waarden in en om het plangebied.

Omdat er in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen bij recht zijn voorzien, zullen er geen consequenties voor de bestaande ecologische waarden aan de orde zijn. Volstaan wordt daarom met een inventarisatie van ecologische waarden in de huidige situatie.

4.2.1. Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming)

Het plangebied grenst aan het Natura2000-gebied de Grote Wielen. Gezien de conserverende aard van het bestemmingsplan, is er geen sprake van een significant effect op de waarden binnen dit beschermde gebied.

4.2.2. Flora- en faunawet (soortenbescherming)

In het kader van het onderhavige bestemmingsplan is een verkenning uitgevoerd naar de ecologische aspecten binnen het plangebied. Deze verkenning is gebaseerd op een beschrijving van de bodem en het landschap met daarin voorkomende biotopen en incidentele waarnemingen van flora en fauna. Er is geen veldinventarisatie naar de flora en fauna verricht en er wordt enkel een indicatie gegeven van het mogelijk voorkomen van beschermde planten en dieren. Omdat het plan grotendeels voorziet in de handhaving van de bestaande situatie, is dit ook voldoende. Het resultaat van de verkenning is als volgt (zie ook bijlage 1, Flora- en faunaonderzoek Ryptsjerk 2005). In verband met de aanwezigheid van diverse soorten vleermuizen in het plangebied is nader onderzoek bij ruimtelijke ingrepen vereist. Bij ingrepen langs de Ryptsjerkfeart en daarmee in verbinding staande sloten moet bovendien rekening gehouden worden met beschermde vissoorten. De vele vogels (zangvogels, moerasvogels en uilen) betekenen, dat in de broedtijd (15 maart -15 juli) geen verstorende werkzaamheden bij de nesten plaats mogen vinden. Ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan houdt dit in dat er geen gevolgen zijn, daar in het plan geen ruimtelijke ingrepen zijn voorzien.

4. 3. Waterparagraaf

4.3.1. Beleid

De Wet op de waterhuishouding geeft aan dat de provincie een waterhuishoudingsplan vast dient te stellen waarin de hoofdlijnen van het waterhuishoudkundig beleid zijn opgenomen.

Op 31 mei 2000 is het tweede waterhuishoudingsplan van de provincie Fryslân, *Dreaun troch it wetter*, vastgesteld. Hierin staat de watersysteembenadering centraal. Dit houdt in dat bij nieuw te ontwikkelen plannen steeds het watersysteem, waarin het desbetreffende plangebied ligt, als richtinggevend wordt beschouwd. Daarnaast richt dit waterhuishoudingsplan zich op het realiseren van een basisniveau ten aanzien van veiligheid, waterkwaliteit, grondwater en inrichting van een gebied.

Als uitwerking van het provinciaal waterhuishoudingsplan *Dreaun troch it wetter (2000)*, moeten de waterschappen een waterbeheersplan opstellen. Dit heeft geresulteerd in het *Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen (2000)*. Voor elk waterschapsgebied is een afzonderlijk 'gebiedsdeelplan' opgesteld. Het beleid voor het watersysteem van het onderhavige plangebied is opgenomen in het *Gebiedsdeelplan IWPB Lauwerswâlden (2000)*. In z'n algemeenheid kan worden gezegd dat het waterschap streeft naar een ordenende rol van het water in de ruimtelijke ordening.

4.3.2. Waterhuishoudkundige consequenties

Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt is een onderscheid te maken tussen gebieden met bestaande en met nieuwe functies. Voor het onderhavige plan wordt uitgegaan van de bestaande situatie. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen kwantiteits- en kwaliteitsaspecten. Dit levert het volgende beeld op.

- in de bestaande waterstructuur van Rypstjerk vinden geen wezenlijke veranderingen plaats. Uitgangspunt is dat de bestaande structuren niet alleen vanuit waterhuishoudkundig opzicht, maar ook vanuit landschappelijk en ecologisch opzicht, zoveel mogelijk intact worden gehouden.

Het Wetterskip heeft schriftelijk laten weten met deze opvatting in te kunnen stemmen. Bovendien heeft het Wetterskip in het kader van Overleg te kennen gegeven geen bezwaren te hebben tegen het bestemmingsplan, omdat er geen wezenlijke verandering plaats vindt in de waterstructuur.

4. 4. Externe veiligheid

Gezien het feit dat in of in de directe nabijheid van het plangebied geen inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes van gevaarlijke stoffen voorkomen, zijn voortvloeiend uit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor het onderhavige plangebied aanwezig.

4. 5. Luchtkwaliteit

Omdat in het onderhavige bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zijn er geen veranderingen in de luchtkwaliteit aan de orde. Door middel van een luchtkwaliteitsonderzoek is wel onderzocht of in de bestaande situatie wordt voldaan aan de eisen uit de Wet Luchtkwaliteit 2007. Het onderzoek met daarin de berekeningen zijn opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting ²⁾. De resultaten kunnen als volgt worden samengevat.

Uit de tabellen blijkt dat nergens een overschrijding is van de grenswaarden en plandrempels met betrekking tot de jaargemiddelden. Per weg zijn er alleen maar overschrijdingen van het 24-uurgemiddelde van de grenswaarde betreffende de stof PM10. Voor de resterende stoffen zijn er geen overschrijdingen. Het hoogste aantal overschrijdingen van het 24-uurgemiddelde van de grenswaarde betreffende de stof PM10 vindt plaats op de kruising Westerdijk/Ypeijensingel als gevolg van het verkeer op de Westerdijk. Het aantal overschrijdingen bedraagt maximaal 18 in 2010. De overschrijding van de 24-uurgemiddelden mogen echter 35x worden overschreden. Per weg zijn er derhalve geen consequenties.

Als wordt gekeken naar de concentratiebijdrage van meerdere wegen op hetzelfde waarneempunt, blijkt het 24-uurgemiddelde van de grenswaarde van de stof PM10 ter hoogte van alle kruisingen eveneens te worden overschreden.

²⁾ Onderzoek geluid en luchtkwaliteit bestemmingsplan Rypstjerk. Servicebureau De Friese Wouden. Drachten, 6 maart 2007.

Het hoogste aantal overschrijdingen is ook ter hoogte van de kruising Westerdyk/Ypeijssingel. Het aantal overschrijdingen bedraagt in 2010 daar 18x.

Ook in dit geval mag de overschrijding maximaal 35x bedragen. De overschrijdingen van de 24-uurgemiddelden hebben daarom geen consequenties voor de gemeente. Voor de resterende stoffen zijn er geen overschrijdingen.

Geconcludeerd kan worden dat er bij een toetsing per weg en bij meerdere wegen geen consequenties voor de gemeente met betrekking tot het Besluit Luchtkwaliteit 2005 aanwezig zijn.

4. 6. Geluidhinder

5.6.1 Geluidhinder wegverkeer

Bij de planontwikkeling, met name waar het gaat om geluidgevoelige functies, is het van belang vooraf akoestische prognoses te geven. Daarop gebaseerde maatregelen moeten worden vastgelegd in het bestemmingsplan. In het kader van het onderhavige bestemmingsplan is in maart 2007 onderzoek gedaan naar de ligging van de belangrijke grenscontouren met betrekking tot wegverkeerslawaai voor de zoneplichtige wegen ³⁾. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 2. De resultaten van het onderzoek zijn in tabel 1 samengevat.

Tabel 1: gemiddelde afstanden voorkeursgrenswaardecontour

Grenswaardecontour	Deel	Wegvak	Intensiteit	Afstand hart weg ca.
48(+2) dB	A	Westerdyk	15220	218 m
48(+2) dB	B	Westerdyk	15220	230 m
48(+5) dB		Breedyk 60 km	910	31 m
48(+2) dB		Nieuwlandseweg	250	14 m
48(+5) dB		Binnendyk 60 km	650	25 m
48(+2) dB		Slachtedyk 80 km	1.190	61 m

³⁾ Onderzoek geluid en luchtkwaliteit bestemmingsplan Ryptsjerk. Servicebureau Friese Wouden, Drachten, 6 maart 2007.

Omdat het nog niet zeker is dat de nieuwe Centrale As in het jaar 2018 (peiljaar van dit onderzoek) al is gerealiseerd, is bij de berekeningen van de geluidscontouren in eerste instantie geen rekening gehouden met De Centrale As en de gevolgen daarvan op het gemeentelijk wegennet. Bij het aanvullende onderzoek is hier wel rekening mee gehouden.

Uitgaande van een situatie zonder De Centrale As, vallen wat betreft de bestaande geluidgevoelige bestemmingen verschillende gebieden binnen de voorkeursgrenswaarde. In deze gebieden zijn de bouwvlakken zodanig op de bestaande situatie vastgelegd, dat geen toename van nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder optreedt. Daarnaast worden in het plan geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de contouren van de voorkeursgrenswaarden mogelijk gemaakt.

Dit geldt ook voor het plangedeelte dat kan worden gewijzigd voor woon-doeleinden. Dat is, als gevolg van de geluidscontour van de Westerdyk, zodanig begrensd dat aan de voorkeursgrenswaarden kan worden voldaan bij planwijziging.

Ten slotte zijn/worden de woonstraten in het plangebied als 30 km/uur-gebied ingericht, waardoor zonering krachtens de Wet geluidhinder niet aan de orde is.

5.6.2 Aanvullend onderzoek

Naar aanleiding van inspraak dorpsbelang is aanvullend onderzoek verricht om de invloed van de nieuw aan te leggen Centrale As inzichtelijk te maken. Omdat De Centrale As met name gevolgen heeft voor het verkeer op de Provinciale Westerdyk, zijn alleen geluidberekeningen verricht voor het verkeer op de Westerdyk. De resultaten van het onderzoek zijn in tabel 2 samengevat. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 3.

Grenswaardecontour	Deel	Wegvak	Intensiteit	Afstand hart weg ca.
48 dB	A	Westerdyk	8.850	161 m
48 dB	B	Westerdyk	8.850	176 m

Tabel 2: gemiddelde afstanden voorkeursgrenswaardecontour

In een situatie met De Centrale As, is er sprake van afname van de intensiteit van het weggebruik.

In deze situatie zijn de afstanden van de geluidscontouren ten opzichte van de weg kleiner dan in een situatie zonder de Centrale As. Derhalve zou in een situatie met de Centrale As, een verbetering ontstaan in de akoestische situatie.

4. 7. Bodemsituatie

Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan zijn geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Op grond van de Woningwet wordt bij in- cidenteel (ver)bouw de bodemkwaliteit getoetst. Het onderdeel bodem le- vert daarmee geen belemmeringen voor het bestemmingsplan op.

4. 8. Openbare nutsdoeleinden/beheerzone

Leidingen

Binnen het plangebied komen verschillende openbare nutsvoorzieningen voor.

- tracé Westerdyk – E10 hoofdwaterleiding (5 meter bebouwingsvrije zone uit hart van de leiding);
- tracé Westerdyk – Ypeijnsingel rioolpersleiding (5 m bebouwingsvrije zone uit het hart van de leiding).

Uitgangspunt is dat de betreffende voorzieningen een aparte (dub- bel)bestemming krijgen. De overige nutsvoorzieningen hebben een kleine- re omvang en worden niet juridisch geregeld.

Beheerzone provinciale weg

Voor de provinciale weg Westerdyk is een beheerszone van 30 meter van toepassing. Voor werken en werkzaamheden binnen deze zone dient voor- af overleg te worden gevoerd met de provincie. Het is niet noodzakelijk om deze zone in de regels en op de plankaart vast te leggen.

5. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN

5. 1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemming zoals die in het voorliggende bestemmingsplan zijn opgenomen. De bestemming is juridisch vastgelegd in de tekst van de planregels en in beeld op een analoge verbeelding. De analoge verbeelding en de planregels zijn één geheel en niet afzonderlijk leesbaar. Het handboek versie 2.0 van de gemeente Tytsjerksteradiel vormt het uitgangspunt bij de systematiek van het bestemmingsplan. Dit handboek is gebaseerd op de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Deze standaard, welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is – wordt per 1 januari 2010 verplicht in het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf de invoering van de nieuwe Wro overigens verplicht. In de nieuwe Wro is een aantal essentiële onderdelen in het bestemmingsplan veranderd. Het betreft onder meer:

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

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels, aanlegvergunningen en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn – gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties – eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, aantal bouwlagen enzovoorts van gebouwen en bouwwerken.

In de regels is daarnaast een aantal aanlegvergunningenstelsels opgenomen voor het uitvoeren van in de regels omschreven werkzaamheden zoals rooien van bomen of het afgraven van gronden.

De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

5. 2. Bestemmingen

-- Agrarisch – Aanverwant bedrijf --

Deze bestemming heeft betrekking op een bedrijf, dat in nauwe relatie staat tot het agrarisch bedrijf. De werkzaamheden bestaan hoofdzakelijk uit het verlenen van diensten in de vorm van het houden van dieren en/of het telen en bewerken van gewassen. In het onderhavige plangebied is een dergelijke functie gevestigd aan de Breedijk 30. Het gaat hier om een paardenhouderij. De bestemmingregelingen zijn afgestemd op de bestaande situatie. Het perceel is aangeduid als "*specifieke vorm van bedrijf – bijzondere paardenhouderij*". Ook zijn hier manegeactiviteiten toegestaan. De aanwezige bedrijfswoning is voorzien van de aanduiding "*bedrijfswoning*".

-- Agrarisch – Bedrijf 1 --

De bestemming "*Agrarisch – Bedrijf 1*" (grondgebonden agrarische bedrijfsvoering) is van toepassing op het perceel Slachtedijk 3, waar een rundveehouderij is gevestigd. Er wordt hier uitgegaan van de bestaande situatie. Ter plaatse is daarom gekozen voor een conserverende regeling. De aanwezige dienstwoning is voorzien van de aanduiding "*bedrijfswoning*". Binnen deze bestemming is productiegebonden detailhandel toegestaan.

-- Agrarisch – Cultuurgrond --

Deze bestemming is doorgaans toegekend aan gronden met een agrarische functie of een gebruik ten behoeve van het wonen (weiland, moestuin, erf e.d.). Voor de onderhavige situatie is de bestemming deels van toepassing op de volkstuinten van Rypstjerk.

Voor het perceel cultuurgrond dat grenst aan de volkstuinen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de nieuwbouwlocatie aan de westzijde van het dorp. Op de voorgenomen uitbreidingslocatie bestaat de mogelijkheid voor de bouw van maximaal 11 woningen. De betreffende gronden zijn als zodanig aangeduid. Het beleid is er op gericht de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de betreffende gronden zoveel mogelijk in stand te houden. Deze doelstelling is juridisch verankerd door middel van een aanlegvergunningstelsel. Dit houdt in dat in bepaalde situaties een vergunning aangevraagd dient te worden voor activiteiten die van negatieve invloed kunnen zijn op de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden. Te denken valt aan activiteiten zoals het aanplanten van bomen, het verharden van het perceel of het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden. In het aanlegvergunningstelsel die onder de bestemming "*Agrarisch – Cultuurgrond*" is opgenomen wordt verwezen naar de exacte activiteiten waar het om gaat.

Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het perceel tussen Binnendyk 56 en 58. Ook hier geldt dat, indien de bestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming, er rekening moet worden gehouden met een goede landschappelijke inpassing.

De gronden die over de betreffende kenmerken van het Woudenlandschap beschikken, zijn binnen de bestemming "*Agrarisch – Cultuurgrond*" (en deels binnen de bestemming "*Water*") voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden – *woudenlandschap*".

--- *Agrarisch – Dienstverlenend bedrijf* ---

Deze bestemming heeft betrekking op bedrijven waarbinnen arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven.

In het onderhavige plangebied gaat het om een loon-/ transport-/ fouragebedrijf gevestigd aan de Binnendyk 69. De bestemmingsregelingen zijn afgestemd op de bestaande situatie. De aanwezige dienstwoning is voorzien van de aanduiding "*bedrijfswoning*". Binnen deze bestemming is productiegebonden detailhandel toegestaan met uitsluiting van voedings- en genotmiddelen.

--- *Bedrijf – 2* ---

In het algemeen zijn binnen de bestemming "*Bedrijf – 2*" diverse typen bedrijfsdoeleinden te onderscheiden.

In de regels behorende bij deze bestemming wordt verwezen naar de VNG-bedrijvenlijst, welke is gebaseerd op de "Basiszoneringslijst" van de VNG (bijlage 1 van de regels). In deze VNG-lijst is (per bedrijfstype) informatie gegeven over de mogelijke milieubelasting van een bedrijfstype of -inrichting.

Er worden in de VNG-lijst zes milieucategorieën onderscheiden, oplopend van 1 tot en met 6: Onder categorie 1 vallen bedrijven die toelaatbaar worden geacht tussen woonbebouwing en onder categorie 6 (als andere uiterste) zijn bedrijven opgenomen, die op aanzienlijke afstand (1000-1500 meter) vanaf woonbebouwing gerealiseerd moeten worden.

De diverse bedrijfsbestemmingen corresponderen met de maximaal toegelaten milieucategorie volgens de VNG-lijst. Dus de bestemming "*Bedrijf - 1*" staat bedrijven uit de milieucategorie 1 toe, "*Bedrijf - 2*" bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2, "*Bedrijf - 3*" bedrijven uit de milieucategorieën 1, 2 en 3 enzovoort. De afstanden, die in de feitelijke situatie ten opzichte van gevoelige bebouwing in acht genomen kunnen worden, zijn daarbij maatgevend geweest voor het leggen van de onderscheiden bedrijfsbestemmingen.

Voor het plangebied van Ryptsjerk zijn bedrijven uit de bestemming "*Bedrijf - 2*" toegestaan. Deze regelt over het algemeen de lichtere, kleinschalige (nijverheids- en verzorgende) bedrijven. Bestaande bedrijvigheid uit een hogere milieucategorie, dan die welke aldus op een bepaalde locatie zou kunnen worden toegelaten, is in het plan middels een aanduiding binnen de bestemming specifiek geregeld. Voor Ryptsjerk gaat het hier om twee bouwbedrijven (Binnendyk 24 en Ypeijnsingel 68) en een houtbewerkend bedrijf (Ypeijnsingel 58). Het bouwbedrijf aan de Binnendyk is voorzien van de aanduiding "*specifieke vorm van bedrijf - bouw- en aannemersbedrijf*".

Voor de bedrijven aan de Ypeijnsingel met de bestemming "Wonen" en voorzien van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2", is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (Wro-zone wijzigingsgebied 3). Op deze wijze wordt uitsluitend de aanwezige bedrijfsfunctie planologisch mogelijk gemaakt en wordt voorkomen dat zich andere, vanuit milieuhygiënisch oogpunt ongewenste (zwaardere) bedrijfsvormen kunnen vestigen.

De nadere afstemming tussen de aldus specifiek geregelde bedrijvigheid en de omliggende milieugevoelige functies zal primair via het instrumentarium van de Wet milieubeheer plaatsvinden.

Binnen deze bestemming is productiegebonden detailhandel toegestaan, met uitsluiting van voedings- en genotmiddelen.

Ten behoeve van de veilige omgeving en goede ruimtelijke ordening, zijn risicovolle inrichtingen, geluidszoneringsplichtige inrichtingen en vuurwerkbedrijven in de bestemmingsomschrijving uitgesloten.

-- *Bedrijf – Nutsbedrijf, nutsvoorziening* --

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

--- *Bos* ---

De bestemming "*Bos*" heeft betrekking op het bosperceel aan de Slachtedyk. In het plan wordt zowel met de landschappelijke, de ecologische als met de recreatieve waarden van de bospercelen rekening gehouden.

--- *Groen – Groenvoorzieningen* ---

De bestemming "*Groen – Groenvoorzieningen*" heeft betrekking op de grote groengebieden in het plangebied, die een structuurbepalend en beeldbepalend element vormen. De bestemming heeft eveneens betrekking op het buurt- en wijkgroen in de bestaande woongebieden. Ook bermen en groenstroken langs de in het plangebied voorkomende wegen en waterlopen zijn onder deze bestemming gebracht. De bestemming beoogt handhaving van de structurele groenfunctie.

-- *Horeca – 2* --

De horecabedrijven binnen het plangebied zijn onder een afzonderlijke bestemming gebracht. Ten aanzien van de aard van de horecabedrijven wordt doorgaans onderscheid gemaakt in vier categorieën (zie begripsbepalingen regels). In het onderhavige plangebied komt alleen de bestemming "*Horeca – 2*" voor. Het gaat om het restaurant "Frouckje State" aan de Binnendyk 74. De bestemmingsregeling is afgestemd op de bestaande situatie. De bijbehorende bedrijfswoning is aangeduid als "*bedrijfswoning*".

-- *Maatschappelijk* ---

De bestemming "*Maatschappelijk*" heeft betrekking op diverse maatschappelijke voorzieningen en is onderverdeeld in vier afzonderlijke bestemmingen. In het plangebied heeft de kerk op de begraafplaats de bestemming "*Maatschappelijk – Religie*". De omliggende begraafplaats is bestemd als "*Maatschappelijk – Begraafplaats*".

Verder zijn de school en het dorps huis, c.q. multifunctioneel centrum bestemd als respectievelijk "*Maatschappelijk - Onderwijs*" en "*Maatschappelijk - Sociaal- / cultureel*".

--- Sport - 1 ---

De bestemming "*Sport - 1*" is toegekend aan het sportterrein van Ryptsjerk en de daarbij behorende bebouwing.

--- Tuin ---

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

-- Verkeer - 1 --

Binnen de bestemming "*Verkeer*" staat de ontsluitings- cq. stroomfunctie voorop. Wegen en kruispunten met een belangrijke doorgaande en/of lokaal ontsluitende verkeersfunctie, zijn onder deze bestemming gebracht. Het gaat hier om de Ypeijnsingel, Slachtedyk, Binnendyk, Breeddyk en Nieuwelandseweg.

Voor bebouwing in de vorm van wachthuisjes (abri's) e.d. is geen specifieke regeling getroffen. Deze kunnen in het algemeen op grond van de Woningwet en het daarop gebaseerde *Besluit vergunningsvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken* (BBLB) zonder bouwvergunning worden gerealiseerd.

Voor de doorgaande wegen is een dwarsprofiel opgenomen. Dwarsprofiel 1 geldt voor de Breeddyk, dwarsprofiel 2 geldt voor de gehele Binnendyk, Ypeijnsingel 1-34 en Slachtedyk en voor de Ypeijnsingel 34a geldt dwarsprofiel 3. Het inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van het aangegeven dwarsprofiel is niet toegestaan.

-- Verkeer - Verblijf --

De voor "*Verkeer - Verblijf*" aangewezen gronden betreffen met name de openbare straten in het plangebied met in hoofdzaak een functie voor bestemmingsverkeer.

Klein snippergroen (bermen), speelvoorzieningen, pleintjes en parkeervoorzieningen vallen onder deze bestemming, evenals de bijbehorende bouwwerken. Binnen deze bestemming is eveneens de mogelijkheid geboden voor terrassen en de bouw van straatmeubilair.

Openbare paden die deel uitmaken van de woonomgeving, en in feite alleen bedoeld zijn voor het gebruik van direct aanwonenden, zijn binnen de woonbestemming opgenomen. Het spreekt voor zich dat deze paden niet bebouwd mogen worden en toegankelijk moeten blijven.

--- Water ---

De bestemming "Water", is onderverdeeld in de bestemmingen "Water - 1" en "Water - 2". "Water - 1" biedt meer nautische mogelijkheden en heeft betrekking op de Rypstjerkerfeart. "Water - 2" heeft betrekking op de kleinere en structuurbepalende watergangen zoals sloten, waterlopen en waterpartijen.

-- Wonen --

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

Max. goot-/ nokhoogte:	Vrijstaande Woningen	Twee-onder- één-kap	Rijtjes/meer dan 2 aaneen gebouwd
4,0 – 9,0	W(a)1	W(b)1	W(c)1
4,0 – 12,0	W(a)2	W(b)2	W(c)2
8,0 – 12,0	W(a)3	W(b)3	W(c)3
4,0 – 4,0	W(a)4	W(b)4	W(c)4
8,0 – 8,0	W(a)5	W(b)5	W(c)5
12,0 – 12,0	W(a)6	W(b)6	W(c)6
4,0 – 15,0	W(a)7	---	---

Tabel 3: Woonbestemmingen gemeente en plangebied ⁴⁾.

Bij de bestemmingen W(a)1 en W(a)3 gaat het om vrijstaande woningen, waarbij het onderscheid wordt gemaakt in de afmetingen van de woningtypen. W(a)7 heeft specifiek betrekking op boerderijtypen.

⁴⁾ Bij deze indeling verwijst de letter (a, b of c) naar het woningtype, het cijfer verwijst naar de indeling in hoogtes.

De twee-onder-één-kap woningen hebben de bestemming W(b)1 en W(b)3. En tot slot zijn voor de rijenwoningen (afhankelijk van type en maatvoering) de bestemmingen W(c)1, en W(c)3 van toepassing.

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

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

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

Voor de als "Wonen" bestemde percelen Binnendyk 8 en 55 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de mogelijkheid van de bouw van een tweede woning op het perceel.

-- Leiding - Riool --

In het plangebied loopt het tracé van een rioolpersleiding. Het gaat om het tracé Westerdyk - Ypeijnsingel waar voor de rioolpersleiding een bebouwingsvrije zone van 5 meter uit het hart van de leiding moet worden aangehouden. Deze zone dient te worden beschermd tegen bebouwing en diepwortelende beplanting en grondwerkzaamheden. Daartoe is aan weerszijden van de leiding een veiligheidszone van 5 meter aangehouden die als zodanig juridisch is geregeld via de dubbelbestemming "Leiding - Riool".

-- Leiding - Water --

In het plangebied loopt het tracé van een belangrijke waterleiding. Het gaat om het tracé Westerdyk - E10 waar voor de hoofdwatervleiding een bebouwingsvrije zone van 5 meter uit hart van de leiding moet worden aangehouden. Dit tracé dient te worden beschermd tegen bebouwing en diepwortelende beplanting en grondwerkzaamheden.

Daartoe is aan weerszijden van de leiding een veiligheidszone van 5 meter aangehouden die als zodanig juridisch is geregeld via de dubbelbestemming "*Leiding – Water*".

5. 3. Algemene regelingen en bepalingen

-- *Erfbebouwingsregeling* --

Binnen de diverse bestemmingen wordt, voorzover in het betreffende bestemmingsvlak met een bouwvlak wordt gewerkt, onderscheid gemaakt tussen bouwen binnen en buiten het bouwvlak. Een dergelijke bebouwingsregeling geldt ook voor woonbestemmingen. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Binnen een bouwvlak mag worden gebouwd en wel voor 100%. Hieraan zijn voorwaarden verbonden ten aanzien van goot- en bouwhoogte. Ook buiten het bouwvlak mag worden gebouwd. Deze bouw mogelijkheden verschillen per woningtype.

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

- binnen een afstand van 3 meter achter het verlengde van de voorbouwgrens;
- binnen een afstand van 2 meter vanuit de zijdelingse bouwperceelsgrenzen.

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

-- *Wijzigingsbepalingen* --

Het bestemmingsplan bevat in een aantal gevallen een mogelijkheid tot binnenplanse wijziging (het betreft een wijzigingsbevoegdheid die op grond van artikel 3.6 Wro door het college van Burgemeester en Wethouders binnen door de raad vastgestelde regels kan worden verleend). Het betreft hier een aantal bepalingen die functiewijzigingen mogelijk maken, binnen de randvoorwaarden die de gemeenteraad daarvoor vaststelt.

Daarmee kan ingespeeld worden op thans nog niet voorziene ontwikkelingen. Het betreft een mogelijkheid van uitgestelde besluitvorming, bijvoorbeeld op het gebied van woningbouw.

-- Regeling karakteristieke bebouwing --

Een aantal panden in het plangebied is als karakteristiek aan te merken. Deze panden hebben een aanduiding gekregen. Monumenten zijn niet onder deze aanduiding gebracht; deze worden reeds afdoende op grond van de Monumentenwet beschermd. Uitgangspunt is dat de ruimtelijke waarden van de karakteristieke panden zo veel mogelijk in stand worden gehouden. In de planologische regeling betekent dit dat het slopen van deze panden niet is toegestaan, tenzij na vergunning van de gemeente. De aanduiding '*karakteristiek*' betekent niet dat het pand precies in de huidige staat moet worden bewaard, maar wél dat bij de beoordeling van bouwplannen er op zal worden gelet dat de kenmerken die de ruimtelijke waarde bepalen, zo veel mogelijk intact blijven.

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

6. UITVOERBAARHEID

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

6. 1. Grondexploitatie

Bij het bestemmingsplan is de grondexploitatieregeling (geregeld in de Wro) van toepassing. Doel van deze regeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van de bouw van woningen (uitbreidingslocatie en de twee losse percelen aan de Binnendyk). Aangezien het hierbij gaat om een wijzigingsbevoegdheid waarbij er nog onzekerheid is over de feitelijke invulling, is een exploitatieplan niet noodzakelijk.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Inzicht in de economische uitvoerbaarheid is wat betreft bestemmingsplannen in het bijzonder van belang voor nieuwe activiteiten. Aangezien er bij recht geen nieuwe activiteiten in het onderhavige bestemmingsplan aan de orde zijn, is de economische uitvoerbaarheid in voldoende mate gewaarborgd.

Exploitatieplan

De Wro schrijft voor dat ook bij de vaststelling van een wijziging(s)plan, waarin een bouwplan wordt mogelijk gemaakt, een besluit moet worden genomen over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan. In dit bestemmingsplan zijn diverse wijzigingsbevoegdheden opgenomen die een bouwplan mogelijk maken. Dat geldt met name voor de bouwlocatie op het huidige volkstuinencomplex en de inbreidingslocaties aan de Binnendyk. Voor de bouwlocatie op het huidige volkstuinencomplex hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden, omdat de bouwlocatie gemeentelijk eigendom is. De kosten worden verhaald via de grondprijs.

In vrijwel alle gevallen, dat een wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, kan het kostenverhaal worden geregeld via legesheffing en zo nodig het sluiten van een overeenkomst over planschade.

Tegelijkertijd met de vaststelling van dit bestemmingsplan is besloten geen exploitatieplan vast te stellen. Tevens is de bevoegdheid tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan in relatie tot de vaststelling van een wijziging(s)plan) gedelegeerd aan burgemeester en wethouders.

6. 3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Ten aanzien van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan heeft overleg met betrokken maatschappelijke organisaties, ondernemers en de bevolking plaatsgevonden. Ook heeft overleg plaatsgevonden met Rijk, Provincie en Waterschap. De resultaten daarvan zijn opgenomen in hoofdstuk 7 van deze toelichting.

Nadat het college, in de vorm van een Notitie Inspiraak & Overleg, gereageerd heeft op alle reacties, is het ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 15 januari tot en met 25 februari 2009 ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor iedereen om zienswijzen in te dienen. De raad heeft zes zienswijzen binnen de termijn en één zienswijze buiten de termijn ontvangen. De zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop, alsmede de ambtshalve aanpassingen zijn als bijlage 5 bij dit bestemmingsplan opgenomen. Tevens is er een amendement vastgesteld waarin een van de reacties op de zienswijzen is herzien. Dit amendement is toegevoegd aan bijlage 5.

7. INSPRAAK EN OVERLEG

7. 1. Algemeen

Het voorontwerpplan heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen van 7 juni 2007 tot en met 18 juli 2007. Er zijn vijf schriftelijke reacties op het voorontwerp ingediend. In het kader van het overleg ingevolge artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een reactie gevraagd aan de Commissie van Overleg, Wetterskip Fryslân, Vitens, Nuon en Nederlandse Gasunie. Er zijn vijf overlegreacties ontvangen. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ontvangen inspraak- en overlegreacties.

7. 2. Inspraakreacties

De heer of mevrouw Y. Joustra, Binnendyk 8, 9256HM Ryptsjerk

Verzoek om de mogelijkheid voor de bouw van een tweede woning op het perceel Binnendyk 8 te regelen in het bestemmingsplan.

Reactie: De Commissie van Overleg heeft ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan opgemerkt dat, naast de invullocatie aan de Breedyk het dorp met 11 woningen in plaats van 20 uitgebreid kan worden. Om starterswoningen te kunnen bouwen is het financieel gezien niet realistisch om minder dan 11 woningen op één locatie te realiseren. De kosten voor bijvoorbeeld de aanleg van wegen, riolering en groen kunnen dan over 11 woningen verdeeld worden. Omdat er twee wooneenheden zijn vrijgekomen als gevolg van samenvoeging van woningen in Ryptsjerk willen wij medewerking verlenen aan uw verzoek. De plankaart wordt voor dit perceel aangepast met een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van een tweede woning waaraan voorwaarden worden verbonden van stedenbouwkundige aard. Voor het afwentelen van planschade ex artikel 49 WRO zal overeenkomstig de planschadeverordening een overeenkomst afgesloten worden.

De heer D. Hoekstra, Reidikker 22, 9256HZ Ryptsjerk

Verzoek om de sloot ten oosten en ten zuiden van de inbreidingslocatie vrij te houden van bebouwing vanwege jaarlijks slootonderhoud. Rondom de inbreidingslocatie ontstaat dan ruimte voor een wandelpad.

Bestemmingsplan Ryptsjerk 2009

Plantoelichting

Vastgesteld april 2009, versie 2.0

Datum vrijgegeven:

Buro Vijn bv

blz 36

07BPI

Reactie: Bij het opstellen van de verkaveling van de nieuwbouwlocatie zal het belang voor het kunnen onderhouden van de sloot ook afgewogen worden.

Dorpsbelang Ryptsjerk, De Opslach 38, 9256 HE Ryptsjerk

Voor woningbouw gaat de voorkeur uit naar de locatie van het huidige volkstuincomplex, wetende dat de gehele locatie niet bebouwd kan worden vanwege de geluidscontour van de Westerdyk. Het college wordt verzocht zich sterk te maken voor deze locatie.

Reactie: Zoals aangegeven bij reactie A staan wij nog steeds achter de locatie van het huidige volkstuincomplex maar dan wel voor 11 in plaats van 20 woningen. Woningbouw is op deze locatie mogelijk buiten de geluidscontour van de Westerdyk.

Vanwege de afname van drie wooneenheden als gevolg van samenvoegingen is de vraag dit te compenseren met bijvoorbeeld de bouw van individuele woningen tussen Breedyk 18 en 20 en aan de Binnendyk tussen de inrit van Van Eljden en de woning Binnendyk 55.

Reactie: Als de woningen zijn samengevoegd dan moet de bestemming van '2-onder-1-kapwoning' gewijzigd worden in 'vrijstaande woning' om van vrijkomende wooneenheden uit te kunnen gaan. Nu blijkt uit ons bevolkingssysteem dat inderdaad de woningen Breedyk 26 en 24 en Binnendyk 65 en 67 zijn samengevoegd. Deze woningen zullen overeenkomstig het feitelijk gebruik worden bestemd als vrijstaande woning. Wij willen daarom medewerking verlenen aan twee extra invullocaties op de percelen Binnendyk 8 en 55. De locatie tussen Breedyk 18 en 20 was in het huidig geldende bestemmingsplan al voorzien van een wijzigingsbevoegdheid. In het nieuwe bestemmingsplan is deze wijzigingsbevoegdheid opnieuw meegenomen als inbreidingslocatie. De plankaart wordt voor de samengevoegde woningen en de invullocaties aangepast.

Dorpsbelang wil de mogelijkheid voor het bouwen van enkele woningen voor terugkerende jonge Ryptsjerksters meenemen in het plan in het geval er (extra) wooncontingenten vrijkomen.

Bestemmingsplan Ryptsjerk 2009
Plantoelichting
Vastgesteld april 2009, versie 2.0
Datum vrijgegeven:

Buro Vijn bv

Reactie: Voor de wettelijke planperiode van 10 jaar heeft de Commissie van Overleg aangegeven dat het dorp na 2010 met maximaal 11 woningen uitgebreid mag worden. Meer bouw mogelijkheden kunnen niet in het bestemmingsplan opgenomen worden. Als tijdens de planperiode blijkt dat er een aantoonbare woonbehoefte is voor meer woningen en er extra contingenten beschikbaar komen zou medewerking verleend kunnen worden met een herziening van het bestemmingsplan. De keus hoe in de toekomst (na 2010) zal worden omgegaan met de verdeling van eventueel extra toegewezen contingenten zal plaats moeten vinden in de nieuwe Structuurvisie.

Dorpsbelang staat niet afwijzend tegenover de recreatieve ontwikkeling op het Vertakkingsterrein. Wel twijfelen ze over de haalbaarheid van het plan. Voorkomen moet worden dat het plan wijzigt in bedrijvigheid die grotere overlast voor omwonenden en dorp veroorzaakt.

Reactie: Het Masterplan 'Natuurlijk Trynwälden' voor de realisatie van een recreatief en natuureducatief attractiepunt op het perceel Binnendyk 73 hebben wij na de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan ontvangen en kon daarom nog niet meegenomen worden. Het plan zal voor inspraak ter inzage gelegd worden waarna wij een besluit nemen over het al dan niet verlenen van medewerking. Bij de behandeling van het plan 'Natuurlijk Trynwälden' wordt de reactie van Dorpsbelang meegenomen.

Gevraagd wordt of het niet arceren van de percelen Binnendyk 44 en 44a betekent dat hier geen bedrijvigheid mogelijk is. In het verleden zaten hier een smederij en kermisexploitant.

Reactie: Naar aanleiding van deze reactie wordt de plankaart aangepast: beide percelen krijgen gezien het verleden en de omvang van het perceel ook de aanduiding 'wijziging gemengde functies van toepassing'. Omdat beide percelen nu een woonfunctie hebben krijgen de percelen niet de aanduiding 'bedrijven categorie 1 en 2'. Bij een eventuele toekomstige bedrijfsvestiging kan dan afgewogen worden of de bedrijfsvestiging passend is.

Vanwege leegstand en onlogische plek voor bedrijvigheid in het dorp is het verzoek om het pand Slachtedyk 16 een woonbestemming te geven.

Reactie: In het voorontwerpbestemmingsplan heeft dit perceel al een woonbestemming. De plankaart hoeft daarom niet aangepast te worden.

Mevrouw W.H.A. Winands, Binnendyk 32, 9256HM Ryptsjerk

Vanwege verbouwplannen is het verzoek het bouwvlak te vergroten en de maximale goothoogte van de eerste 3 meter achter de voorgevel te vergroten tot 5 meter. De uniforme regels sluiten niet aan bij de grote verscheidenheid aan woningen en erven van het dorp. Het verzoek is om de bouwregelgeving ruimer vast te leggen.

Reactie: De woningen aan de Binnendyk, en ook in de rest van het dorp, hebben op basis van een inventarisatie van alle panden, verschillende woonbestemmingen passend bij de bestaande situatie. Het betreffende perceel heeft de bestemming W(a)1 (vrijstaande woningen) met een maximale goothoogte van 4 meter voor de eerste 3 meter achter de voorgevel. Mevrouw Wijmans wijst er terecht op dat de bestemming voor het pand Binnendyk 32 niet passend is. De plankaart wordt voor dit perceel gewijzigd in de bestemming W(a)3 (vrijstaande woningen) met een maximale goothoogte van 8 meter voor de eerste 3 meter achter de voorgevel. Met het toepassen van de geüniformeerde standaardvoorschriften is de bouwmogelijkheid bij woningen vergroot van 60 naar 100m².

De heer R.C. Smilde, R.C. Binnendyk 55, 9256HL Ryptsjerk

Verzoek is om de mogelijkheid voor de bouw van een tweede woning te bouwen op het achterste gedeelte van het perceel, met een ontsluiting naar het parkeerterrein bij het voetbalveld.

Reactie: De Commissie van Overleg heeft ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan opgemerkt dat er naast de invullocatie aan de Breedyk het dorp met 10 woningen in plaats van 20 uitgebreid kan worden. Om starterswoningen te kunnen bouwen is het financieel gezien niet realistisch om minder dan 10 woningen op één locatie te realiseren.

De kosten voor bijvoorbeeld de aanleg van wegen, riolering en groen kunnen dan over 10 woningen verdeeld worden. Omdat er twee wooneenheden zijn vrijgekomen als gevolg van samenvoeging van woningen in Ryptsjerk willen wij medewerking verlenen aan uw verzoek. De plankaart wordt voor dit perceel aangepast met een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van een tweede woning waaraan voorwaarden worden verbonden van stedenbouwkundige aard. Voor het afwentelen van planschade ex artikel 49 WRO zal overeenkomstig de planschadeverordening een overeenkomst afgesloten worden.

7. 3. Overlegreacties

Commissie van Overleg

De reactie van de CvO bevat categorie 2 en 3 opmerkingen. De categorie 2-opmerkingen betreffen "overleg/discussiepunten", zijnde overlegopmerkingen die een nadere toelichting behoeven. Categorie 3-opmerkingen betreffen kwaliteitspunten, zijnde overlegopmerkingen in de "meedenksfeer" ter verhoging van stedenbouwkundige, planologische en juridische kwaliteit.

Categorie 2

Woningbouw

Voor de periode na 2010 gaat het voorontwerpbestemmingsplan uit van de bouw van één woning als opvulling van de lintbebouwing en een gebied voor de bouw van 20 woningen. Voor de periode na 2010 is nog onduidelijk hoeveel ruimte er is voor woningbouw in Tytsjerksteradiel, in ieder geval zullen de woningbouwmogelijkheden beperkt zijn. De Commissie kan zich vinden in de bouw van 10 woningen, passend bij de te verwachte lokale behoefte. De Commissie adviseert de wijzigingsbevoegdheid voor 20 woningen weg te laten of het aantal woningen aan te passen op basis van aangetoonde lokale woonbehoefte.

Vanwege het kleine aantal te bouwen wooneenheden dringt de Commissie erop aan om inbreidingsmogelijkheden te benutten die de voorkeur hebben boven de voorgenenen uitbreidingslocatie.

Reactie: Zoals in de toelichting van dit bestemmingsplan staat wordt met woningbouw op de voorgestelde uitbreidingslocatie uitvoering gegeven aan het gemeentelijk beleid dat verwoord is in het Woonplan en de Structuurvisie van Tytsjerksteradiel.

Bestemmingsplan Ryptsjerk 2009

Plantoelichting

Vastgesteld april 2009, versie 2.0

Datum vrijgegeven:

Buro Vlijn bv

De uitbreidingslocatie is dus een logisch gevolg van bestaand beleid. Vanwege de lokale woonbehoefte is het belangrijk dat er meerdere starterswoningen gebouwd kunnen worden. Financieel gezien is het niet realistisch om minder dan 10 woningen op één locatie te realiseren. De kosten voor bijvoorbeeld de aanleg van wegen, riolering en groen kunnen dan over 10 woningen verdeeld worden. Op een invullocatie is het vrijwel onmogelijk om een starterswoning te laten bouwen.

Uiteraard staan wij open voor het bebouwen van gaten ter versterking van de lintbebouwing in Ryptsjerk zoals de in het plan meegenomen locatie tussen de panden Breedyk 18 en 20. Daarnaast hebben wij in het kader van de inspraak twee verzoeken kregen voor de bouw van een tweede woning op een ruim perceel. Met vrijgekomen wooneenheden als gevolg van samengevoegde woningen willen we hier medewerking aan verlenen.

Naar aanleiding van deze overlegreactie passen we het plan aan met de wijziging dat op dezelfde voorgenomen uitbreidingslocatie maximaal 10 in plaats van 20 woningen gebouwd kunnen worden met een wijzigingsbevoegdheid.

Archeologie

Bij ingrepen van 5000m² of meer dient archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Reactie: We nemen deze reactie mee in de voorschriften behorende bij de wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van maximaal 10 woningen.

Categorie 3 Monumenten

Commissie spreekt haar waardering uit voor het feit dat de panden met een hoge architectuurhistorische kwaliteit op de plankaart zijn aangeduid als "karakteristiek". Omdat de wettelijk beschermde rijksmonumenten voldoende beschermd zijn door de Monumentenwet geeft de Commissie ter overweging mee om deze panden op te nemen in een afzonderlijke kaart in plaats van de plankaart.

Reactie: Vanwege de signalerende werking hebben we ervoor gekozen voor de aanduiding "karakteristiek" op de plankaart. Door het op een aparte kaart aan te geven verwachten wij dat een monumentale status van een pand eerder over het hoofd wordt gezien.

Plantetechnisch

Op het renvooi van het plan zijn de kleuren van verschillende woonbestemmingen niet correct opgenomen.

Reactie: Het renvooi wordt hierop aangepast.

Wetterskip Fryslân

Omdat er geen wezenlijke verandering plaats vindt in de waterstructuur ziet het Wetterskip geen bezwaren tegen dit bestemmingsplan.

Reactie: Voor kennisgeving aangenomen.

Vitens Fryslân

Vitens vraagt rekening te houden met de distributieleidingen bij de verdere invulling van het plan en voor de eventuele aanleg van nieuwe leidingen een nutstrook te creëren in de vorm van een trottoir en/of grasstrook met een breedte van 1,80 m¹.

Reactie: Naast de transportleiding zullen wij ook rekening houden met de distributieleidingen voor de watervoorziening.

NUON

NUON vraagt de percelen ten oosten van Ypeljisingel 8 en ten westen van Reidikker 19 een nutsbestemming te geven.

Reactie: Voor beide percelen is de nutsvoorziening als ondergeschikt meegenomen in de betreffende bestemming (Groenvoorzieningen en Verkeers- en verblijfsdoeleinden) omdat de nutsvoorziening een klein gedeelte van het perceel betreft en de gebouwen kleiner zijn dan 45m² zijn en een lagere bouwhoogte hebben dan 3,00 meter. De grotere gebouwen zijn bestemd als "Openbare nutsdoeleinden".

biz 42

07BPI

Nederlandse Gasunie

Er liggen binnen het plangebied geen gasleidingen van de Nederlandse Gasunie.

Reactie: Voor kennisgeving aangenomen.

7. 4. Aanvulling

Na vaststelling van de inspraak- en overlegnotitie is gebleken dat het reduceren van het aantal woningen op de uitbreidingslocatie van 20 naar 10 economisch niet haalbaar is. Er is daarom voor gekozen om het plan zo aan te passen dat met een wijzigingsbevoegdheid maximaal 11 in plaats van 20 woningen gebouwd kunnen worden.

== ==

Bestemmingsplan Ryptsjerk 2009

Plantoeilichting

Vastgesteld april 2009, versie 2.0

Datum vrijgegeven:

Buro Vijn bv

Bestemmingsplan Ryptsjerk 2009

Bijlagen

Behoort bij het besluit van de
gemeenteraad van Tytsjerksteradiel
d.d. 23 april 2009

De Griffier,

Bestemmingsplan Ryptsjerk 2009
Bijlagen

Code 056507/ 07BPI / 23-04-09

Bijlagen

INHOUDSOPGAVE

- Bijlage 1:** Ecologisch onderzoek
- Bijlage 2:** Akoestisch en luchtkwaliteitonderzoek
- Bijlage 3:** Aanvullend akoestisch onderzoek
- Bijlage 4:** Brieven Inspraak & Overleg
- Bijlage 5:** Zienswijzen

BIJLAGE 1

Ecologisch onderzoek

1	Algemeen
2	Bestemmingsplan
3	Bestuurlijke afbakening
4	Bestuurlijke afbakening
5	Bestuurlijke afbakening
6	Bestuurlijke afbakening
7	Bestuurlijke afbakening
8	Bestuurlijke afbakening
9	Bestuurlijke afbakening
10	Bestuurlijke afbakening
11	Bestuurlijke afbakening
12	Bestuurlijke afbakening
13	Bestuurlijke afbakening
14	Bestuurlijke afbakening
15	Bestuurlijke afbakening
16	Bestuurlijke afbakening
17	Bestuurlijke afbakening
18	Bestuurlijke afbakening
19	Bestuurlijke afbakening
20	Bestuurlijke afbakening
21	Bestuurlijke afbakening
22	Bestuurlijke afbakening
23	Bestuurlijke afbakening
24	Bestuurlijke afbakening
25	Bestuurlijke afbakening
26	Bestuurlijke afbakening
27	Bestuurlijke afbakening
28	Bestuurlijke afbakening
29	Bestuurlijke afbakening
30	Bestuurlijke afbakening
31	Bestuurlijke afbakening
32	Bestuurlijke afbakening
33	Bestuurlijke afbakening
34	Bestuurlijke afbakening
35	Bestuurlijke afbakening
36	Bestuurlijke afbakening
37	Bestuurlijke afbakening
38	Bestuurlijke afbakening
39	Bestuurlijke afbakening
40	Bestuurlijke afbakening
41	Bestuurlijke afbakening
42	Bestuurlijke afbakening
43	Bestuurlijke afbakening
44	Bestuurlijke afbakening
45	Bestuurlijke afbakening
46	Bestuurlijke afbakening
47	Bestuurlijke afbakening
48	Bestuurlijke afbakening
49	Bestuurlijke afbakening
50	Bestuurlijke afbakening
51	Bestuurlijke afbakening
52	Bestuurlijke afbakening
53	Bestuurlijke afbakening
54	Bestuurlijke afbakening
55	Bestuurlijke afbakening
56	Bestuurlijke afbakening
57	Bestuurlijke afbakening
58	Bestuurlijke afbakening
59	Bestuurlijke afbakening
60	Bestuurlijke afbakening
61	Bestuurlijke afbakening
62	Bestuurlijke afbakening
63	Bestuurlijke afbakening
64	Bestuurlijke afbakening
65	Bestuurlijke afbakening
66	Bestuurlijke afbakening
67	Bestuurlijke afbakening
68	Bestuurlijke afbakening
69	Bestuurlijke afbakening
70	Bestuurlijke afbakening
71	Bestuurlijke afbakening
72	Bestuurlijke afbakening
73	Bestuurlijke afbakening
74	Bestuurlijke afbakening
75	Bestuurlijke afbakening
76	Bestuurlijke afbakening
77	Bestuurlijke afbakening
78	Bestuurlijke afbakening
79	Bestuurlijke afbakening
80	Bestuurlijke afbakening
81	Bestuurlijke afbakening
82	Bestuurlijke afbakening
83	Bestuurlijke afbakening
84	Bestuurlijke afbakening
85	Bestuurlijke afbakening
86	Bestuurlijke afbakening
87	Bestuurlijke afbakening
88	Bestuurlijke afbakening
89	Bestuurlijke afbakening
90	Bestuurlijke afbakening
91	Bestuurlijke afbakening
92	Bestuurlijke afbakening
93	Bestuurlijke afbakening
94	Bestuurlijke afbakening
95	Bestuurlijke afbakening
96	Bestuurlijke afbakening
97	Bestuurlijke afbakening
98	Bestuurlijke afbakening
99	Bestuurlijke afbakening
100	Bestuurlijke afbakening

Flora- en fauna-onderzoek Ryptsjerk 2005

1. Ligging en aard van het plangebied.

Het gebied omvat de bebouwde kom van Ryptsjerk, inclusief de Breedijk, de sportvelden en het opslagterrein aan de Ryptsjerkerfeart ten westen van de Westerdijk (N361). Het gebied vormt een enclave van het Woudenlandschap in het omringende open veenweidenlandschap. Het Woudenlandschap wordt gekenmerkt door elzensingels langs de perceelsgrenzen, die het landschap een besloten en kleinschalig karakter geven.

2. Beschrijving van het plan en het onderzoek.

Het betreft een actualisatie van het bestaande bestemmingsplan. Voor het eerst wordt hierbij de flora en fauna in het plangebied beschreven. Deze inventarisatie geeft aan welke (beschermde) planten en dieren mogelijk in het plangebied voorkomen.

Als er in de toekomst planwijzigingen en/of bouwactiviteiten in het plangebied gaan plaatsvinden, zal er ecologisch onderzoek naar het ter plaatse voorkomen van deze soorten uitgevoerd moeten worden. Dit is een vereiste om aan de bepalingen in de Flora- en faunawet (soortbescherming) en de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming) te kunnen voldoen.

3. Werkwijze

Het hier onder geschetste beeld is verkregen door het raadplegen van recent ecologisch onderzoek, het inventariseren van biotopen en enkele veldbezoeken. Te noemen zijn:

- Beheersplan Grutte Wielen 2002 -2027, It Fryske Gea.
- Ecologie van elzensingels (uit Evaluatie elzensingels Dantumadeel, 2003)
- Digitale natuuratlas, provincie Fryslân
- Atlassen over dagvlinders, libellen, broedvogels, vissen en zoogdieren.

4. Gebiedsbescherming.

Ten westen van Ryptsjerk ligt het natuurgebied de Grote Wielen, dat in Europees verband (Natura 2000, Vogel- en Habitatrichtlijn) door de (Nederlandse) Natuurbeschermingswet beschermd wordt. Voor het gebied zijn bepaalde soorten aangegeven, die in het gebied beschermd worden, maar die ook buiten het gebied komen om te foerageren. Deze voedselgebieden kunnen voor het voortbestaan van deze populaties zo belangrijk zijn, dat ze niet aangetaast mogen worden. In de Grote Wielen betreft het Bittervoorn en Kleine Modderkruiper (vissen), Meervleermuis, Noordse woelmuis en Kolgans, Brandgans, Smient, Porseleinhoen, Kemphaan en Grutto. Omdat het plangebied dicht bij het natuurgebied ligt, moet er in geval van planwijzigingen of nieuwbouw worden nagegaan of er geen negatieve invloed op deze soorten zal optreden.

De Grote Wielen maken verder deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die zich via de Bouwe Pet (natuurgebied ten noorden van Ryptsjerk) verder in oostelijke richting uitstrekt. Ook de EHS geniet gebiedsbescherming. Soorten moeten zich via de EHS tussen de verschillende natuurgebieden kunnen verplaatsen. De verbinding mag niet verslechteren door bijvoorbeeld aantasting van de waterkwaliteit of door verlichting, die een negatief effect op de verplaatsing van vleermuizen kan hebben. De EHS is nog in ontwikkeling: zo vormt de N361 nu nog een barrière voor veel soorten. Toch moet al met de toekomstige verbindingsfunctie voor die soorten rekening gehouden worden.

5. Soortenbescherming.

De Flora- en faunawet kent een zorgplicht t.a.v. in het wild levende planten en dieren: hoe zeldzamer, hoe zorgvuldiger er mee omgegaan moet worden. Een ieder zal zich in moeten spannen om te overzien of een beoogde ingreep nadelig kan zijn voor beschermde planten of dieren. In het kader van deze plicht geeft dit onderzoek aan welke beschermde soorten in het gebied kunnen voorkomen.

De wet kent 3 categorieën van bescherming.

Voor soorten in categorie 1 geldt in het geval van ruimtelijke ingrepen (dus in het kader van dit bestemmingsplan) een algemene vrijstelling van de verboden in de Flora en faunawet. Onder categorie 1 vallen algemeen voorkomende zoogdieren, enkele soorten amfibieën en enkele plantensoorten. Het Woudenlandschap rond Ryptsjerk wordt gekenmerkt door elzensingels langs de sloten. De singels met hun onderbegroeiing van bramen en ruigtekruiden, maar ook de beplanting rand de sportvelden en de particuliere tuinen bieden dekking aan algemene soorten, zoals muizen, bunzing, egel, haas, ree, en gewone pad. In de sloten zitten groene en bruine kikkers en watersalamanders en groeit de zwanebloem en mogelijk de dotterbloem. Ten westen van de Opslach is natuurlijk groen aangelegd met een plas-dras oever en stroken met struweel en kruidenrijk grasland, waar veel soorten voorkomen.

Voor de soorten uit categorie 2 geldt een vrijstelling, mits volgens een goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Hierbij moet aangetoond worden hoe schade aan planten en dieren zoveel mogelijk wordt voorkomen en bij de uitvoering moet dit als bewijs worden gedocumenteerd. Als er geen gedragscode is moet een ontheffing worden aangevraagd. Tot deze categorie behoort de Kleine Modderkruiper, die in de Grote Wielen en Murk leeft en dus zeer waarschijnlijk ook in de Ryptsjerkerfeart en daarmee in verbinding staande sloten in het plangebied voorkomt. Andere mogelijk voorkomende soorten zijn de Steenmarter, die toegankelijke gebouwen in een boomrijke omgeving als verblijfplaats zoekt en enkele plantensoorten, zoals de Rietorchis en mogelijk de Spaanse Ruiter en het Waterdrieblad.

Voor categorie 3 soorten moet altijd een ontheffing worden aangevraagd, die alleen wordt verleend als er geen alternatief is en er een in de wet genoemd belang mee gemoeid is. Tot deze categorie behoren de meeste vleermuizen, zoals de Gewone dwergvleermuis, de Laatvlieger, de Rosse vleermuis, de Ruige dwergvleermuis en de Watervleermuis, die zowel binnen als buiten de bebouwde kom van Ryptsjerk voorkomen. Sommige deze soorten hebben verblijven in gebouwen, andere soorten huizen in holle bomen. Ook zou de Meervleermuis een kolonie in een woonhuis/gebouw in Ryptsjerk kunnen hebben, waarvandaan ze via de beschutte Ryptsjerkerfeart naar de Grote Wielen vliegen om te foerageren.

Verder behoren tot deze categorie: de Groene glazenmaker, een libel, die vaak voorkomt bij Krabbescheer, een plant die zich door verbetering van de waterkwaliteit uitbreidt en in de toekomst mogelijk ook in het plangebied zal worden aangetroffen. Het voorkomen van Groot Blaasjeskruid in de Ryptsjerkerfeart is een indicatie, dat de waterkwaliteit goed is. In de Bouwe Pet komt de Rugstreeppad voor, die vrij mobiel is en leeft in zanderige weinig begroeide geïsoleerde poelen. De Bittervoorn komt voor in de Grote Wielen en daarmee in verbinding staande wateren, zoals de Ryptsjerkerfeart.

Voor vogels geldt een algemene bescherming, waarbij het verboden is vogels en hun nesten in het broedseizoen te vernietigen. Voor de meeste soorten betekent dit dat tussen 15 maart en 15 juli geen verstoringe werkzaamheden mogen plaatsvinden. Het opslagterrein ten westen van de Westerdijk ligt tegen de Grote Wielen aan en wordt gebruikt voor het afvoeren van riet uit het reservaat. De aangrenzende ruigtevegetatie biedt een goede buffer met de botanisch zeer waardevolle terreinen aan de noordzijde (de IJsbaan en Koekoekslân) aan de zuidzijde. Er komen moerasvogels als rietzanger, rietgors, wilde eend, fuut en meerkooier voor.

Rond de bebouwing langs de Binnendijk staan veel waardevolle en deels monumentale bomen, die de bebouwing naar buiten toe afschermen en dekking bieden aan een rijke stand van zangvogels en mogelijk uilen.

Naast de beschermde soorten zijn er voor bedreigde soorten per plant- en diergroep Rode Lijsten opgesteld om deze soorten en hun leefgebied te beschermen. Hoewel deze lijsten officieel zijn vastgesteld hebben ze geen juridische status. Toch verdient het aanbeveling om bij inventarisaties deze soorten te betrekken om te kunnen voldoen aan de in de Flora- en faunawet genoemde zorgplicht.

Conclusies en aanbevelingen.

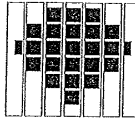
In verband met de aanwezigheid van diverse soorten vleermuizen is nader onderzoek bij ruimtelijke ingrepen vereist. Bij ingrepen langs de Rypstjerkerfeart en daarmee in verbinding staande sloten moet bovendien rekening gehouden worden met beschermde vissoorten. De vele vogels (zangvogels, moerasvogels en uilen) betekenen, dat in de broedtijd (15 maart - 15 juli) geen verstorende werkzaamheden bij de nesten plaats mogen vinden.

September 2006, sectie groen natuur en landschap

BIJLAGE 2

Akoestisch en
luchtkwaliteitonderzoek

Achtkerspelen
Heerenveen
Ooststellingwerf
Opsterland
Smallingerland
Tytsjerksteradiel
Weststellingwerf



Servicebureau De Friese Wouden

Onderzoek geluid en luchtkwaliteit

bestemmingsplan

Ryptsjerk

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

Uitgevoerd door: Servicebureau
contactpersoon ing. J. Dreijer

Drachten, 6 maart 2007

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

Inhoud

	Algemeen
Deel A	Wegverkeerslawai
Deel B	Luchtkwaliteit

Servicebureau "De Friese Wouden"

Algemeen

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

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

DEEL A: WEGVERKEERSLAWAAT

Inhoud

1. Inleiding
 - wijziging Wet geluidhinder
2. Wijze van onderzoek
 - wettelijk kader
 - reductie conform artikel 110g Wgh.
 - poldercontouren
 - centrale as
3. Gegevens en uitgangspunten
4. Berekeningsresultaten
 - geluidscontouren
5. Bespreking

Bijlagen

1. Situatie bestemmingsplangrens/rekenmodel
2. Geluidscontouren 48(+5)/48(+2) dB jaar 2018 wnh. 4,5 m.+ maaiveld tgv zoneplichtige wegen
3. Invoergegevens

1. Inleiding

In dit deel van het onderzoek is de ligging berekend van de 48 dB voorkeursgrenswarendecontour voor de binnen en in de nabijheid van het bestemmingsplan gelegen zoneplichtige wegen.

Voor de overige van ondergeschikt belang zijnde wegen in het plan is een 30 km-besluit genomen. Voor dergelijke wegen is op grond van art 74, lid 2, akoestisch onderzoek niet noodzakelijk (niet zoneplichtig).

Wijziging Wet Geluidhinder

In het staatsblad 350 jaargang 2006, is de nieuwe wijziging van de Wet geluidhinder gepubliceerd. Deze wijziging van de Wgh. is per 1 januari 2007 van kracht geworden.

Omdat de WRO-procedure (ter inzagelegging) om te komen tot de uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan niet binnen de gestelde overgangstermijn plaatsvindt, dient te worden uitgegaan van de nieuwe wijziging van de Wgh.

In de huidige Wgh. is de gevelbelasting ten gevolge van wegverkeer gedefinieerd als etmaalwaarde (L_{Aeq}) in dB(A). Deze etmaalwaarde is de hoogste van de twee volgende waarden: de berekende waarde in de dagperiode of de met 10 dB(A) verhoogde waarde in de nachtperiode.

In de nieuwe wijziging van de Wgh. geldt de L_{den} in dB (Europese dosismaat). Deze L_{den} is het resultaat van het gemiddelde van de berekende waarden in de dagperiode, de avondperiode en de nachtperiode e.e.a. berekend conform de richtlijn nr 2002/49/EG.

In de Wgh. wordt getoetst aan voorkeursgrenswaarden. In de huidige wetgeving voor onderhavig geval de 50 dB(A) grenswaarde. In de nieuwe wijziging van de Wgh. bedraagt deze grenswaarde 48 dB.

2. Wijze van onderzoek

Omdat er sprake is van een complexe berekening met afscherming, reflecties en diverse hoogtes van wegen e.d. zijn de berekeningen uitgevoerd met behulp van computerprogramma's Geonoise 5.24 gebaseerd op Standaard Rekenmethode 2 wegverkeerslawaai.

De ligging van de diverse geluidscontouren is aangegeven op de computerplots in de bijlagen 2.

De wegen waarvoor een 30 km-regime geldt zijn conform artikel 74 van de Wgh zonevrij. Om die reden zijn derhalve de geluidscontouren ten gevolge van verkeer op deze wegen niet berekend.

Voor de berekening is het jaar 2018 als maatgevend aangehouden.

Wettelijk kader

Een zoneplichtige weg heeft aan weerszijden conform art. 74 Wgh. een wettelijke zonebreedte. Deze zijn zodanig bepaald dat er buiten de zone in het algemeen geen geluidsniveaus voorkomen van meer dan de voorkeurswaarde van 48 dB.

Voor een binnenstedelijke weg met één of twee rijstroken geldt een zonebreedte van 200 m. Voor een buitenstedelijke weg met één of twee rijstroken geldt een zonebreedte van 250 m.

De afstand van de wettelijke zonebreedte is onafhankelijk van de verkeersintensiteit en verkeerssnelheid op de betrokken weg en het wegdektype ervan. Het ligt voor de hand dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor een weg met maar een verkeersintensiteit van 2.500 mvt/etmaal veel dichterbij de weg is gelegen dan voor een weg met een verkeersintensiteit van bijvoorbeeld 10.000 mvt/etmaal. Teneinde een reëler beeld te geven zijn de zogenaamde "poldercontouren" berekend op basis van de geschatte intensiteiten in 2018. De wegen waarvoor een 30 km-regime geldt zijn conform artikel 74 van de Wgh. zonevrij.

De voorkeursgrenswaarde van nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen (woningen) binnen de zone van deze wegen is 48 dB. B&W kunnen overeenkomstig het "Besluit geluidhinder" (Stb. 2006, 532) een hogere waarde vaststellen, met dien verstande, dat deze, in de situatie van nieuw te bouwen woningen gelegen in de zone van een weg in stedelijk gebied niet meer bedraagt dan maximaal 63 dB (artikel 83, lid 2 Wgh). Voor nieuwe woningen in het buitenstedelijk gebied bedraagt de maximale hogere waarde 53 dB.

Voor woningen die een geluidsbelasting ondervinden van meer dan de voorkeursgrenswaarde, dient op ten minste één gevel sprake te zijn van een aanvaardbare geluidsbelasting van 48 dB of lager.

Bij geluidsbelastingen boven de 53 dB dienen de verblijfsruimten alsmede de tot de woning behorende buitenruimte zoveel als mogelijk aan de zijde van de woning te worden gesitueerd waar niet de hoogste geluidsbelasting optreedt.

Indien deze hogere waarde wordt vastgesteld, dienen voor wat betreft de geluidwering van de gevels zondig maatregelen te worden getroffen, welke er voor zorg dragen dat de geluidsbelasting binnen de woning in het verblijfsgebied bij gesloten ramen niet meer bedraagt dan 33 dB.

Reductie conform artikel 110g Wgh.

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

Poldercontouren

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

Voor de planvorming en het beoogde doel (helderheid voor gemeente en burgers en globale toetsing door Bouwtoezicht), zijn de getoonde "poldercontouren" echter voldoende.

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

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

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

Voor de berekening van de geluidscontouren is uitgegaan van een waarnemingshoogte van 4,5 m.

Centrale as

Bij het maken van dit rapport is de definitieve ligging van de Centrale as nog niet bekend. De ligging kan gevolgen hebben voor de verkeersintensiteit op de Westerdijk. De verkeersintensiteit op die weg zal met de komst van de Centrale as mogelijk dalen. Bij het nemen van het definitieve besluit omtrent de ligging en realisering van de Centrale As, is de Provincie (als wegbeheerder) de instantie die rekening moet houden met de Wgh. en de gevolgen daarvan voor het bestemmingsplan.

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

3. Gegevens en uitgangspunten

Voor de berekening van de geluidscontouren is een rekenmodel gemaakt waarbij uitgegaan is van gegevens van de gemeente. In dit rekenmodel zijn de ligging van bestaande wegen, hoogten en andere objecten ingevoerd. Daarnaast zijn in overleg met de gemeente Tytsjerksteradiel de invoergegevens van de wegen aangepast voor de situatie in het jaar 2018. Er is rekening gehouden met de bodem- en wegobjecten, alsmede met mogelijke bestaande schermen c.q. wallen en met afscherming en reflectie.

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

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

Algemene uitgangspunten:

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

4. Berekeningsresultaten

Geluidscontouren

Op de zes computerplots in bijlage 2 is de ligging van de 48(+5) en de 48(+2) dB geluidscontouren (L_{den} -waarden) ten gevolge van wegverkeerslawaai op de zoneplichtige wegen aangegeven in het maatgevende jaar 2018. De daarbij behorende maatgevende waarnemingshoogte bedraagt 4,5 m.+ maaiveld. Daarbij is de 48(+5) dB-waarde voor de contour langs de wegen binnen de bebouwde kom en de wegen met een maximum snelheid van 60 km/uur. De 48(+2) dB-waarde geldt voor de contour langs de wegen buiten de bebouwde kom (80 km/uur). Dit houdt verband met de aftrek conform artikel 110g Wgh.

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

Plotnummer	Contour op 4,5 m + maaiveld	deel	Zoneplichtige weg	
1	48(+2) dB	Deel A	Westerdijk	Buiten bebouwde kom
2	48(+2) dB	Deel B	Westerdijk	Buiten bebouwde kom
3	48(+5) dB		Breedijk 60 km	Buiten bebouwde kom
4	48(+2) dB		Nieuwlandsweg	Buiten bebouwde kom
5	48(+5) dB		Binnendijk 60 km	Buiten bebouwde kom
6	48(+2) dB		Slachtedijk 80km	Buiten bebouwde kom

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

Grenswaardecontour	Deel	Wegvak	Intensiteit mvt/etmaal	Afstand hart weg ca.
48(+2) dB	Deel A	Westerdijk	15.220	218 m
48(+2) dB	Deel B	Westerdijk	15.220	230 m
48(+5) dB		Breedijk 60 km	910	31 m
48(+2) dB		Nieuwlandsweg	250	14 m
48(+5) dB		Binnendijk 60 km	650	25 m
48(+2) dB		Slachtedijk 80km	1.190	61 m

5. Bespreking

In verband met een herziening van het bestemmingsplan Rypstjerk is op verzoek van de gemeente Tytsjerksteradiel de ligging van de voorkeursgrenswaardecontouren berekend van alle zoneplichtige wegen binnen en in de nabijheid van het plangebied.

Daarbij is uitgegaan van de 48(+2) dB-contour voor de wegen buiten de bebouwde kom (80 km/uur) en de 48(+5) dB-contour voor de wegen binnen de bebouwde kom (50 km/uur) en de wegen buiten de bebouwde kom (60 km/uur).

In alle gevallen betreft het de "poldercontour" op een waarneemhoogte van 4,5 m.

Het jaar 2018 is als maatgevend jaar aangehouden.

De ligging van de contouren is aangegeven op de computerplots in bijlage 2.

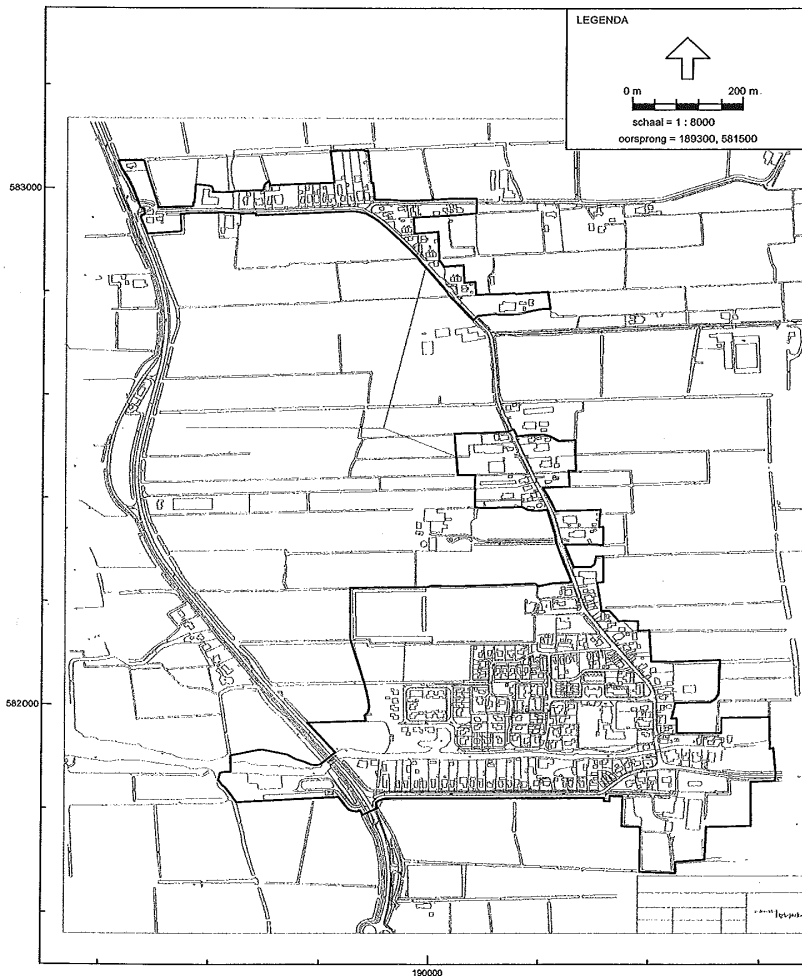
Centrale as

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

BIJLAGEN

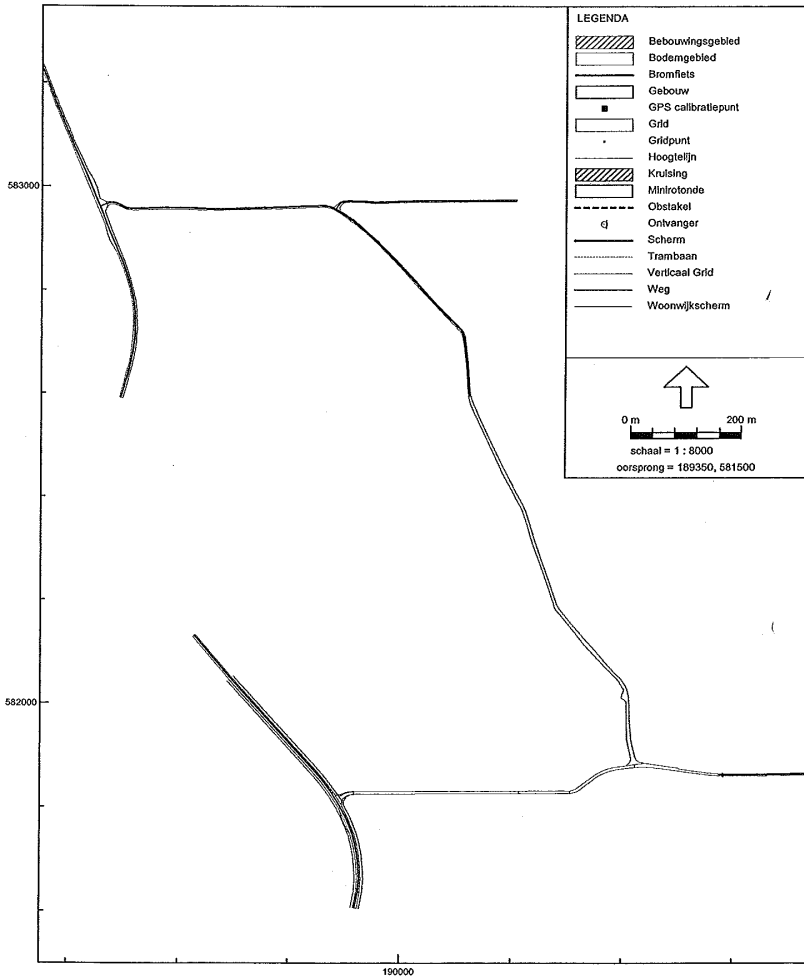
Bijlage 1

BESTEMMINGSPLANGRENS



Wegverkeerslaa - RMV-2002, BESTEMMINGSPLAN RYPTSJERK - BESTEMMINGSPLAN RYPTSJERK - bestemmingsplangrens (L:\Data\Wegverkeer\versie524\TYT56), Geonidse V5.24

REKENMODEL



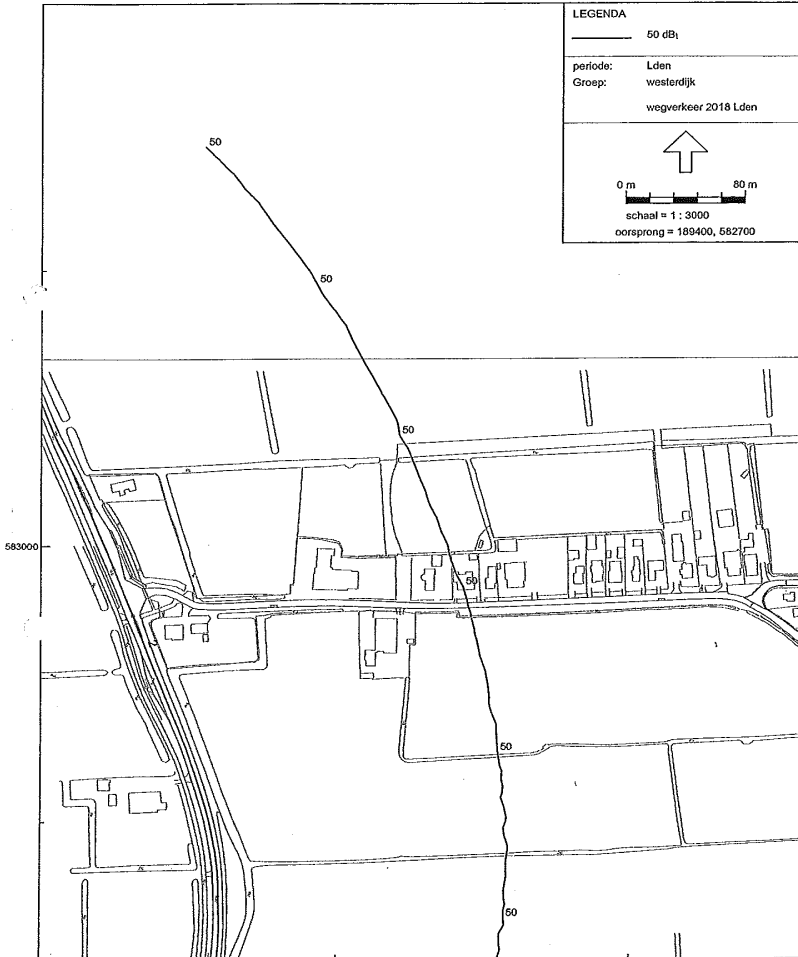
Wegverkeerslaaaf - RMV-2002, BESTEMMINGPLAN RYPTSJERK - BESTEMMINGPLAN RYPTSJERK - wegverkeer 2018 Lden [L:\data\Wegverkeer\versle524\TYTS01], Geonose V5.24

Bijlage 2

48(+2) dB-contour Lden jaar 2018 A
gv Westerdijk buit bebkom wnh 4,5 m+MV "poldercontour"

DBEL A

PLOT 1

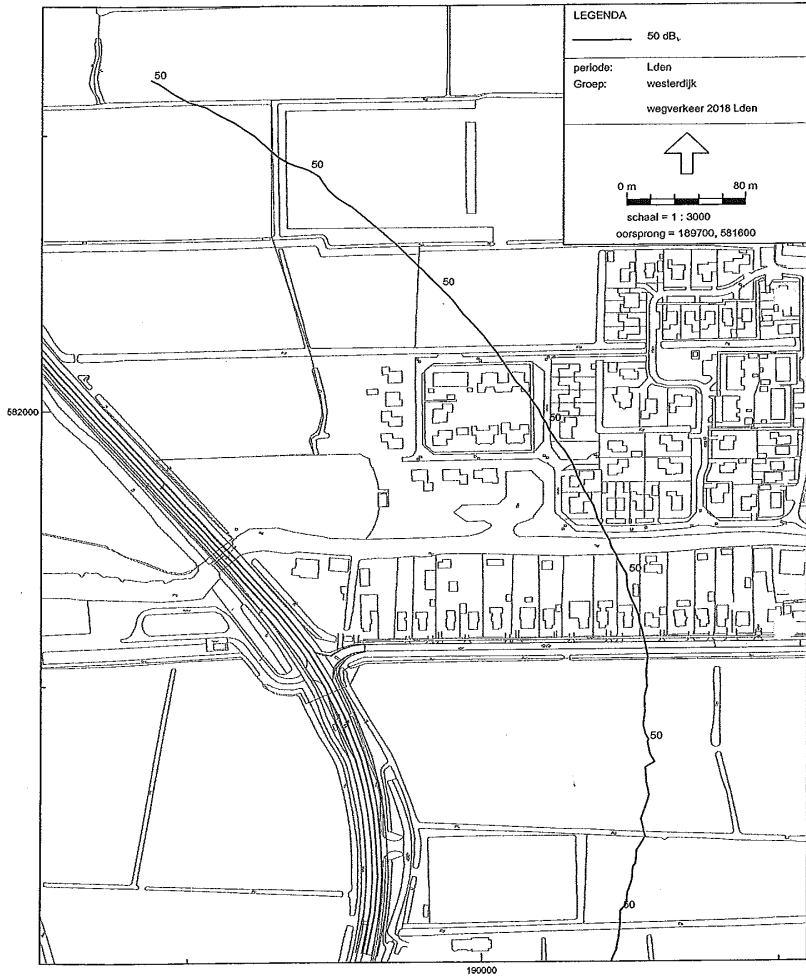


egverkeeralawaal - RMV-2002, BESTEMMINGSPLAN RYPTSJERK - BESTEMMINGSPLAN RYPTSJERK - wegverkeer 2018 Lden (L:\data\Wegverkeer\verste5241TYTS0\), Geonose V5.24

48(+2) dB-contour Lden jaar 2018 B
 tgv Westerdijk buit bebbom wnh 4,5 m+MV "poldercontour"

DEEL B

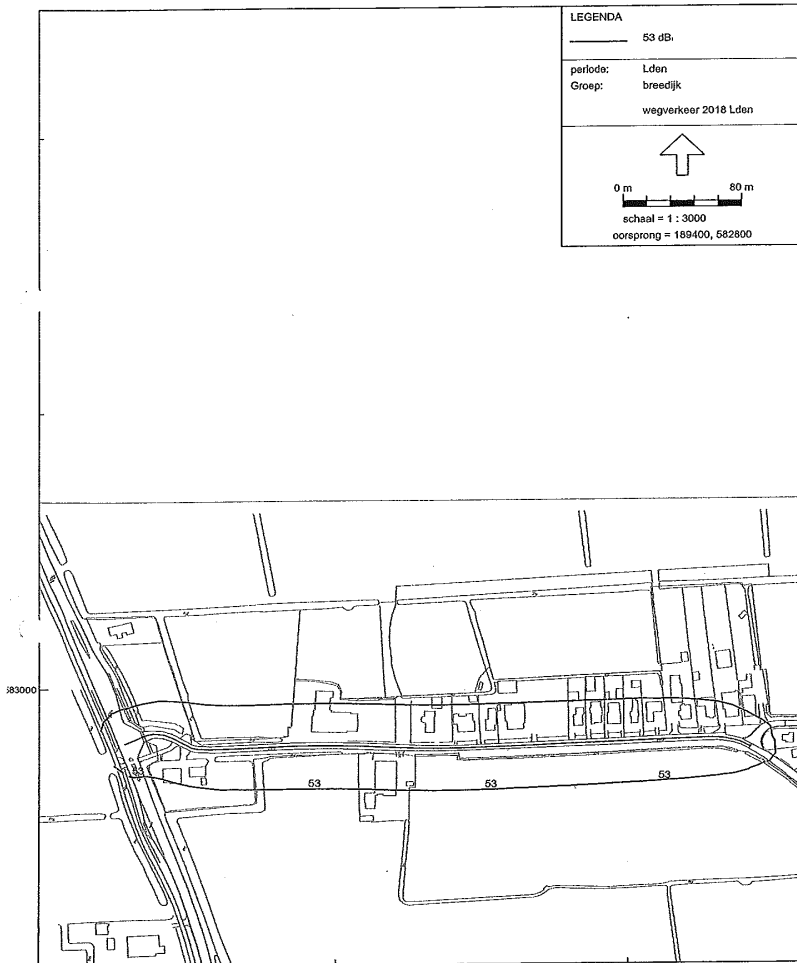
PLOT 2



Wegverkeerslawai - RMV-2002, BESTEMMINGSPLAN RYPTSJERK - BESTEMMINGSPLAN RYPTSJERK - wegverkeer 2018 Lden [L:\data\Wegverkeer\verste524\TYTS01], Geonotie V5.24

48(+5) dB-contour Lden jaar 2018 C
gv Breedijk 60 km buit bekkom wnh 4,5 m+MV "poldercontour"

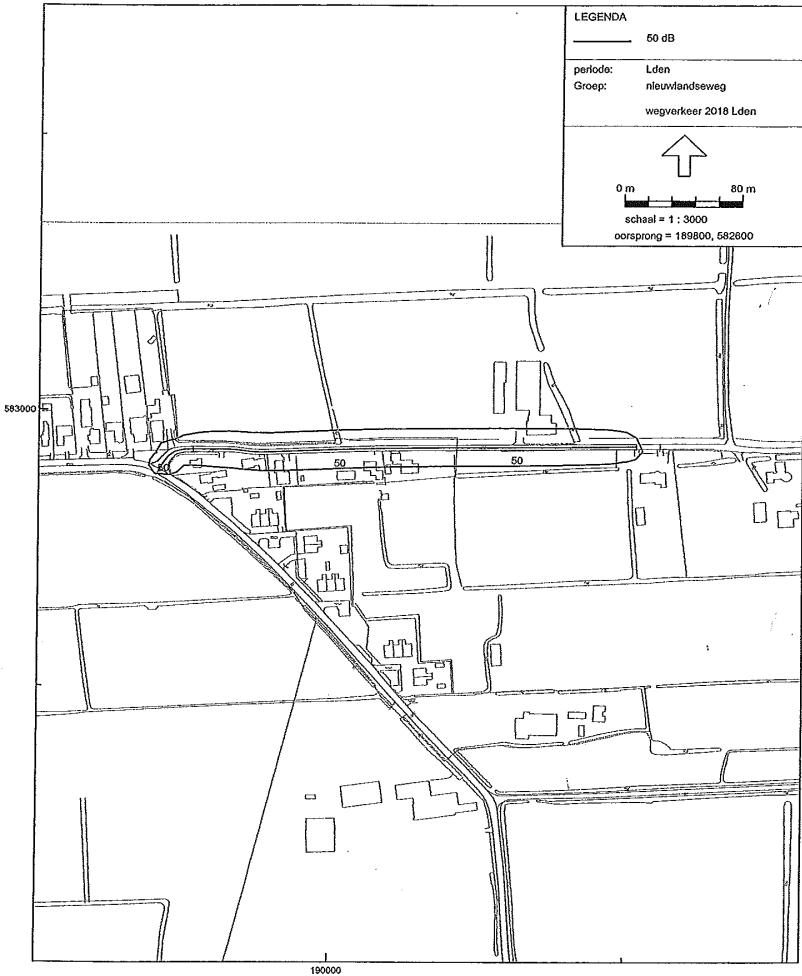
PLOT 3



Vegverkeerslawaal - R/MV-2002, BESTEMMINGPLAN RYPTSJERK - BESTEMMINGPLAN RYPTSJERK - wegverkeer 2018 Lden [L:\data\Wegverkeer\versie524\TYT50], Geonotise V5.24

48(+2) dB-contour Lden jaar 2018 D
tgv Nieuwlandsweg buit bebkom wnh 4,5 m+MV "poldercontour"

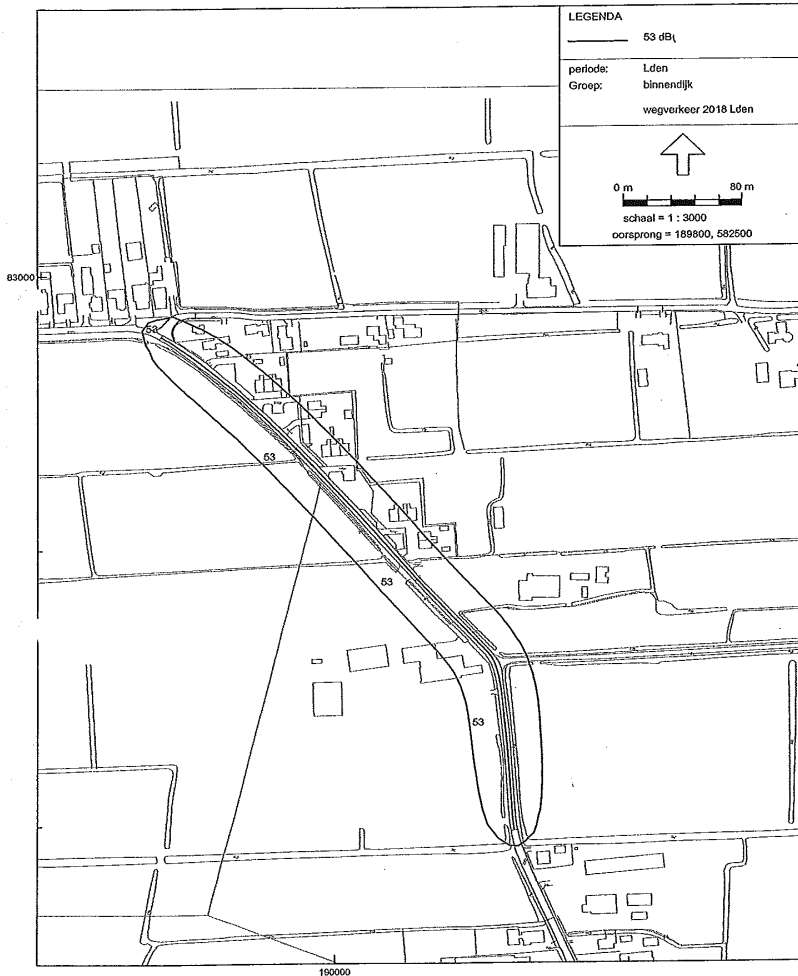
PLOT 4



Wegverkeerslawaal - RMV-2002, BESTEMMINGSPLAN RYPTSJERK - BESTEMMINGSPLAN RYPTSJERK - wegverkeer 2018 Lden [L\data\Wegverkeer\versie524\TYT50] , Geonotse V5.24

18(+5) dB-contour Lden jaar 2018 E
gv Binnendijk 60km buit bebbom wnh 4,5 m+MV "poldercontour"

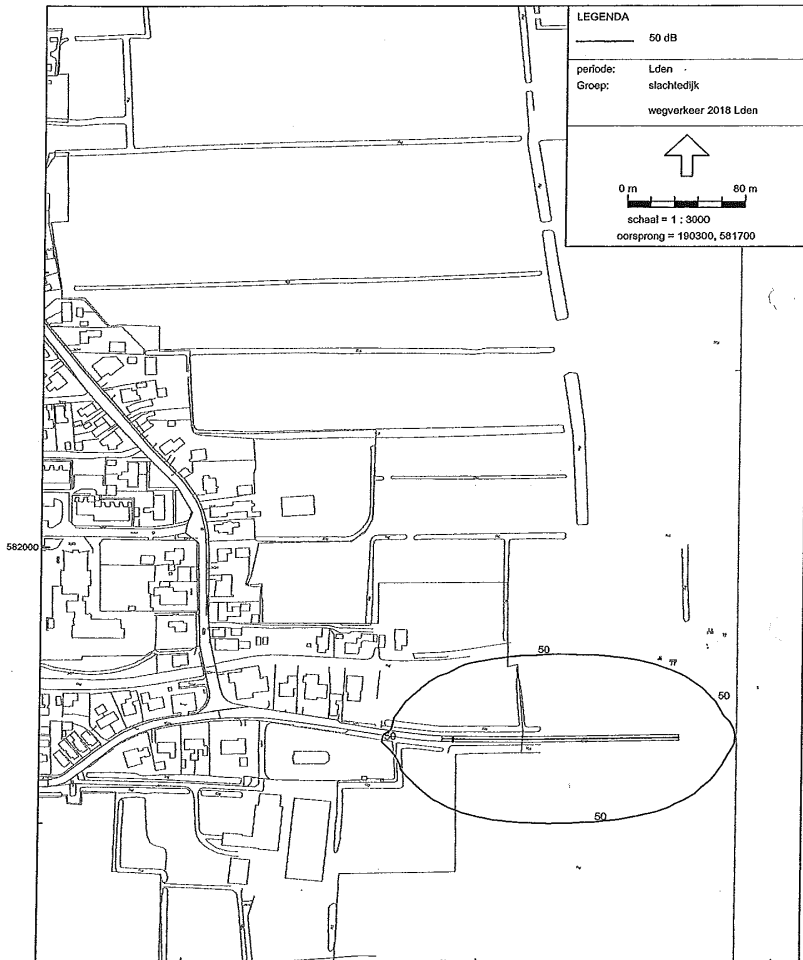
PLOT 5



Wegverkeerslawal - RIN-2002, BESTEMMINGSPAN RYPTSJERK - BESTEMMINGSPAN RYPTSJERK - wegverkeer 2018 Lden [L:\data\Wegverkeer\versie52\1TYTS6], Geonidse V5.24

48(+2) dB-contour Lden jaar 2018 F
 tgv Slachtedijk buit bebkom wnh 4,5 m+MV "poldercontour"

PLOT 6



Wegverkeerslawal - RMV-2002, BESTEMMINGSPLAN RYPTSJERK - BESTEMMINGSPLAN RYPTSJERK - wegverkeer 2018 Lden [L:\data\Wegverkeer\versie624\TYT58], Geonotse V5.24

INTOEGEGEVENS

geenide V5.24
Lijst van wegen, voor rekenmethode Wegvervalsmaat - SSM-2002

Id	Omschr.	Wegdek	V(LV)	V(ZV)	Totale aantal	Inventype	%Int(D)		%Int(A)		Hdon	%LV(D)		%M(D)		%ZV(D)		%LV(A)		%M(A)		%ZV(A)		%LV(N)		%M(N)		%ZV(N)	
							%Int(D)	%Int(A)	%LV(D)	%M(D)		%ZV(D)	%LV(A)	%M(A)	%ZV(A)	%LV(N)	%M(N)	%ZV(N)											
1	Onschr.		80	80	15220	Verdeling	6,6	3,1	1	0,75	88	12	2	92	7	1	85	13											
2	westerdijk	*Fljn	80	80	15220	Verdeling	6,6	3,1	1	0,75	88	12	2	92	7	1	85	13											
3	westerdijk	Gewdjm	80	80	650	Verdeling	6,8	3,4	0,6	0,75	95	4	1	97	2	1	95	4											
4	biensdijk	Gewdjm	80	80	650	Verdeling	6,8	3,4	0,6	0,75	95	4	1	97	2	1	95	4											
5	nieuwlandsweg	*Fljn	80	80	250	Verdeling	6,8	3,4	0,6	0,75	95	4	1	97	2	1	95	4											
6	nieuwlandsweg	Gewdjm	80	80	250	Verdeling	6,8	3,4	0,6	0,75	95	4	1	97	2	1	95	4											
7	slachtdijk	Gewdjm	80	80	1190	Verdeling	6,8	3,4	0,6	0,75	95	4	1	97	2	1	95	4											

Bijlage 3

LVD(I)	MVD(I)	ZV(D)	LVI(A)	MV(A)	ZV(A)	LVI(N)	MV(N)	ZV(N)
853,89	120,54	20,09	434,07	33,03	4,72	128,97	18,78	3,04
853,89	120,54	20,09	434,07	33,03	4,72	128,97	18,78	3,04
55,78	2,49	0,62	30,01	0,62	0,31	5,19	0,22	0,05
41,98	1,77	0,44	21,44	0,44	0,22	3,7	0,16	0,04
15,83	0,58	0,17	8,24	0,17	0,08	1,42	0,06	0,02
15,15	0,68	0,17	8,24	0,17	0,08	1,42	0,06	0,02
76,87	3,24	0,81	39,25	0,81	0,4	6,16	0,23	0,07

DEEL B: LUCHTKWALITEIT

Inhoud luchtkwaliteit

1. Inleiding
2. Rekenmethodiek
 - waarneempunten
3. Gegevens en uitgangspunten
4. Berekeningsresultaten en conclusie
 - situatie 2016
 - handmatige toetsing gewijzigde grenswaarde CO/Benzeen
 - conclusie

Bijlagen

1. ligging waarneempunten
2. berekeningsresultaten toetsing 2010
3. wegtypes/snelheden

1. Inleiding

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

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

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

2. Rekenmethodiek

Voor de bepaling of kan worden voldaan aan de toetsingscriteria van het Besluit Luchtkwaliteit 2005, is voor wegverkeer gebruik gemaakt van een landelijk rekenmodel, het zgn. CAR II-model versie 5.1. Dit is ontwikkeld als een praktisch model, waarmee op een snelle manier inzicht verkregen kan worden in de luchtkwaliteit in straten en langs verkeerswegen. Om een redelijke verwachting voor de toekomst te verkrijgen is dit model voldoende toereikend. Het rekenmodel berekent zelf of er een overschrijding plaatsvindt. Deze overschrijding wordt door het programma in kleur aangegeven. Blauw is een overschrijding van de grenswaarde, rood daarentegen is een overschrijding van de plandrempeel.

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

Deze veranderingen zijn in het CAR II-rekenmodel versie 5.1 opgenomen.

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

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

Waarneempunten

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

3. Gegevens en uitgangspunten

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

- jaar 2018

Wegvak	Btmaal	% uurverdeling				Snelheidstype	Wegtype
		L	Mz	Bus	Zw		
Westerdijk	15.220	86,0	11,6	0,4	2,0	Buitenweg	2
Breedijk	910	95,0	4,0	0	1,0	Buitenweg	2
Binnendijk	650	95,0	4,0	0	1,0	Buitenweg	2
Nieuwlandsweg	250	95,0	4,0	0	1,0	Buitenweg	2
Binnendijk 30 km bin bebkom	650	95,0	4,0	0	1,0	Doorstromend stadsverkeer	3A
Slachtedijk 30 km bin bebkom	1.190	95,0	4,0	0	1,0	Doorstromend stadsverkeer	3A
Westerdijk	15.220	86,0	11,6	0,4	2,0	Buitenweg	2
Ypeijsingel 30 km	860	950	40	0	1,0	Doorstromend stadsverkeer	2

- waarneempunten / betrokken weg / afstand tot weg

punt		bctr. weg	afstand as weg
1	Kruising Westerdijk/Breedijk	Westerdijk	15 m.
		Breedijk	15 m.
		Binnendijk	5 m.
2	Kruising Binnendijk/Nieuwlandsweg	Nieuwlandsweg	5 m.
		Binnendijk	8 m.
3	Kruising Binnendijk/Slachtedijk (bebouwde kom)	Slachtedijk	8 m.
		Westerdijk	9 m.
4	Kruising Westerdijk/Ypeijsingel	Ypeijsingel	9 m.

4. Berekeningsresultaten en conclusie

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

Situatie jaar 2018

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

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

De hoogste overschrijding van het 24 uurgemiddelde van de grenswaarde betreffende de stof PM10 vindt plaats op de kruising 4 ten gevolge van de Westerdijk. Deze overschrijding bedraagt 18 x.

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

Indien gekeken wordt in de tabel 2 in bijlage 2 met de concentratiebijdrage van meerdere wegen op hetzelfde waarnemepunt, blijkt het 24 uurgemiddelde van de grenswaarde van de stof PM10 ter hoogte van alle kruisingen eveneens te worden overschreden. De hoogste overschrijding is ook ter hoogte van kruising 4 (Weststerdijk/Ypeijssingel). De overschrijding bedraagt daar 18 x.

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

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

Voor de resterende stoffen zijn er geen overschrijdingen.

Nb. De relatief lage verkeersintensiteiten ter hoogte van de kruisingen 2 en 3 ten gevolge van de daarbij betrokken wegen, hebben geen invloed op de overschrijding van het 24 uurgemiddelde van de grenswaarde PM10. Ongeacht het verschil in verkeersintensiteit, is in de tabel te zien, dat deze overschrijding in alle gevallen 16 x bedraagt. Dat dit voor alle wegen hetzelfde is, wordt veroorzaakt door de rekenmethode, die de overschrijding bepaalt ten opzichte van het jaargemiddelde van het achtergrondniveau en de invloed van de betrokken wegen samen. Op basis van de rekenmethode blijkt dat alleen het jaargemiddelde van het achtergrondniveau zonder de invloed van de betrokken wegen, al een overschrijding veroorzaakt van 16 x.

Handmatige toetsing gewijzigde grenswaarden benzeen/CO

De in de resultatentabel 1 per weg berekende jaargemiddelden van de stof Benzeen ($0,6-0,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$) is lager dan de geldende grenswaarde van ($5 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

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

Servicebureau "De Friese Wouden"

deel B

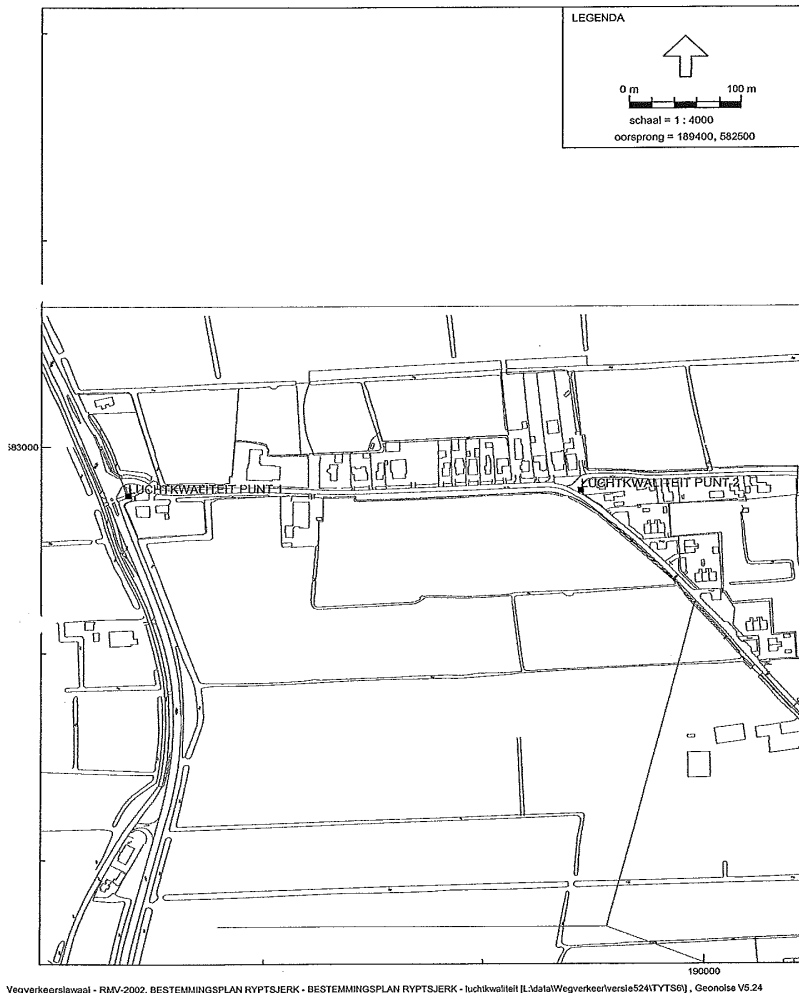
Conclusie

Voor de voor het plan maatgevende waarneempunten zijn er bij een toetsing per weg en een toetsing bij meerdere wegen (kruisingen), geen consequenties voor de gemeente met betrekking tot het Besluit Luchtkwaliteit 2005.

Bijlagen

Bijlage 1

LIGGING WAARNEEMPUNTEN LUCHTKWALITEIT.



RESULTATENTABEL 1

Bijlage 2

Project Information		Location		Date		Time		Weather		Observations		Remarks	
Project Name	Project Number	Site Name	Site Address	Start Date	End Date	Start Time	End Time	Temperature	Humidity	Wind Speed	Wind Direction	Cloud Cover	Notes
Project 1	101	Site A	123 Main St	2023-01-01	2023-01-01	08:00	16:00	15°C	65%	10 km/h	SE	10%	Clear sky
Project 2	102	Site B	456 Oak Ave	2023-01-02	2023-01-02	09:00	17:00	12°C	70%	8 km/h	SW	15%	Light rain
Project 3	103	Site C	789 Pine Rd	2023-01-03	2023-01-03	07:00	15:00	18°C	60%	12 km/h	NE	5%	Sunny
Project 4	104	Site D	321 Elm St	2023-01-04	2023-01-04	06:00	14:00	10°C	75%	5 km/h	W	20%	Overcast
Project 5	105	Site E	654 Maple Dr	2023-01-05	2023-01-05	08:30	16:30	14°C	68%	9 km/h	SE	12%	Partly cloudy
Project 6	106	Site F	987 Cedar Ln	2023-01-06	2023-01-06	07:30	15:30	16°C	62%	11 km/h	SW	8%	Breezy
Project 7	107	Site G	210 Birch Way	2023-01-07	2023-01-07	09:00	17:00	13°C	72%	7 km/h	NE	18%	Mild rain
Project 8	108	Site H	543 Spruce Ct	2023-01-08	2023-01-08	08:00	16:00	11°C	78%	6 km/h	W	22%	Cloudy
Project 9	109	Site I	876 Willow Pl	2023-01-09	2023-01-09	07:00	15:00	17°C	60%	13 km/h	SE	5%	Sunny
Project 10	110	Site J	109 Ash St	2023-01-10	2023-01-10	06:00	14:00	9°C	80%	4 km/h	SW	25%	Overcast

Stratenbestand: L:\CAR 5.1\cryptojerk2018.txt

Gebührkard	J. Dreijer
Bev.	Servicebureau De Friese Wouden
Gemeente	Drachten

[illegible]

CONCENTRATIEBIJDRAGETABEL 2[illegible]

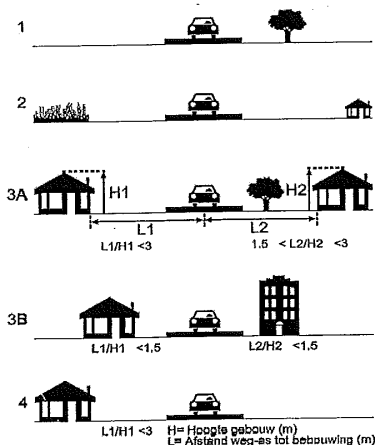
Biilage 3

Tabel 1 Overzicht van de snelheidstyperingen in CAR II

Snelheidstypering	voorg. versie van CAR	Omschrijving
Snelweg	Va	Snelweg of autoweg; gemiddelde rijsnelheid is 100 km/u. Ook voor provinciale wegen met een maximale snelheid van 90 km/u of meer kan het beste dit type worden gekozen.
Buitengeweg	Vb	Doorgaande weg met een snelheidslimiet van maximaal 70 km/u; gemiddelde rijsnelheid is 44 km/u. Ook voor provinciale wegen met een maximale snelheid van 80 km/u kan het beste dit type worden gekozen.
Doorstromend stadsverkeer	Ve	Doorstromend verkeer in een stadsstraat, binnen de bebouwde kom; gemiddelde rijsnelheid is 26 km/u.
Normaal stadsverkeer	Vc	Normaal verkeer in een stadsstraat, binnen de bebouwde kom; gemiddelde rijsnelheid is 19 km/u.
Stagnerend verkeer	Vd	Verkeer in een stadsstraat, binnen de bebouwde kom, waarvan de doorstroming wordt belemmerd; gemiddelde rijsnelheid is 13 km/u.

Tabel 3 Overzicht van de wegtypen in CAR II

Wegtype	Omschrijving
1	Weg door open terrein, incidenteel gebouwen of bomen binnen een straat van 100 meter.
2	Basistype, alle wegen anders dan 1, 3a, 3b of 4
3a	Beide zijden van de weg bebouwing zodanig dat de afstand van de as van de weg tot de rand van de bebouwing aan beide zijden kleiner is dan driemaal de hoogte van de bebouwing, maar aan minimaal één zijde groter dan anderhalf maal de hoogte van de bebouwing.
3b	Beide zijden van de weg bebouwing, bijzonder geval van wegtype 3a, waarbij de afstand van de as van de weg tot de rand van de bebouwing aan beide zijden kleiner is dan anderhalf maal de hoogte van de bebouwing.
4	Weg met aan één zijde min of meer aaneengesloten bebouwing op een afstand van minder dan drie maal de hoogte van de bebouwing.

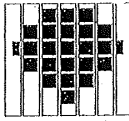


Figuur 1 Overzicht van de wegtypes van CAR II

BIJLAGE 3

**Aanvullend
akoestisch onderzoek**

Achtkarspelen
Heerenveen
Ooststellingwerf
Opsterland
Smallingerland
Tytsjerksteradiel
Weststellingwerf



Servicebureau De Friese Wouden

Aanvullend onderzoek geluid

bestemmingsplan

Ryptsjerk

In opdracht van: gemeente
contactpersoon

Tytsjerksteradiel
dhr. T. Hazelaar

Uitgevoerd door: Servicebureau
contactpersoon

ing. J. Dreijer

Drachten, 5 maart 2008

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

Inhoud

1. Inleiding
 - Wet geluidhinder
2. Wijze van onderzoek
 - wettelijk kader
 - reductie conform artikel 110g Wgh.
 - poldercontouren
 - Centrale As
3. Gegevens en uitgangspunten
 - algemene uitgangspunten
4. Berekeningsresultaten
 - geluidscontouren
 - gevelbelasting op rekenpunten
 - wegdek Westerdijk Dunne Deklaag type 1
 - geluidscontouren met Centrale As
5. Bespreking
 - geluidscontouren
 - gevelbelasting op rekenpunten
 - wegdek Westerdijk Dunne Deklaag type 1
 - Centrale As
6. Advies

Bijlagen

1. Situatie bestemmingsplangrens/rekenmodel
2. Computerplot 1 en 2; geluidscontouren L_{den} 48 dB jaar 2018 wnh. 4,5 m.+ maaiveld tgv Westerdijk
3. Ligging rekenpunten/berekeningsresultaten rekenpunten L_{den} jaar 2018 tgv Westerdijk wnh. 1,5/4,5 m
4. Computerplot 3; geluidscontour L_{den} 48 dB jaar 2018 wnh. 4,5 m + maaiveld tgv Westerdijk Dunne Deklaag type 1
5. Computerplot 4 en 5; geluidscontouren L_{den} 48 dB jaar 2018 wnh. 4,5m + maaiveld tgv Westerdijk incl. Centrale As.
6. Invoergegevens

1. Inleiding

In het akoestisch onderzoek d.d. 6-03-2007 is de ligging berekend van de 48 dB voorkeursgrenswaardecontouren voor de binnen en in de nabijheid van het bestemmingsplan Ryptsjerk gelegen zoneplichtige wegen.

In dat betreffende onderzoek was de invloed van de nieuw aan te leggen Centrale As niet meegerekend. Bovendien was een nieuwe westelijke uitbreiding nog niet meegenomen.

Omdat de gemeente de nieuwe uitbreiding aan de westzijde van Ryptsjerk (n.a.v. inspraak dorpsbelang) toch mee wil nemen in het bestemmingsplan en ook de invloed van de nieuw aan te leggen Centrale As inzichtelijk wil hebben, zijn aanvullende berekeningen gedaan.

Vanwege het feit dat het verkeer op de Westerdijk maatgevend is voor de nieuwe westelijke uitbreiding en de Centrale As met name gevolgen heeft op dezelfde weg, zijn de aanvullende berekeningen daarom alleen uitgevoerd ten gevolge van verkeer op de provinciale Westerdijk.

Indien blijkt dat voor de woningen in de nieuwe uitbreiding een overschrijding geldt van de voorkeursgrenswaarde, heeft de gemeente verzocht om deze mogelijke overschrijding weg te nemen door middel van het aanbrengen van een type stil wegdek op de Westerdijk.

Wet Geluidhinder

In het staatsblad 350 jaargang 2006, is de nieuwe wijziging van de Wet geluidhinder gepubliceerd. Deze wijziging van de Wgh. is per 1 januari 2007 van kracht geworden. Omdat de WRO-procedure (ter inzagelegging) om te komen tot de uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan niet binnen de gestelde overgangstermijn plaatsvindt, is uitgegaan van de nieuwe wijziging van de Wgh.

In de nieuwe wijziging van de Wgh. geldt de L_{den} in dB (Europese dosismaat). Deze L_{den} is het resultaat van het gemiddelde van de berekende waarden in de dagperiode, de avondperiode en de nachtperiode e.e.a. berekend conform de richtlijn nr 2002/49/EG. In de nieuwe wijziging van de Wgh. bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB.

2. Wijze van onderzoek

Omdat er sprake is van een complexe berekening met afscherming, reflecties en diverse hoogtes van wegen e.d. zijn de berekeningen uitgevoerd met behulp van computerprogramma's Geonose 5.41 gebaseerd op Standaard Rekenmethode 2 wegverkeerslawaaier versie 2006.

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

Wettelijk kader

Een zoneplichtige weg heeft aan weerszijden conform art. 74 Wgh. een wettelijke zonebreedte. Deze zijn zodanig bepaald dat er buiten de zone in het algemeen geen geluidsniveaus voorkomen van meer dan de voorkeurswaarde van 48 dB.

Voor een binnenstedelijke weg met één of twee rijstroken geldt een zonebreedte van 200 m. Voor een buitenstedelijke weg met één of twee rijstroken geldt een zonebreedte van 250 m.

De afstand van de wettelijke zonebreedte is onafhankelijk van de verkeersintensiteit en verkeersnelheid op de betrokken weg en het wegdektype ervan. Het ligt voor de hand dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor een weg met maar een verkeersintensiteit van 2.500 mv/etmaal veel dichterbij de weg is gelegen dan voor een weg met een verkeersintensiteit van bijvoorbeeld 10.000 mv/etmaal. Teneinde een reëler beeld te geven zijn de zogenaamde "poldercontouren" berekend op basis van de geschatte intensiteiten in 2018. De wegen waarvoor een 30 km-regime geldt zijn conform artikel 74 van de Wgh. zonevrij.

De voorkeursgrenswaarde van nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen (woningen) binnen de zone van deze wegen is 48 dB. B&W kunnen overeenkomstig het "Besluit geluidhinder" (Stb. 2006, 532) een hogere waarde vaststellen, met dien verstande, dat deze, in de situatie van nieuw te bouwen woningen gelegen in de zone van een weg in stedelijk gebied niet meer bedraagt dan maximaal 63 dB (artikel 83, lid 2 Wgh). Voor nieuwe woningen in het buitenstedelijk gebied bedraagt de maximale hogere waarde 53 dB.

Voor woningen die een geluidsbelasting ondervinden van meer dan de voorkeursgrenswaarde, dient op ten minste één gevel sprake te zijn van een aanvaardbare geluidsbelasting van 48 dB of lager.

Bij geluidsbelastingen boven de 53 dB dienen de verblijfsruimten alsmede de tot de woning behorende buitenruimte zoveel als mogelijk aan de zijde van de woning te worden gesitueerd waar niet de hoogste geluidsbelasting optreedt.

Indien deze hogere waarde wordt vastgesteld, dienen voor wat betreft de geluidwering van de gevels zonedig maatregelen te worden getroffen, welke er voor zorg dragen dat de geluidsbelasting binnen de woning in het verblijfsgebied bij gesloten ramen niet meer bedraagt dan 33 dB.

Servicebureau "De Friese Wouden"

Reductie conform artikel 110g Wgh.

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

Poldercontouren

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

Voor de planvorming en het beoogde doel (helderheid voor gemeente en burgers en globale toetsing door Bouwtoezicht), zijn de getoonde "poldercontouren" echter voldoende.

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

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

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

Voor de berekening van de geluidscontouren is uitgegaan van een waarnemingshoogte van 4,5 m.

Centrale As

Bij het maken van het rapport van 6 maart 2007 was de definitieve ligging van de Centrale As nog niet bekend. Omdat de gemeente had aangegeven dat de effecten van de Centrale As op de omliggende wegen nog te onzeker waren, is de berekening uitgevoerd op basis van de situatie in 2018 dat de Centrale As nog niet was aangelegd.

Omdat nu de definitieve ligging wel bekend is, heeft de gemeente gevraagd in onderhavig akoestisch onderzoek de Centrale As en de gevolgen daarvan op de Westerdijk mee te nemen en dit inzichtelijk te maken door de ligging van de grenswaardecontour aan te geven. Op basis van de verkeersgegevens uit het realisatiebesluit Centrale As (d.d. 21-02-2007) is te zien dat met de komst van de Centrale As de verkeersintensiteit op de Westerdijk zal dalen.

3. Gegevens en uitgangspunten

Voor de berekening van de geluidscontouren is een rekenmodel gemaakt waarbij uitgegaan is van gegevens van de gemeente en Provincie. In dit rekenmodel zijn de ligging van bestaande wegen, hoogten en andere objecten ingevoerd. Daarnaast zijn in overleg met de gemeente Tytsjerksteradiel de invoergegevens van de wegen aangepast voor de situatie in het jaar 2018.

Voor de situatie met de Centrale As uitgegaan van de basisgegevens jaar 2020 uit het realisatiebesluit Centrale As d.d. 21-02-2007, waarbij is teruggerekend naar het jaar 2018.

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

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

Voor een overzicht van de in de berekening aangehouden verkeersgegevens wordt verwezen naar het overzicht in bijlage 6.

Algemene uitgangspunten:

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

Servicebureau "De Friese Wouden"

4. Berekeningsresultaten

Geluidscontouren

Op de twee computerplots in bijlage 2 is de ligging van de 48 dB geluidscontour (L_{den} -waarde) ten gevolge van wegverkeerslawaai op de zoneplichtige Westerdijk aangegeven in het maatgevende jaar 2018. De daarbij behorende maatgevende waarnemingshoogte bedraagt 4,5 m. + maaiveld.

Hierbij is geen rekening gehouden met het effect van de Centrale As op de Westerdijk. De getoonde dB-waarde is inclusief de aftrek art. 110g Wgh. (2 dB bij wegen met een rijsnelheid van 70 km/uur en hoger).

Nb. De getoonde geluidscontouren zijn dezelfde 48(+2) dB-contouren uit het eerdere akoestisch rapport van 6 maart 2007. Het enige verschil is dat nu op de ondergrond ook de nieuwe westelijke uitbreiding wordt getoond.

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

Plotnummer	Contour op 4,5 m + maaiveld	deel	Zoneplichtige weg	
1	48 dB	Deel A	Westerdijk	Buiten bebouwde kom
2	48 dB	Deel B	Westerdijk	Buiten bebouwde kom

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

Grenswaardecontour	Deel	Wegvak	Intensiteit mv/etmaal	Afstand hart weg ca.
48 dB	Deel A	Westerdijk	15.220	218 m
48 dB	Deel B	Westerdijk	15.220	230 m

5 maart 2008

5

Servicebureau "De Friese Wouden"

Gevelbelasting op rekenpunten

Omdat de gevolgen van de Centrale As op de intensiteit op de Westerdijk in 2018 nog een onzekere factor is, zou de gemeente een deel van de woningen in de nieuwe uitbreiding kunnen realiseren waarbij men vooralsnog uitgaat van de situatie in het jaar 2018 zonder de Centrale As. Het gaat dan alleen om die woningen waarbij de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden.

Om dit inzichtelijk te maken is een berekening gedaan waarbij de woningen in de nieuwe uitbreiding en de bestaande woningen in de nabijheid daarvan zijn ingevoerd. De drie woningen van de uitbreiding welke het dichtst bij de Westerdijk zijn gelegen zijn niet ingevoerd. Deze woningen liggen reeds binnen de 48 dB-geluidscontour (zie computerplot 2 in bijlage 2).

Ter hoogte van de maatgevende gevels van de woningen zijn een achttal rekenpunten ingevoerd met een waarnemingshoogte van 1,5 en 4,5 m + maaiveld.

De ligging van de rekenpunten is te zien op de computerplot in bijlage 3.

In onderstaande tabel 1 zijn de berekeningsresultaten weergegeven voor de rekenpunten voor de situatie in het maatgevende jaar 2018 zonder Centrale As (uitgebreide berekeningsresultaten, zie bijlage 3).

De getoonde dB-waarden zijn inclusief de aftrek art. 110g Wgh. (2 dB bij wegen met een rijsnelheid van 70 km/uur en hoger).

Tabel 1 gevelbelastingen tgv Westerdijk jaar 2018

Rekenpunt	Omschrijving	Hoogte	L _{den} jaar 2018
1	Zuidgevel kavel 4	1,5 m	42 dB
		4,5 m	45 dB
2	Westgevel kavel 4	1,5 m	43 dB
		4,5 m	46 dB
3	Zuidgevel kavel 5	1,5 m	44 dB
		4,5 m	47 dB
4	Westgevel kavel 5	1,5 m	46 dB
		4,5 m	48 dB
5	Zuidgevel kavel 6	1,5 m	46 dB
		4,5 m	47 dB
6	Westgevel kavel 6	1,5 m	46 dB
		4,5 m	48 dB
7	Zuidgevel kavel 7	1,5 m	46 dB
		4,5 m	47 dB
8	Westgevel kavel 7	1,5 m	46 dB
		4,5 m	48 dB

Servicebureau "De Priese Wouden"

Wegdek Westerdijk Dunne Deklaag type 1

Omdat op de computerplot 2 in bijlage 2 te zien is dat er voor een aantal woningen ter hoogte van de uitbreiding een overschrijding geldt van de voorkursgrenswaarde, is ook een berekening gedaan waarbij het wegdek van de Westerdijk over een afstand van ca 750 m voorzien is van een dunne deklaag type 1. Dunne deklaag type 1 is een verzameling van wegdektypen met een geluidsreductie van 2-3 dB ten opzichte van referentiewegdek (Dab).

Op de computerplot 3 in bijlage 4 is de ligging van de 48 dB-contour weergegeven op een waarnemhoogte van 4,5 m voor de situatie in het maatgevende jaar 2018 zonder de invloed van de Centrale As met dunne deklaag type 1.

De getoonde dB-waarde is inclusief de aftrek art. 110g Wgh. (2 dB bij wegen met een rijsnelheid van 70 km/uur en hoger).

Geluidscontouren met Centrale As

Op de twee computerplots in bijlage 5 is de ligging van de 48 dB-geluidscontour (L-den-waarde) ten gevolge van wegverkeerslawaaï op de zoneplichtige Westerdijk aangegeven voor de situatie met Centrale As in het maatgevende jaar 2018.

De daarbij behorende maatgevende waarnemhoogte bedraagt 4,5 m + maaiveld.

De getoonde dB-waarde is inclusief de aftrek art. 110g Wgh. (2 dB bij wegen met een rijsnelheid van 70 km/uur en hoger).

Hieronder een kort overzicht van de in de bijlage 5 opgenomen computerplots:

Plotnummer	Contour op 4,5 m + maaiveld	deel	Zoneplichtige weg	
4	48 dB	Deel A	Westerdijk	Buiten bebouwde kom
5	48 dB	Deel B	Westerdijk	Buiten bebouwde kom

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

Grenswaardecontour	Deel	Wegvak	Intensiteit mvl/ctmaal	Afstand hart weg ca.
48 dB	Deel A	Westerdijk	8.850	161 m
48 dB	Deel B	Westerdijk	8.850	176 m

5. Bespreking

In verband met een herziening van het bestemmingsplan Rypstjerk is op verzoek van de gemeente Tytsjerksteradiel in een eerder akoestisch onderzoek van 6 maart 2007 de ligging van de voorkeursgrenswaardecontouren berekend van alle zoneplichtige wegen binnen en in de nabijheid van het plangebied.

Omdat de gemeente de nieuwe westelijke uitbreiding van Rypstjerk ook mee wil nemen in het bestemmingsplan en daarnaast ook inzicht wil hebben in de gevolgen op de Westerdijk indien de Centrale As is aangelegd, is aanvullend akoestisch onderzoek gedaan. Omdat de provinciale Westerdijk in dat geval de maatgevende weg is, zijn de berekeningen ook alleen maar ten gevolge van verkeer op deze weg uitgevoerd.

Geluidscontouren

Op de twee computerplots in bijlage 2 is de ligging van de 48 dB grenswaardecontour ten gevolge van de Westerdijk weergegeven. Hierbij is nog niet uitgegaan van het effect van de Centrale As.

Deze beide geluidscontouren (poldercontouren) zijn dezelfde als de geluidscontouren in het eerdere rapport van 6 maart 2007. Het enige verschil nu is dat de nieuwe uitbreiding in de ondergrond is meegenomen.

Op computerplot 2 is te zien dat de grenswaardecontour over de nieuwe westelijke uitbreiding heen loopt. Een deel van de geplande woningen kan daarom zonder aanvullende maatregelen niet worden gerealiseerd.

Gevelbelastingen op rekenpunten

Om te kunnen zien in hoeverre de uitbreiding kan worden ingevuld, zijn de nieuw te bouwen woningen op de kavels 1 t/m 7 in het rekenmodel ingevoerd. Ook zijn de bestaande woningen aan de Opslach ingevoerd. De woningen aan de rand van de nieuwe uitbreiding zijn niet ingevoerd omdat de gevelbelasting voor deze woningen op basis van de ligging van de 48 dB contour op computerplot 2, hoger zal zijn.

Als gevolg van enerzijds de afstand ten opzichte van de Westerdijk en anderszijds de afscherming door de bestaande woningen aan de Opslach, blijkt dat ter hoogte van alle woningen op de kavels 1 t/m 7 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden.

Wegdek Westerdijk Dunne Deklaag type 1

Indien het wegdek van de Westerdijk ter hoogte van de uitbreiding over een afstand van ca 750 m wordt voorzien van een nieuw type stijl asfalt als deklaag met de karakteristieke kenmerken van het type dunne deklaag 1 conform CROW, blijkt uit computerplot 3 dat op basis van de grenswaardecontour (poldercontour) voor alle woningen in de nieuwe uitbreiding kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Servicebureau "De Friese Wouden"

Centrale As

Omdat nu de definitieve ligging bekend is, heeft de gemeente gevraagd in onderhavig akoestisch onderzoek de Centrale As en de gevolgen daarvan op de Westerdijk mee te nemen en dit inzichtelijk te maken door de ligging van de grenswaardecontour aan te geven. Op basis van de verkeersgegevens uit het realisatiebesluit Centrale As (d.d. 21-02-2007) blijkt dat met de komst van de Centrale As de verkeersintensiteit op de Westerdijk daalt.

Op de computerplots 4 en 5 in bijlage 5 is te zien dat de voorkeursgrenswaardecontour vanwege de lagere intensiteit op de Westerdijk in het jaar 2018 dichterbij de weg is komen te liggen. Met name is op plot 5 te zien dat indien wordt uitgegaan van de situatie dat de Centrale As aanwezig is, alle woningen in de uitbreiding kunnen worden gerealiseerd.

6. Advies

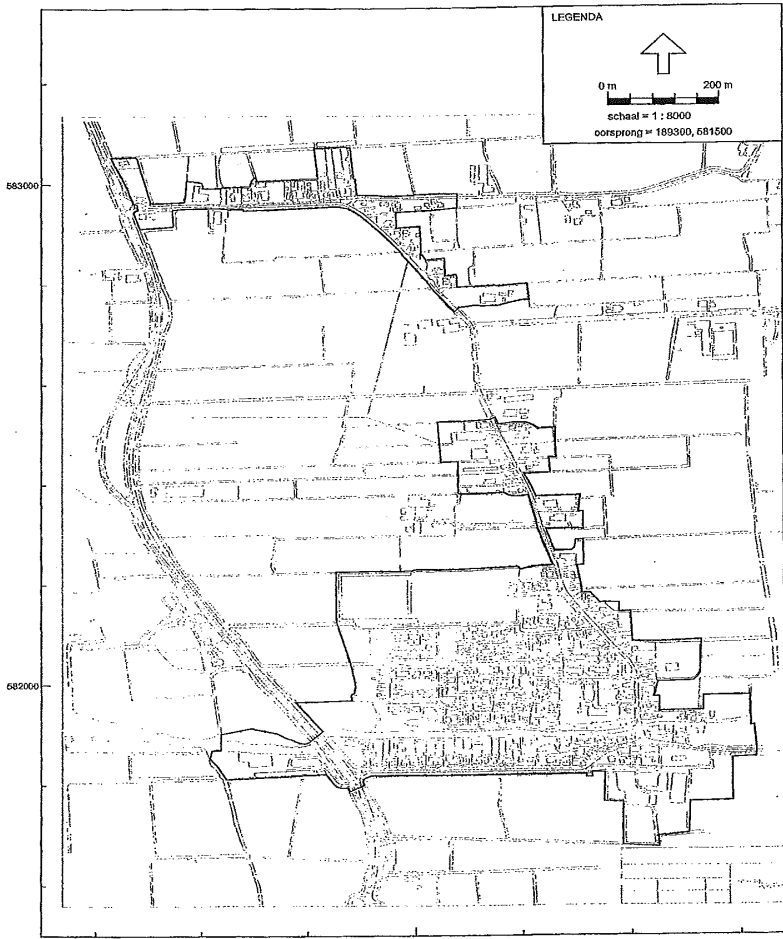
Om de woningen in de nieuwe westelijke uitbreiding te kunnen realiseren, zal een keuze gemaakt moeten worden.

Indien de gemeente uitgaat van de situatie dat het effect van de Centrale As in 2018 nog niet merkbaar is op de Westerdijk, kunnen alleen de woningen in de kavels 1 t/m 7 en de woningen in het gearceerde deel A worden gerealiseerd.

Om de resterende drie woningen in het gearceerde deel B te kunnen bouwen, kan de gemeente overwegen om een type stil wegdek (Dunne deklaag type 1) aan te brengen op een deel van de Westerdijk of kan de gemeente ervoor kiezen om de bouw van deze drie woningen uit te stellen totdat meer duidelijkheid is over de effecten van de Centrale As. In een separaat onderzoek kan dan te zijner tijd de geluidbelasting voor die woningen opnieuw worden berekend.

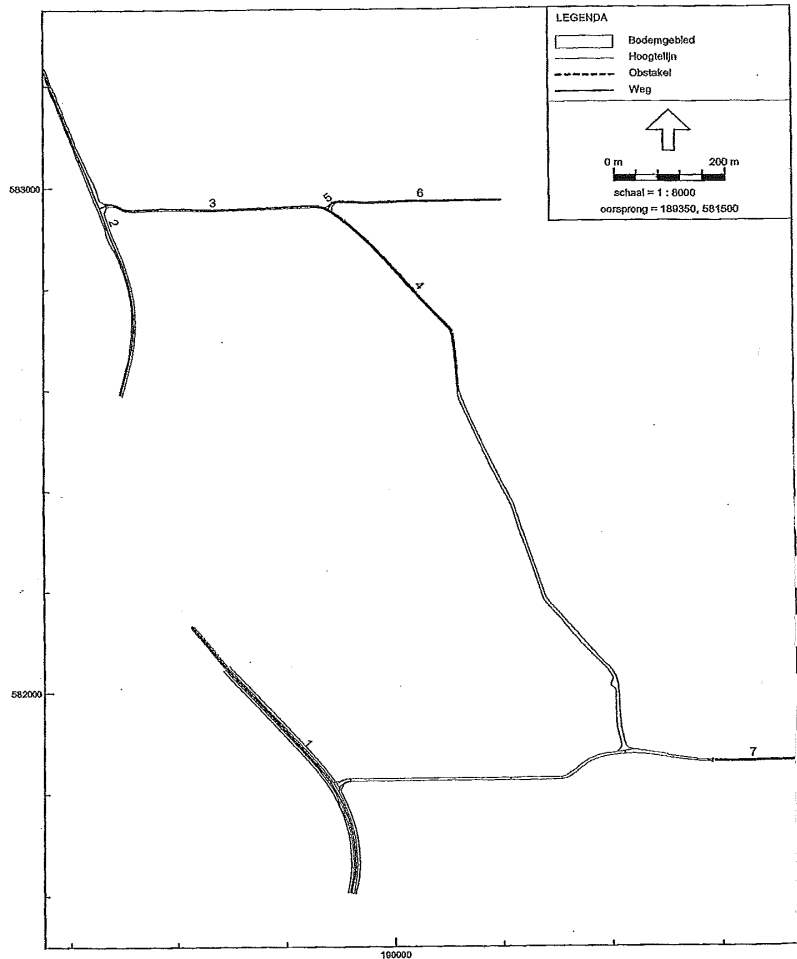
BIJLAGEN

BESTEMMINGSPLANGRENS



Wegverkeerswet - RMV-2002, BESTEMMINGSPLAN RYPTSJERK - BESTEMMINGSPLAN RYPTSJERK - bestemmingsplangrens [L\y\ata\Wegverkeerswet\2024\YTT560] , Geonotie V8.24

REKENMODEL



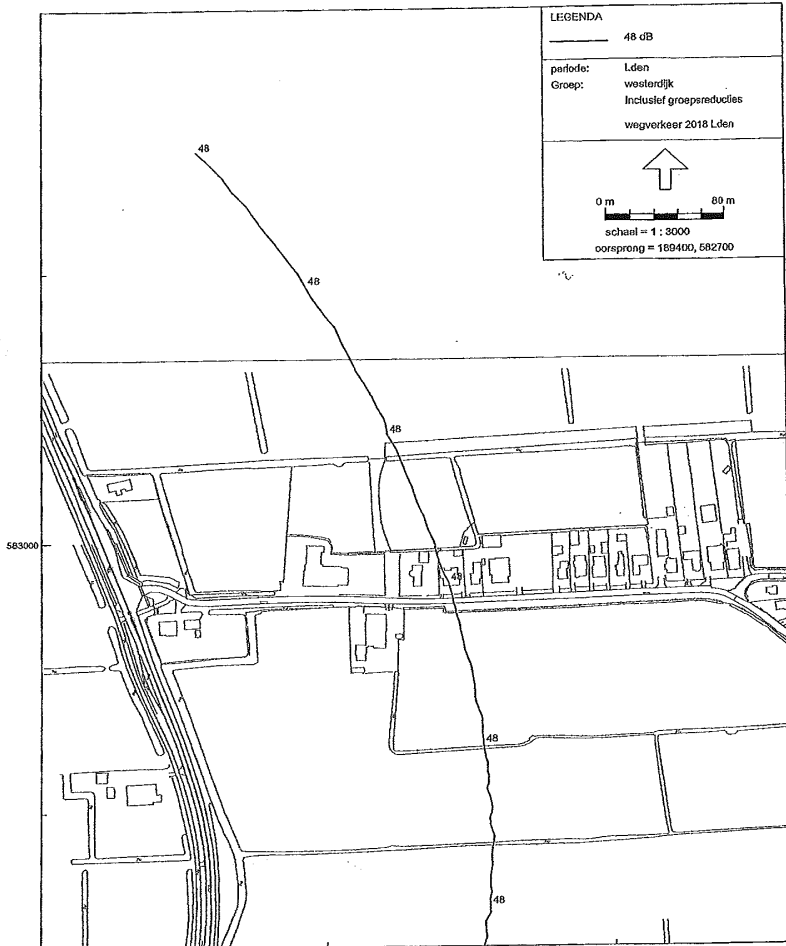
Wegverkeerslawal - RMW-2000, BESTEMMINGPLAN RYPTSJERK - wegverkeer - wegverkeer 2018 L dan [LidatolWegverkeerVrsle540TYT57], Geonose V5.41

BIJLAGE 4

48 dB contour Lden incl afrek art 110g JAAR 2018 A
tgv Westerdijk buit bebkom wzh 4,5 m+MV "poldercontour"

DEBL A

PLOT 1

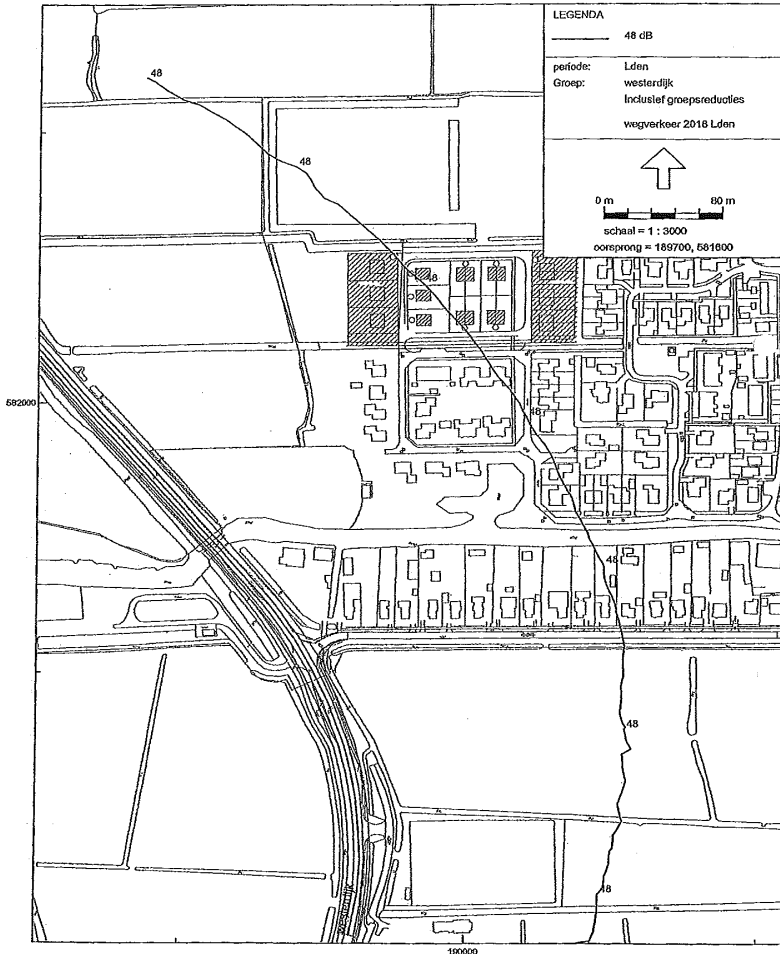


Wegverkeerslawal - RMW-2006, BESTEMMINGPLAN RYPTSJERK - wegverkeer - wegverkeer 2018 Lden (L:\dels\Wegverkeerslawal\6540\TYTS7\), Geonote V5.41

48 dB contour Lden incl aftrek art 110g JAAR 2018 B
tgv Westerdijk buit bebouwd wnh 4,5 m+MV "poldercontour"

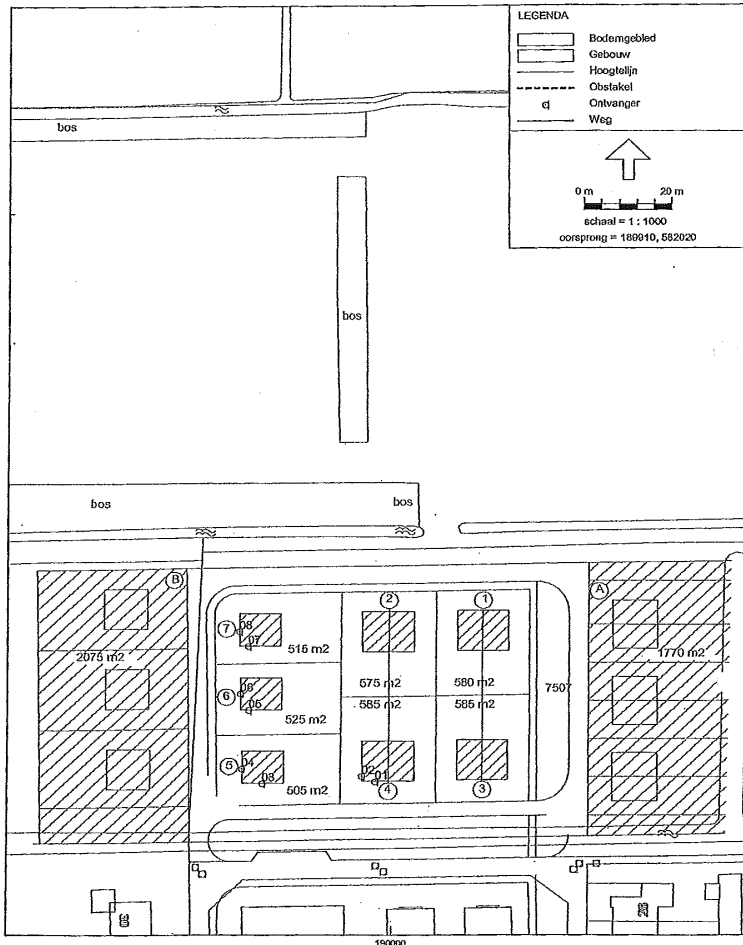
DEEL B

PLOT 2



Wegverkeersinval - RMW-2006, BESTEMMINGSPAN RIJPTSIJERK - wegverkeer - wegverkeer 2018 Lden (LdalenWegverkeerversie6540TYT87), Geanalyse V5.41

LIGGING REKENPUNTEN



Wegverkeersdwaal - RMW-2006, BESTEMMINGSPLAN RYPTSJERK - wegverkeer - wegverkeer 2018 Ldan geveltesting punten (L:\data\Wegverkeer\versto540\TYTS7\, Geonoke V5.41

BEREKENINGSRESULTATEN Lden JAAR 2018 tgv Westerdijk zonder Centrale As

Model: wegverkeer 2018 Lden gevalbelasting punten - wegverkeer - BESTEMMINGSPAN RIJPTIJD
Bijdrage van Groep westerdijk op alle ontvangerpunten
Rekenmethode Wegverkeerswet 2002 - RMW-2002; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	zuidgevel kavel 4	1,5	43	39	34	44
01_B	zuidgevel kavel 4	4,5	46	42	38	47
02_A	westgevel kavel 4	1,5	44	40	36	45
02_B	westgevel kavel 4	4,5	47	43	39	48
03_A	zuidgevel kavel 5	1,5	45	42	37	46
03_B	zuidgevel kavel 5	4,5	48	44	40	49
04_A	westgevel kavel 5	1,5	47	43	39	48
04_B	westgevel kavel 5	4,5	49	45	41	50
05_A	zuidgevel kavel 6	1,5	47	43	39	48
05_B	zuidgevel kavel 6	4,5	49	45	40	49
06_A	westgevel kavel 6	1,5	47	44	39	48
06_B	westgevel kavel 6	4,5	49	45	41	50
07_A	zuidgevel kavel 7	1,5	47	43	38	48
07_B	zuidgevel kavel 7	4,5	48	44	40	49
08_A	westgevel kavel 7	1,5	47	44	39	48
08_B	westgevel kavel 7	4,5	49	45	41	50

Alle getoonde dn-waarden zijn h-gewogen

Geonoise V5.41

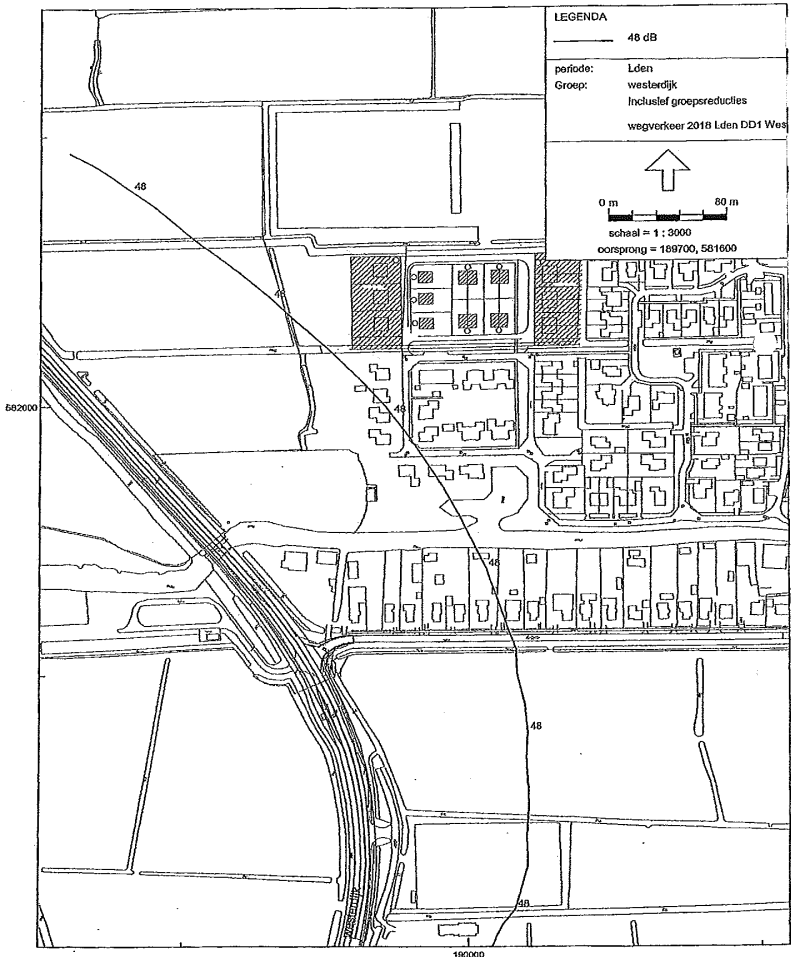
4-3-2008 13:16:18

Page 4

48 dB contour Lden incl aftrek art 110g JAAR 2018 C
 tgv Westerdijk DUNNE DEKL 1 wnh 4,5 m+MV "poldercontour"

DEEL B

PLOT 3



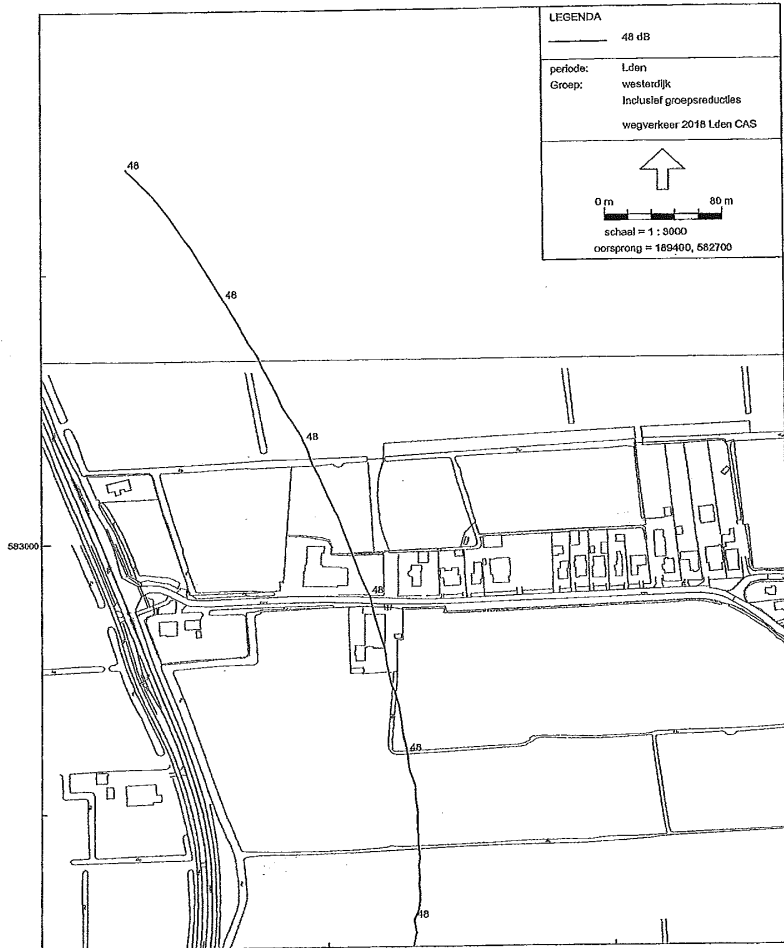
Wegverkeerswet van 1990, BESTEMMINGSPLAN RYPTSJERK - wegverkeer - wegverkeer 2018 (den DD1 Westerdijk [L:\data\Wegverkeer\versie540\TYT57] , Geonose V5.41

Image

48 dB contour Lden incl afreken 110g JAAR 2018 A
tgv Westerdijk CENTRALE AS vnh 4,5 m+MV "poldercontour"

DIBEL A

PLOT 4

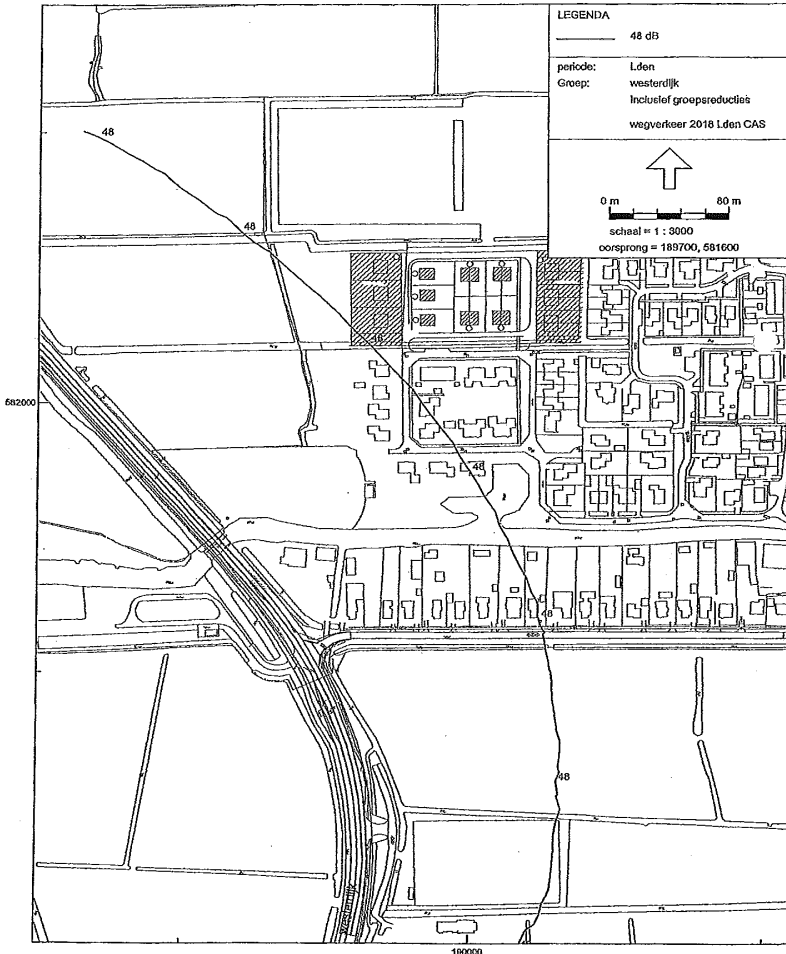


Wegverkeerslawaal - RMW-2006, BESTEMMINGSPAN RIJPTJERK - wegverkeer - wegverkeer 2018 Lden CAS (L:\data\Wegverkeer\versie540\TYS7), Geonose V5.41

48 dB contour Lden incl afrek art 110g JAAR 2018 B
tgv Westerdijk CENTRALB AS wnh 4,5 m+MV "poldercontour"

DEEL B

PLOT 1



Wegverkeerslawaal - RMW-2008, BESTEMMINGPLAN RYPTSEJERK - wegverkeer - wegverkeer 2018 Lden CAS (L:Data/Wegverkeer/waasie5401YT57), Geonotie V6.41

INVOERGESCHIEDENIS
MEGEN ZONDER CENTRALE AS

Model: wegverkeer 2113 1dan Goevelbelasting punten
Geoprichtingsgroep
Lijst van Megen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - pbr-2006

Id	Omschrijving	Regdex	V (m) V (m) V (m)	Intensiteit	Invoertype	Int. (D)	Int. (A)	Int. (D)	Maxim. Int. (D)	Int. (D)
1	Westendijk	Pla	80 80 80	15220,00	Verdeling	6,60	3,10	1,00	0,75	86,00 12,00 2,00
2	Westendijk	Pla	80 80 80	15220,00	Verdeling	6,60	3,10	1,00	0,75	86,00 12,00 2,00
3	Westendijk	Pla	80 80 80	15220,00	Verdeling	6,60	3,10	1,00	0,75	86,00 12,00 2,00
4	Westendijk	Pla	80 80 80	15220,00	Verdeling	6,60	3,10	1,00	0,75	86,00 12,00 2,00
5	Westendijk	Pla	80 80 80	15220,00	Verdeling	6,60	3,10	1,00	0,75	86,00 12,00 2,00
6	Westendijk	Pla	80 80 80	15220,00	Verdeling	6,60	3,10	1,00	0,75	86,00 12,00 2,00
7	Westendijk	Pla	80 80 80	15220,00	Verdeling	6,60	3,10	1,00	0,75	86,00 12,00 2,00

Page 6

4-3-2008 13:17:13

Geocode V5.41

INVOERGESCHENS
MEGEN NET CENTRALE AS
ModaLWeyverleer 2118 L&M Cas
Groep hoofdgroep
Lijst van Megen, voor rekenmethode Weyverleerlijst - 2004-2006

Id	Geschiedenis	Verpak	V (M)	V (M)	V (M)	Intensiteit	Invoertype	Int. (D)	Int. (A)	Int. (B)	Norm	Int. (D)	Int. (D)	Int. (D)
1	Westelijk	Fin	80	80	80	8850,00	Verdeling	6,60	3,10	1,00	0,75	85,00	12,00	2,00
2	Westelijk	Fin	80	80	80	8850,00	Verdeling	6,60	3,10	1,00	0,75	85,00	12,00	2,00
3	Westelijk	Fin	80	80	80	8850,00	Verdeling	6,60	3,10	1,00	0,75	85,00	12,00	2,00
4	Westelijk	Fin	80	80	80	8850,00	Verdeling	6,60	3,10	1,00	0,75	85,00	12,00	2,00
5	Westelijk	Fin	80	80	80	8850,00	Verdeling	6,60	3,10	1,00	0,75	85,00	12,00	2,00
6	Westelijk	Fin	80	80	80	8850,00	Verdeling	6,60	3,10	1,00	0,75	85,00	12,00	2,00
7	Westelijk	Fin	80	80	80	8850,00	Verdeling	6,60	3,10	1,00	0,75	85,00	12,00	2,00

INVOERGEGEvens
WEGEN NET CENTRALE AS

Model: wegverkeer 2018 Lden CAS
Berekening: 2018-01-01
Lijst van wegen voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RWA-2006

Id	k17(A)	k17(S)	k27(A)	k27(S)	k37(A)	k37(S)	k47(A)	k47(S)	k57(A)	k57(S)	17(A)	17(S)	27(A)	27(S)	27(S)	CS
1	97,00	7,00	1,00	82,00	13,00	2,00	522,33	70,09	11,58	232,40	19,20	2,74	75,22	11,51	1,77	0,00
2	97,00	7,00	1,00	82,00	13,00	2,00	522,33	70,09	11,58	232,40	19,20	2,74	75,22	11,51	1,77	0,00
3	97,00	2,00	1,00	95,00	4,00	1,00	38,79	2,48	0,68	32,40	0,44	0,22	3,71	0,16	0,05	0,00
4	97,00	2,00	1,00	95,00	4,00	1,00	41,99	1,77	0,44	21,44	0,44	0,22	3,71	0,16	0,05	0,00
5	97,00	2,00	1,00	95,00	4,00	1,00	18,15	0,68	0,17	8,24	0,17	0,09	1,43	0,06	0,01	0,00
6	97,00	2,00	1,00	95,00	4,00	1,00	16,15	0,68	0,17	8,24	0,17	0,09	1,43	0,06	0,01	0,00
7	97,00	2,00	1,00	95,00	4,00	1,00	76,87	3,24	0,81	39,15	0,81	0,40	6,78	0,29	0,07	0,00

Geonclise VS 41

4-3-2008 13:18:04

INVOERGEVEENS
GEBOUWEN

Model:Wegverkeer 2018 Lden gewalbelasting punten
Groep:hoofdgroep
Lijst: van gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - B90-2006

Xd	Omschrijving	Zoekto	Waalveld	Waal.	Opgewandk	Q	Raaf. 1k	Omtrek	Vorm
01	Woning kavel 1	5,50	0,00	Eigen waarde	100,15	0 dB	0,80	44,12	Rechthoek
02	Woning kavel 2	5,50	0,00	Eigen waarde	100,15	0 dB	0,80	44,02	Rechthoek
03	Woning kavel 3	5,50	0,00	Eigen waarde	115,42	0 dB	0,80	43,90	Rechthoek
04	Woning kavel 4	5,50	0,00	Eigen waarde	100,15	0 dB	0,80	43,80	Rechthoek
05	Woning kavel 5	5,50	0,00	Eigen waarde	80,26	0 dB	0,80	36,06	Rechthoek
06	Woning kavel 6	5,50	0,00	Eigen waarde	79,36	0 dB	0,80	35,64	Rechthoek
07	Woning kavel 7	5,50	0,00	Eigen waarde	233,94	0 dB	0,80	57,76	Rechthoek
08	Woning kavel 8	5,50	0,00	Eigen waarde	80,59	0 dB	0,80	36,17	Rechthoek
09	De opslach 30	5,50	0,00	Eigen waarde	100,15	0 dB	0,80	44,12	Polygon
10	De opslach 31	5,50	0,00	Eigen waarde	66,46	0 dB	0,80	32,42	Rechthoek
11	De opslach 34	5,50	0,00	Eigen waarde	85,61	0 dB	0,80	33,33	Rechthoek
12	De opslach 36	5,50	0,00	Eigen waarde	98,58	0 dB	0,80	40,44	Rechthoek
13	De opslach 40	5,50	0,00	Eigen waarde	114,77	0 dB	0,80	45,61	Polygon
14	De opslach 19	5,50	0,00	Eigen waarde	51,77	0 dB	0,80	38,32	Rechthoek
15	De opslach 17	5,50	0,00	Eigen waarde	100,14	0 dB	0,80	43,03	Rechthoek
16	De opslach 42	5,50	0,00	Eigen waarde	115,75	0 dB	0,80	43,30	Rechthoek
18	De opslach 21/23	5,50	0,00	Eigen waarde	111,25	0 dB	0,80	42,22	Rechthoek
19	De opslach 25/27	5,50	0,00	Eigen waarde	111,15	0 dB	0,80	42,20	Rechthoek
20	De opslach 29/31	5,50	0,00	Eigen waarde	230,37	0 dB	0,80	57,51	Rechthoek
21	De opslach 5/7	5,50	0,00	Eigen waarde	46,97	0 dB	0,80	27,71	Rechthoek
22	De opslach 1/3	2,50	0,00	Eigen waarde	43,82	0 dB	0,80	27,90	Polygon
23	De opslach 2	2,50	0,00	Eigen waarde	35,59	0 dB	0,80	24,16	Rechthoek
24	De opslach 3	2,50	0,00	Eigen waarde	36,21	0 dB	0,80	24,16	Rechthoek
25	De opslach 34	2,50	0,00	Eigen waarde	47,17	0 dB	0,80	27,78	Rechthoek
26	De opslach 36	2,50	0,00	Eigen waarde	15,50	0 dB	0,80	24,56	Rechthoek
27	De opslach 38	2,50	0,00	Eigen waarde	25,50	0 dB	0,80	20,16	Rechthoek
28	De opslach 40	2,50	0,00	Eigen waarde	43,01	0 dB	0,80	26,30	Rechthoek
29	De opslach 42	2,50	0,00	Eigen waarde	43,37	0 dB	0,80	26,40	Rechthoek
30	De opslach 27	2,50	0,00	Eigen waarde	38,35	0 dB	0,80	24,55	Polygon
31	De opslach 25	2,50	0,00	Eigen waarde	83,19	0 dB	0,80	37,66	Polygon
32	De opslach 23	2,50	0,00	Eigen waarde	38,44	0 dB	0,80	24,55	Polygon
33	De opslach 21	2,50	0,00	Eigen waarde					
34	De opslach 19	2,50	0,00	Eigen waarde					
35	De opslach 17	2,50	0,00	Eigen waarde					
36	De opslach 7	2,50	0,00	Eigen waarde					
37	De opslach 3/5	2,50	0,00	Eigen waarde					
38	De opslach 1	2,50	0,00	Eigen waarde					

Geometrie V5.41

4-3-2008 15:08:57

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474	1475	1476	1477	1478	1479	1480	1481	1482	1483	1484	1485	1486	1487	1488	1489	1490	1491
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

BIJLAGE 4

Brieven Inspraak & Overleg

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474	1475	1476	1477	1478	1479	1480	1481	1482	1483	1484	1485	1486	1487	1488	1489	1490	1491
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

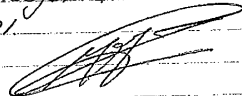
Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynkt:	10 JUL 2007
Klass.nr.	1731.21
Op 'e noot fan:	Ruimte
Kop. wth. / Gedeftes	

Reptsjerk 6 Juni 2007

Gerricht College.

In een reactie op het bestemmingsplan Reptsjerk en bebouwingsconcentraties 2006 zou ik, L. Willem, verzoeken om ter zijner tijd toestemming te krijgen een tweede woning op perceel Binnendijk 8 groot ± 1100m² te mogen bouwen en dit zodanig in dit plan op te nemen. 'n reactie met belangstelling tegemoet ziende teken ik, Hoogachtend,

L. Jouslaan
Binnendijk 8
956 HM Reptsjerk
Tel: 0511-431681



Douwe Hoekstra
Reidikker 22
9256 HZ RYPTSJERK
Tel. 0511-432607
d.hoekstra@hetnet.nl

Ryptsjerk 27 augustus 2007

Aan: **Gemeente Tytsjerksteradiel**
Afdeling: Bouwen en Wenjen
Postbus 3
9250 BB BURGUM

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynk.	29 AUG 2007
Klass.nr.	6751
Op 'e noed fan	Bontje
Kop: woth. / dtd. L.Hed	

Betreft: Verzoek m.b.t. uitbreiding Ryptsjerk.

Geachte heer/mevrouw,

Na het bestuderen van de voorgenomen uitbreidingstudie wil ik een verzoek doen.

De sloot ten oosten gelegen aan de in voorbereiding zijnde uitbreiding vrij houden voor de jaarlijkse slootonderhoud.

Dit zou middels een wandelpad die uitkomt op de reeds bestaand pad (ten noorden van de in voorbereiding zijnde uitbreiding)

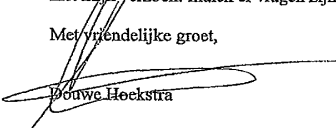
De sloot is nodig voor de ontwatering. Nu kan de sloot machinaal goed onderhouden worden. Wanneer er woningen komen te staan zal dit door de omwonenden gedaan moeten worden. Gezien de hardnekkige begroeiing is dit bijna niet te doen. Ditzelfde probleem doet zicht voor bij de sloot ten zuiden van het genoemde gebied waar dit erg lastig is.

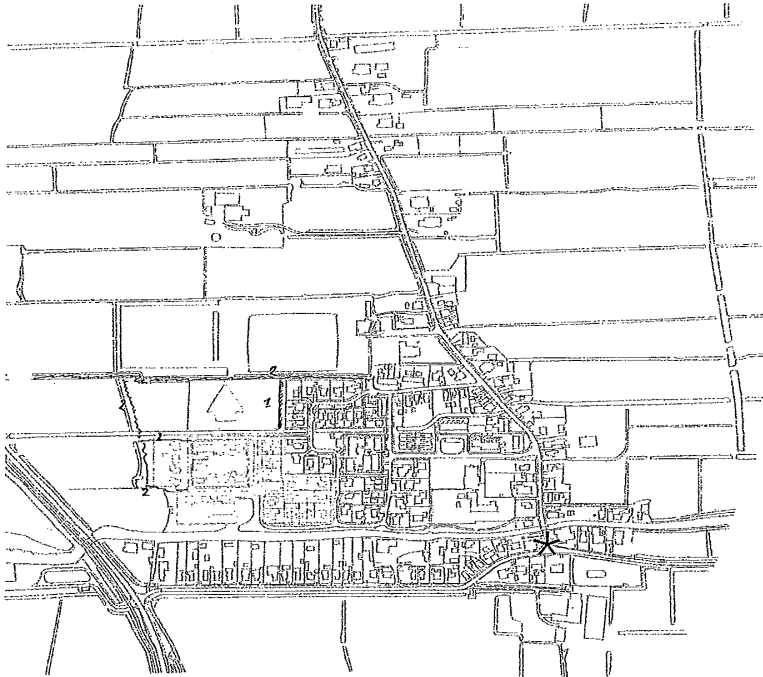
De mogelijkheid vanaf de grond van de bestaande woningbouw de sloot schoon te maken is niet mogelijk.

In de bijlage een schets met mijn verzoek.

Ik vertrouw erop u voldoende geïnformeerd te hebben, en wens dat u rekening kunt houden met mijn verzoek. Indien er vragen zijn wil ik deze altijd toelichten.

Met vriendelijke groet,


Douwe Hoekstra



1 adres: wandel pad, onvoorhand aanwezig
op de overige paden 2.
- 164 sloten hekkelen

Woonplan Tytsjerksteradiel

kern: Tytsjork	1993-2002	2002-2010	
		planologisch of historisch	in voorbereiding
inbrekking			
aandachtgebieden bestaande woonbuurten			
uitbrekking			
bijzondere aandachtingen: - dorpsvernieuwingsproject			
gebieden met ISV-interie			*



Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynk.:	31 AUG 2007
Klass.nr.	-1.731.21
Op 'o noed fan:	Romte
Kop. weth. / bld. ried	

Aan: B. en W. van Tytsjerksteradiel
 Betreft: inspraakreactie Dorpsbelang Ryptsjerk
 op ontwerp-bestemmingsplan Ryptsjerk en bebouwingsconcentraties
 Kenmerk S2007-1454 ro/ho

Ryptsjerk, 31 augustus 2007

Geacht college / geachte ambtenaren,

Naar aanleiding van eerdere gesprekken met ambtenaren en ons laatste gesprek op 22 augustus jl. met wethouder B. Bakker en mevr. J. Zijlstra en nader beraad in ons bestuur volgt hieronder onze inspraakreactie. Wij sluiten daarbij deels aan op bij vorige gelegenheden aangegeven ideeën onzerzijds over eventuele dorpsinbreiding en -uitbreiding.

1. In een eerder stadium gaven wij al aan toekomstige woningbouwmogelijkheden het liefst te zien op het huidige volkstuincomplex. Daartoe hadden wij u als gemeente gevraagd dit terrein als een inbreidingslocatie aan te merken in het nieuwe bestemmingsplan. Wij realiseren ons dat met de nieuwe geluidscontouren van de Westerdyk niet het hele complex bebouwd kan worden, maar zien hier toch de beste mogelijkheden voor een (kleine) uitbreiding. Van wethouder Bakker begrepen wij dat de provincie niet enthousiast is over nieuwbouw op de volkstuinen. Wij hopen dat u zich desondanks – met ons – sterk blijft maken (ook in het nieuwe woonplan) voor deze mogelijkheid, omdat ons is gebleken dat ook de gemeente dit een makkelijk te ontsluiten en logische ontwikkelingsrichting vindt.
2. Bij wethouder Bakker en mevrouw Zijlstra hebben wij aangegeven dat in ons dorp in drie gevallen van twee huizen één is gemaakt (Binnendyk 2x en Breeddyk). Netto betekent dat een verlies aan woonmogelijkheden. Graag zouden wij ter compensatie mogelijkheden zien om incidenteel bouw van huizen in de lintbebouwing mogelijk te maken. Eerder gaven wij al plaatsen aan waar dit mogelijk zou kunnen: tussen Breeddyk 18 en 20 en op het land van Van Eijden aan de Binnendyk tussen zijn Inrit en de woning Binnendyk 55 bijvoorbeeld.
3. Hoewel wij begrijpen dat een uitbreiding zoals de afgelopen vijftien jaar er niet meer inzit omdat groeikernen voorgaan, willen wij toch de mogelijkheid open houden dat wanneer er (extra) woningcontingenten zijn wij er klaar voor zijn om daar iets van te benutten. Ten overvloede wijzen wij u erop dat de woningbehoefte van jonge Ryptsjerksters die gedwongen het dorp verlaten groot is. Velen keren terug zodra de kans zich voordoet.
4. Voor de zomervakantie hebben wij uitleg gekregen van de ondernemers Sinnema (Aldtsjerk) en Terpstra (De Vertakking, Ryptsjerk) over plannen om op het Vertakking-terrein een soort eco-poort van de Friese Wouden te creëren. Plannen voor kleinschalig eco- en stilletoeisme, zo hoorden wij. Wij staan als Dorpsbelang niet afwijzend tegenover deze recreatieve ontwikkeling.

Wel hebben wij vraagtekens over de haalbaarheid en hopen wij niet dat de plannen gaandeweg veranderen in bedrijvigheid die toch grotere overlast voor omwonenden en dorp met zich meebrengen dan nu wordt aangekondigd.

5. Een vraag onzerzijds is nog of het niet-arceren van de woningen/kavels Binnendyk 44 en 44a betekent dat hier geen bedrijvigheid mogelijk is. In het verleden waren dit namelijk wel locaties met kleine bedrijfjes (smederij en kermisexploitant Arjaans).
6. Zorgen hebben wij als Dorpsbelang over het voormalige bedrijfspand van Vupro/Van der Naald (Slachtedyk 16), vlakbij de brug. Dit gebouw staat sinds mei leeg en kan verpauperen tot een rotte plek in ons dorpshart. Wij hebben angst voor leegstand. Het is ook niet een echt goede plek voor een bedrijf zo middenin het dorp. Graag zouden we hier een woonbestemming op zien. Het huidige pand is geen sieraad voor deze plaats.

Tot zover onze reactie. Wij hopen dat u zich mee in wilt zetten voor de leefbaarheid en levendigheid van ons dorp, waar bouwmogelijkheden met inachtneming van schaal en maat en landelijkheid een belangrijke plaats bij innemen.

Met vriendelijke groeten,

Wiebe van der Hout
Voorzitter Dorpsbelang Rypstjerk
De Opslach 38
9256 HE Rypstjerk
0511-431257
hout-veen@hetnet.nl

P.S.

Deze brief ontvangt u ook nog over de post, maar dat redden wij net niet voor 1 september.

Esther Annema

Van: Wiebe van der Hout [hout-veen@hetnet.nl]

Verzonden: zondag 1 juli 2007 21:16

Aan: Bauke Zwaagstra

CC: aruiter@t-diel-info.nl; wkpostma@t-diel-info.nl; lefde@t-diel-info.nl; dvanderwal@t-diel-info.nl; jamarcus@t-diel-info.nl; hbouma@t-diel-info.nl; atuinier@t-diel-info.nl; bestuurssecretariaat; Hinke Hoogland

Onderwerp: Ontwerp-bestemmingsplan Rypstjerk

Bijlagen: briefontwerpbestemmingsplan.doc

2/07/2007

T.a.v. dhr. Zwaagstra / wethouder Bakker
Ter informatie in afschrift naar raadsfracties / dorpscontact Hinke Hoogland

Ryptsjerk,

Gemeente Tytsjerksteradiel	
30 juni 2007	
Reg.nr.	
Ynk.:	2 JUL 2007
Klass.nr.:	1-131.21
Op 'e noad fan:	<i>Ryptsjerk</i>
Kop.: weth. / beth.	<i>Bakker</i>

Geachte hr. B. Zwaagstra, wethouder B. Bakker

Onlangs heb ik contact met ambtenaar dhr. Bouke Zwaagstra gehad over de voor ons als Doarpsbelang Ryptsjerk volkomen verrassende publicatie van het concept ontwerp-bestemmingsplan voor Ryptsjerk in Actief. Met de mededeling dat daar binnen zes weken op gereageerd moest worden.

On was beloofd dat wij een informatieavond over dit plan in het dorp zouden krijgen. Het telefonische contact heeft er in geresulteerd dat de reactietermijn – in overleg met de wethouder - opgerekt zou worden tot 1 september, hoewel op de internetsite nog altijd de datum van 18 juli staat.

Wij hebben er als bestuur op de jongste bestuursvergadering nog eens over gepraat. Wij willen met dit schrijven toch onze ontsterning over de gang van zaken laten blijken.

Dhr. Zwaagstra meldde dat er sprake was van een communicatiestoornis en dat het nooit de bedoeling was een informatieavond in Ryptsjerk te houden. Bovendien ging het volgens hem om een conserverend plan, waarover weinig te zeggen zou zijn. Mag zo zijn, wij hebben die belofte duidelijk gekregen in diverse gesprekken met verschillende bestuursleden en mensen uit ons dorp.

Wij hebben bovendien twee keer hierover gepubliceerd in onze dorpskrant in het voorjaar van 2006 en in de zomer van 2006. Beide teksten vindt u als bijlage bij deze brief, zodat u weet wat wij het dorp hebben beloofd.

Al met al vinden wij het zeer onbevredigend dat wij niet op de hoogte zijn gebracht van de veranderde handelwijze van de gemeente. Vooral omdat wij het nodige geduld hebben opgebracht, veel energie hebben gestoken in het maken van eigen voorstellen en nu niet de belofte aan het dorp gestand kunnen doen.

Onze vraag aan dhr. Zwaagstra en de verantwoordelijk wethouder is nu of wij in ieder geval als Doarpsbelang-bestuur op woensdag 22 of donderdag 23 augustus nog een gesprek kunnen hebben over de vragen die wij hebben n.a.v. het ontwerp-bestemmingsplan en mogelijke vragen die wij nog vanuit het dorp krijgen. Dan kunnen wij voor 1 september op basis van de antwoorden daarop onze inspraakreactie bepalen.

Met vriendelijke groeten,

Wiebe van der Hout, voorzitter Doarpsbelang Ryptsjerk

Bijlage, twee publicaties uit dorpskrant Doarpslibben Ryptsjerk
Voorjaar 2006

Nieuw bestemmingsplan

De gemeente is bezig met de actualisering van bestemmingsplannen per plaats. Voor Ryptsjerk wordt gekeken naar inbreidingsplannen, het opvullen van lege plekken met woningen. Wij hebben er voor gepleit de volkstuinten, die niet als zodanig ingetekend stonden, ook als inbreidingslocatie aan te merken. Wij hebben geen enkele toezegging, maar hebben er op aangedrongen dat wij enkele van de 212 nog te verdelen woningen kunnen krijgen. Formeel krijgen wij er tot 2010 geen woningen bij. Op de jaarvergadering hebben Bonne van der Kooi, Jan van der Kooi (Binnendyk) en Jan Marinus aangeboden mee te denken over bouwplannen. Wij hebben ook gevraagd weer te kijken naar een eenvoudig wandelpad bij de emolen langs door het land van It Fryske Gea. Eind april/begin mei komt er een informatieavond van de gemeente in De Einekoer over het bestemmingsplan. Daarna is er opnieuw een gesprek met Doarpsbelang en inspraak.

Zomer 2006

Nieuw bestemmingsplan (vervolg)

Met een groepje vrijwillige meedenkers (Bonne van der Kooi, Jan Sjoerds van der Kooi en Jan Marinus) heeft Doarpsbelang zich gebogen over mogelijke woningbouwlocaties in Ryptsjerk. Dat is gebeurd in het kader van de vernieuwing van het bestemmingsplan voor ons dorp. De gemeente had beloofd eind april/begin mei hierover al een informatieavond in het dorp te houden, maar is die belofte niet nagekomen.

Dat geeft ons wat meer tijd om zelf met voorstellen te komen. In eerste instantie en op korte termijn geven wij aan graag meer woningen te willen op de locatie van de huidige volkstuinten. Die grond is in bezit van de gemeente en qua wegenstructuur en ontsluiting kan gemakkelijk aangesloten worden op de jongste dorpsuitbreiding aan De Opslach. De plaats waar nu de voetbalvelden zijn, zou op langere termijn een volgende goede bouwlocatie zijn. Dat maakt ook enen tweede ontsluiting op de Binnendyk van de dan ontstaande nieuwbouwwijk mogelijk. De vereniging, die op kort termijn eerst verbeteringen op het huidige complex wil realiseren, zou eventueel verplaatst kunnen worden naar de overkant van de Binnendyk, maar dit is allemaal toekomstmuziek.

In de lintbebouwing aan de Binnendyk zijn ook diverse mogelijkheden voor woningbouw of voor bouw van woningen met lichte bedrijvigheid. Dit is echter wel afhankelijk van grondverwerving, maar wij hebben toch gemeend mogelijkheden aan te moeten geven. In detail komen we later op deze zaken terug, omdat wij eerst ook met de gemeente hierover willen praten.

1 p van der Meulen

Van: gemeente@t-diel.nl
 Verzonden: donderdag 30 augustus 2007 22:50
 Aan: gemeente
 CC: gemeente
 Onderwerp: Inspraak voorontwerp bestemmingsplan Ryptsjerk

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynk.:	31 AUG 2007
Klass.nr.	
Op 'o nood fan:	
Kop.: weth. / old. / ried	

het formulier is verstuurd met de volgende gegevens:

naam	mw
voorn	Wnands
ach	W.H.A
id	Binnendijk
nr	32
woon	9256 HM
vc	Ryptsjerk
omschrijving	Wij willen bezwaar maken tegen de afmeting en de vorm van het bouwvlak zoals aangegeven in het nieuwe bestemmingsplan. Wij willen dit vergroot hebben in verband met verbouw plannen. Verder hebben wij bezwaar tegen de goothoogte in de eerste 3 m van af de voorgrens. Deze wordt hier op 4 meter gesteld terwijl dit in het huidige plan op 6,5 meter is vast gelegd. De woning heeft een goot hoogte van 5 meter en dat zouden wij bij evt. herbouw weer zo willen hebben. Ook worden wij beknot in de aantal m² voor het bouwen buiten het bouwvlak. Verder zijn wij in gedeeeld met een dwarsprofiel type 3. Terwijl type 2 momenteel aan de orde is. Dit geldt eigenlijk voor de gehele Binnendijk. We vragen ons af waarom er zulke uniforme regels worden opgesteld voor een dorp waar zo'n grote verscheidenheid aan woningen en erven zijn. Wij zijn van mening dat in het kader van minder regelgeving hier een uitgelezen kans ligt om het allemaal wat ruimer vast te leggen.
zenddatum	30-aug-2007
o	S20071454hv

afzender: 80.57.186.55
 at: 30-8-2007, 10:49:31 PM

1-2007

Tijp van der Meulen

Van: gemeente@t-diel.nl
Verzonden: donderdag 30 augustus 2007 22:36
Aan: gemeente
CC: gemeente
Onderwerp: Inspraak voorontwerp bestemmingsplan Ryptsjerk

Gemeente Tytsjerksteradele	
Reg.nr.	
Ynk.:	31 AUG 2007
Klass.nr.	
Op 'e noed fan:	
Kop.: weth. / ôld. / ried	

Het formulier is verstuurd met de volgende gegevens:

aanhof	hr
naam	Smilde
voarf	R.C.
adres	Binnendyk
nr	55
postc	9256 HL
woonpl	Ryptsjerk
omschrijving	Graach wol ik de mooglikheid krije om yn de takomst op de achterste helle fan de hlem (1825 m2) noch in wente te bouwen, mei ôfsluting nei it parkearterrein by it fuotbalfjild.
Verzenddatum	30-08-2007
Kenmerk	S20071454hv

IP-adres afzender: 83.116.114.115
Datum: 30-8-2007, 10:35:37 PM

31-8-2007

00/18/DEC/2008 13:31

GEM. TYTSJERKSTRADEEL

FAX Nr. : 0511-460860

P. 002

commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985

Gemeente Tytsjerksteradeel	
Reg.nr.	
Ynk.:	16 AUG 2007
Klass.nr.	1.731.21
Op 'e noed fan	Donata
Kop. wath. / bid. / ritt	

provinsje Fryslân
provincie Fryslân

secretariaat
afdeling ruimtelijke plannen
postbus 20120
8900 lsa Leeuwarden
telefoon (058) 292 51 31
telefax (058) 292 51 23

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Tytsjerksteradeel
Postbus 3
9260 AA BURGUM

Leeuwarden, 14 augustus 2007
Verzonden, 15 AUG. 2007

Ons kenmerk : 00711389
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : D.D.-Jansen / (058) 292-53 60 of d.d.jansen@fryslan.nl
Uw kenmerk : S2007-1240 ro/hv
Bijlage(n) :

Ontwerp : Advies Ontwerp-bp. Ryptsjerk en bebouwingsconcentraties 2006

Geacht college,

Op 10 mei 2007 is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies ontvangen.

Het plan bevat de juridisch-planologische regeling voor de bebouwde kom van Ryptsjerk en enkele ten noorden van de kom gelegen bebouwingsconcentraties. Voornaamste bestemming is woondoelende; verder is er in het plangebied een enkel bedrijf, een basisschool en een horecaonderneming (Froukje State) en een enkel agrarisch (dienstverlenend) bedrijf, alsmede een kerk en een multifunctioneel centrum. Het plan is grotendeels conserverend. Het bevat geen nieuwbouwmogelijkheden bij recht. Wel is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op de bestemming Agrarische cultuurgroonden naar wonen. Eentje voor max. 20 woningen, te realiseren na 1 januari 2010, en eentje voor één woning. De te bouwen woningen moeten volgens de voorschriften "in overeenstemming zijn met het, op moment van wijziging vigerende gemeentelijk en provinciaal woningbouwbeleid."

De Commissie van Overleg (CvO) heeft het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan behandeld in haar vergadering van 5 juli 2007.

Met betrekking tot het plan heeft de CvO een aantal opmerkingen geformuleerd.

Om aan te geven wat het "gewicht" is van de opmerkingen, wordt in dit overlegadvies de categorie-indeling gehanteerd zoals die is omschreven in de Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000. Voor de verklaring van de categorie-indeling wordt naar de Handleiding verwezen.

Categorie 2 (Discussiepunten).

Woningbouw

Op grond van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid kunnen in totaal 21 woningen

provinsje fryslân

provincie Fryslân
provincie Fryslân

provincie Fryslân

In Ryptsjerk worden gerealiseerd. Op de plankaart zijn twee locaties aangegeven waar woningbouw plaats mag vinden. Een woning kan worden gerealiseerd als opvulling van een lege plek in de lintbebouwing. Verder is een gebied aangewezen aansluitend op de recent gerealiseerde woonuitbreiding waar in de periode vanaf 2010 in totaal 20 woningen gerealiseerd kunnen worden. U geeft aan dat voor het dorp 5-10 woningen op grond van de oppluscontingen-ten en de knelpuntenpot zijn gereserveerd. Voor de overige woningen is nog geen reservering gedaan.

De Commissie merkt op dat, in tegenstelling tot hetgeen u aangeeft, in uw "Planning Woningbouw 2002 tot 2010" geen reservering voor Ryptsjerk is gedaan. Op zich is dit gegeven ook minder van belang aangezien de wijziging pas na 2010 mag plaatsvinden.

Voor de periode na 2010 is nog onduidelijk hoeveel ruimte voor woningbouw aanwezig zal zijn voor Tytsjertateradiel. Wel duidelijk is dat de vrij beschikbare ruimte beperkt zal zijn. Uitgangspunt in het Streekplan 2007 is deze beperkte ruimte in de dorpen alleen in te zetten voor de lokale behoefte. Het reserveren van 20 woningen voor de kern Ryptsjerk lijkt in deze optiek prematuur. Gezien de omvang van Ryptsjerk kan de Commissie zich voorstellen dat in de periode 2010-2016 lokale behoefte zou kunnen bestaan voor ongeveer de helft, d.w.z. 10 wonin-gen.

Omdat, zoals gezegd, nog niet duidelijk is hoeveel woningen er voor de periode na 2010 te verdelen zijn binnen de gemeente is het niet aan te bevelen voor ieder dorp hier alvast een voorschot op te nemen via een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. De Commissie adviseert u dan ook om de wijzigingsbevoegdheid weg te laten of in ieder geval het aantal te realiseren woningen af te stemmen op de lokale behoefte aan woningen in Ryptsjerk voor de periode 2010-2016. In het laatste geval dient in de toelichting de lokale behoefte nader aange-toond te worden.

Gezien het voorgaande, (leidend tot een kleiner aantal woningen), wil de Commissie er bij u op aandringen om te kijken of er binnen Ryptsjerk locaties zijn om inbreidingsmogelijkheden te benutten. Deze hebben in dat geval de voorkeur boven de nu voorgenomen uitbreidingsloca-tie.

Archeologie

Op grond van de FAMKE dient bij ingrepen van 5000 m² of meer archeologisch onderzoek plaats te vinden. De Commissie constateert dat het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is een oppervlakte van ca. 7500 m² heeft. Uw conclusie dat op grond van de FAMKE geen archeologisch onderzoek plaats hoeft te vinden is niet correct. Gezien de vori-ge opmerking t.a.v. de woningbouw zullen hieraan overigens geen consequenties zijn ver-bonden.

Categorie 3 (Kwaliteitspunten)

Monumenten

Rijksdensten

Panden met een hoge architectuurhistorische kwaliteit, onder andere uit het Monumenten Inventarisatie Project, zijn op de plankaart aangeduid als "karakteristiek" waarmee de be-staande hoofdvorm wordt vastgelegd. Voor deze benadering wil de Commissie haar waarde-ring uitspreken.

De Commissie meent dat de wettelijk beschermde rijksmonumenten voldoende bescherming genieten op grond van de Monumentenwet. De Commissie geeft u in verband hiermee het volgende in overweging.

DO/18/DEC/2008 13:31

GEM. TYTSJERKSTRADEEL

3

FAX Nr. : 0511-460860

P. 004

provinsje fryslân
provincie fryslân

Indien u t.a.v. deze panden zou willen kiezen voor een zgn. signalerende werking, bestaat de mogelijkheid om te kiezen uit het opnemen op de plankkaart, dan wel het opnemen van een afzonderlijk kaartje in de voorschriften.

Plantetechnisch

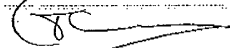
Op het renvooi van het plan zijn de kleuren van verschillende woonbestemmingen niet correct opgenomen. Aanpassing ligt in de rede.

Art. 19, lid 2 WRO

Er zal worden bevorderd dat een dergelijke verklaring wordt afgegeven, behoudens de wijzigingsbevoegdheden die betrekking hebben op het mogelijk maken van woningbouw.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,



T. de Jong, secretaris

provinsje fryslân

DO/18/DEC/2008 13:31

GEM. TYTSJERKSTRADEEL

FAX Nr. : 0511-460860

P. 005

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 km Leeuwarden
snekersteegweg 1
telefoon (058) 292 59 25
mobiel (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
e-mail: provincie@fryslan.nl

Colleg van burgemeester en wethouders
van de gemeente Tytsjerksteradeel
Postbus 3
9250 AA BURGUM

Gemeente Tytsjerksteradeel	
Reg.nr.	
Ynkt	20 AUG 2007
Klass.nr.	1-73
Op 'e noed fan	Ruimte
Kopj. wath. / Gedeputeerde	

Leeuwarden, 15 augustus 2007

Verzonden, **1-7 AUG. 2007**

Ons kenmerk : 00711549
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : D. D. Jansen / (058) 292 53 60 of d.d.jansen@fryslan.nl
Uw kenmerk : S2007-1240 ro/hv
Bijlage(n) :

Onderwerp : Toepassing verdraging ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

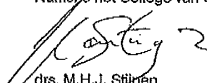
Geacht college,

Gelet op het advies van de Commissie van Overleg, inzake het voorontwerpplan "Ryptsjerk en bebouwingsconcentraties 2006", verleen ik hierbij de verklaring ex artikel 19, lid 2 Wet op de Ruimtelijke Ordening voor genoemd plan, met uitzondering van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden, voorzover deze betrekking hebben op het mogelijk maken van woningbouw.

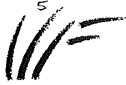
Voor de voorwaarden waaronder de verklaring kan worden toegepast verwijs ik u naar het besluit van Gedeputeerde Staten van 18 oktober 2006, opgenomen in de notitie "Deregulering en efficiency RO-beleid en regelgeving in Fryslân", u toegezonden bij brief van 25 oktober 2006. Toepassing van de verklaring is gedurende maximaal twee jaar toegestaan.

Hoogachtend,

Namens het College van Gedeputeerde Staten,


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

provinsje fryslân



WETTERSKIP FRYSLÂN

Gemeente Tytsjerksteradiel
afdeling ruimte
T.a.v. de heer H. v.d. Meulen
Postbus 3
9250 AA BURGUM

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynk.:	- 7 JUN 2007
Klass.nr.	
Op 'e noad fan:	
Kop: weth./bfd./ried	

VERZONDEN: 06 JUNI 2007

Leeuwarden, 6 juni 2007
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WFN0727856
Tel: (058) 292 2352/P. Hendriks/rz

Afdeling Beleid en Plannen
Uw kenmerk:

Onderwerp:

Voorontwerp bestemmingsplan Ryptsjerk en bebouwingsconcentraties 2006.

Geachte heer Van der Meulen,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies in het kader van de watertoets voor het voorontwerp bestemmingsplan Ryptsjerk en bebouwingsconcentraties 2006, kunnen wij u het volgende meedelen.

Uitgangspunt in het bestemmingsplan is dat de bestaande structuren vanuit waterhuishoudkundig opzicht zoveel mogelijk intact blijven. Het betreft een conserverend plan. U geeft hiermee aan dat er geen wezenlijke verandering plaatsvindt in de bestaande waterstructuur. Wetterskip Fryslân ziet dan ook geen bezwaren tegen dit bestemmingsplan.

Wij adviseren u deze reactie toe te voegen aan het voorontwerp bestemmingsplan zodat voor derden duidelijk is wat de inhoudelijke inbreng van het waterschap is geweest. Dit maakt de watertoetsprocedure transparant.

Wij gaan er vanuit u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,

J. de Vries,
clusterhoofd Plannen.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

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

9000-00000

6

Gemeente Tytjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynk.	29 MEI 2007
Klas.nr.	1731
Op 'n hand fant	Ruimte
Kop. weth.	Ed. Frie

Vitens

Gemeente Tytjerksteradiel
Afdeling Ruimte
T.a.v. de heer H. van der Meulen
Postbus 3
9250 AA BURGUM

Vitens Fryslân
Sneekterekweg 61
8912 AA Leeuwarden
Postbus 400
8901 BE Leeuwarden
Telefoon (058) 294 55 94
Fax (058) 294 53 00
www.vitens.nl

Behandeld door	dhr. O. Veenstra	Datum	24 mei 2007
Doorkiesnummer	(058) 294 52 67	Uw kenmerk	S2007-1238 ro/hv
Ons kenmerk	2007/441 DIS-O/bdh	Email	otto.veenstra@vitens.nl
Onderwerp	Reactie op voorontwerp bestemmingsplan Ryptsjerk en bebouwingsconcentraties 2006		

Geachte heer Van der Meulen,

Hierbij onze reactie naar aanleiding van het door u toegezonden voorontwerp bestemmingsplan Ryptsjerk en bebouwingsconcentraties 2006.

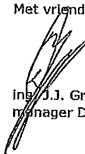
Na beoordeling van het voorontwerp bestemmingsplan Ryptsjerk en bebouwingsconcentraties 2006 blijkt dat er binnen de grenzen van het bestemmingsplan een transportleiding en distributieleidingen liggen voor de watervoorziening van de huidige situatie.

Voor wat de transportleiding betreft hebben wij geen op- en/of aanmerkingen, aangezien deze al op de plantekening is ingetekend en u de daarbij behorende voorschriften al hebt benoemd (zie blz. 22 punt 5. 8. en blz. 29 punt 6. 2). Voor de distributieleidingen vragen wij u rekening te houden met de aanwezigheid van deze leidingen bij de verdere invulling van uw plannen en voor de eventuele aanleg van nieuwe leidingen een nutsstrook te creëren in de vorm van een trottoir en/of grasstrook. De grasstrook dient vrij te worden gehouden van bomen en/of diepwortelende struiken en voor de nutsstrook dient een breedte van 1,80 m² te worden aangehouden.

Als bijlage doen wij u toekomen onze beheerkaarten 189-5815, 189-5820, 189-5825, 189-5830, 190-5800, 190-5815, 190-5820 en 190-5825, waarop in geel de grens van het bestemmingsplan staat.

Wij rekenen op uw medewerking.

Met vriendelijke groet,


Ing. J.J. Groen
Manager Distributie

Bijlagen 8 leidingbeheerkaarten

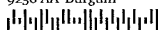
Kvk Zwolle 050.69.581



Divisie Netwerk Services

Postbus 50, 6920 AB Duiven

Bezoekadres
Utrechtseweg 68
Arnhem
Postadres
Postbus 50
6920 AB Duiven
Telefoon 026 844 21 28
Fax 026 844 20 71

Gemeente Tysjerksteradiel
Afdeling Ruimte
T.a.v. de heer drs. S. Ruddijs
Postbus 3
9250 AA Burgum


Contactpersoon
mr. L.R.M.P. Muijtjens MBA
Telefoon 026 - 844 22 13

ONTVANGEN 0 4. 07. 07

Datum
23 januari 2007
Uw kenmerk
S2007-1239 ro/hv

Betreft
Rypstsjerk

Geachte heer Ruddijs,

Onder verwijzing naar uw brief d.d. 9 mei j.l. met betrekking tot bovengenoemd onderwerp kunnen wij u het volgende meedelen.

Wij vragen uw aandacht voor de volgende punten, te weten:

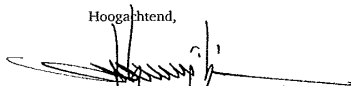
- Perceel ten oosten van Ypeijsing 8 en ten westen van Reidikker 19 aanmerken als perceel/grond met een nutsbestemming.

Voor het overige hebben wij geen opmerkingen.

Vertrouwende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Wij zien uw bevestiging gaarne tegemoet.

Hoogachtend,


mr. L.R.M.P. Muijtjens MBA
Manager Juridische & Algemene Zaken

Kopie aan: C. Bouma (Nuon)

N.V. Nederlandse Gasunie

ONTVANGEN 16.05.07

gasunie

Het College van Burgemeester en Wethouders
Van de Gemeente Tytsjerksteradiel
T.a.v. de heer H. van der Meulen
Postbus 3
9250 AA BURGUM

N.V. Nederlandse Gasunie

Gebied Deventer
Kantoor Deventer
Postbus 162
7400 AD Deventer
Zulphenseweg 51023
T (0570) 69 69 11
F (0570) 69 64 11
E e.fredriks@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
15 mei 2007
Ons kenmerk
TAJO 07.B.3054

Doordienummer
(0570) 69 62 05
Uw kenmerk
S2007-1242 ro/hv

Onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan Ryptsjerk en bebouwingsconcentraties 2006

Geachte heer Van der Meulen,

Met uw brief d.d. 10 mei j.l. zond u ons genoemd bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO.

In het onderhavige plangebied liggen geen aardgastransportleidingen van ons bedrijf.

Wij zenden u het plan onder dankzegging retour.

Hoogachtend,

Geke Nikkels

Bijlage: als genoemd

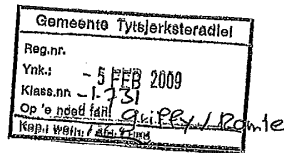
Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynk:	21 MEI 2007
Klass.nr.	1731
Op 'o noed fan:	<i>Remmeke</i>
Kop: weth./old./raad.	

BIJLAGE 5

Zienswijzen

Oan de Ried fan de gemeente Tytsjerksteradiel
Raadhuisweg 7
9251 GH Burgum

Ryptsjerk, 4 febrewaris 2009



It giet oer: bestimmingsplan Ryptsjerk

Achte Ried,

It nije bestimmingsplan fan Ryptsjerk hawwe wy besjoen.

No docht bliken dat ús grûn op Binnendyk 26 pears ynkleure is.
Dat betsjut: bedriuweterrein.

Wy meitsje earntich beswier tsjin dizze kleur en wolle de kleur werom ha fan it besteande
bestimmingsplan: W-A1.

Wy freegje ús ôf hoe't dit samar kin, sûnder dat wy hjir in brief fan 'e gemeente oer hân hawwe.
Wy tinke ek dat it net "tafallich" bard is, dat ús grûn pears ynkleure is.
By de lêste ynspraak wie der noch gjin sprake fan pears op ús persiel!!!
Boppedat wurdt ús grûn ek net brûkt as bouterrein: der leit in fiver en fierder is it tún.
Dus in flater liket ús hiel ûnwierskynlik ta.

As wy it net tafallich fan ien heard hiene, wie dit foar 10 jier fêststeld.
Dit fine wy net kinnen: sa'n yngripende oanpassing, sûnder oerlis.
Us hûs bringt hjirtroch ek minder op by ferkeap!!!

De grûn fan buorman Koster op Binnendyk 24 is ek hielendal pears ynkleure, wylst it foarstik mei
wenhûs yn it jildende bestimmingsplan giel (W-A3) hat.
Wy wolle ek dêr beswier tsjin meitsje: Boubedriuw Koster kin hjirtroch ek it foarste stik as
boubedriuw brûke yn 'e takomst. Dat stik moat ek giel bliuwe.

Sa't no de sitewaasje op it bouflak Binnendyk 24 ynkleure is, mei der achter op it terrein noch in
nije bebouwing komme fan 22 x 32 m.
Dat is fierste folle foar ús doarp.
No al steane der grutte frachtweinen foar ús oprit of oan 'e oare kant fan 'e dyk te lossen.
Dat leveret gefaarlike sitewaasjes op en wy kinne faak net fan 't hiem komme.
Wy soene graach sjen dat Boubedriuw Koster yn 'e takomst nei in bedriuweterrein ferhuzet as it
bedriuw noch grutter wurde mei.
As dat mooglik is, wolle wy graach de kleur giel wer sjen op dat terrein, sadat der gjin grutskalich
bedriuw wer komme kin.

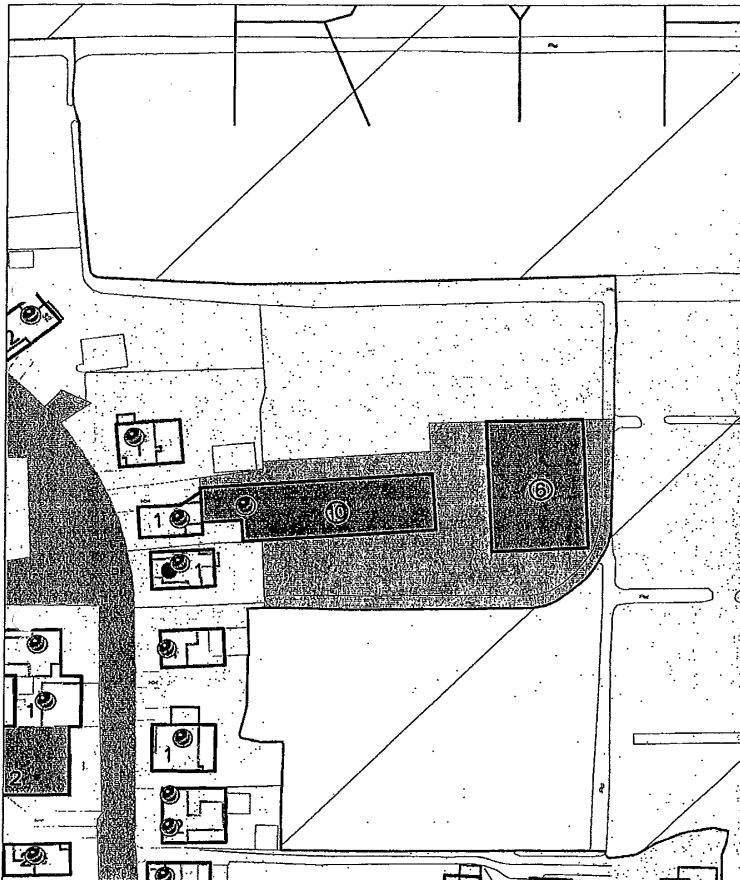
Wy hoopje dat jo ús beswieren tige goed besjen wolle.

Mei rju achtjage,

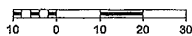
J. v.d. Zwaag
Binnendyk 26
9256 HM Ryptsjerk

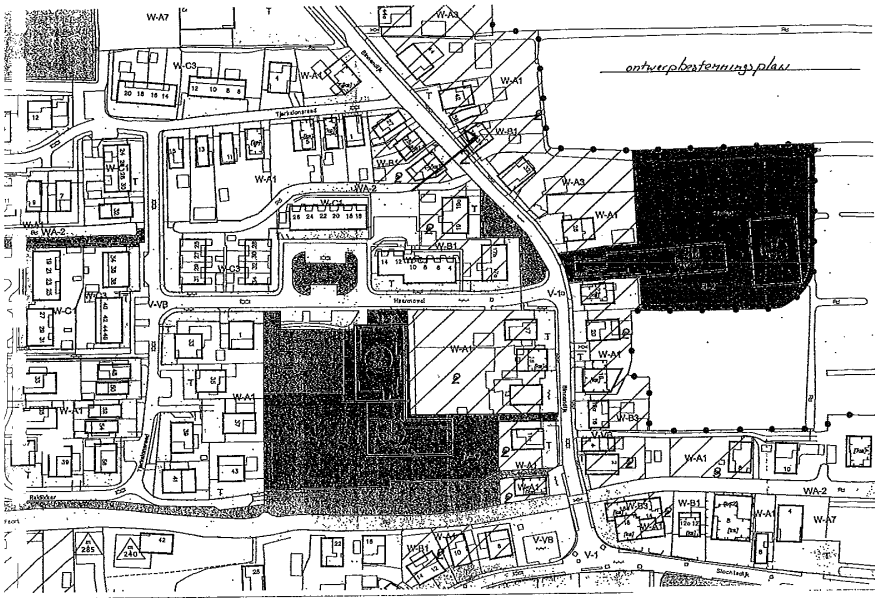
BELENDE BESTEMMINGS PLAN

Gemeente Tytsjerksteradiel



SCALE 1 : 1.000





Gemeenteraad van Tytsjerksteradiel
Postbus 3
9250 AA BURGUM

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	2 0 FEB 2009
Ynks.	1731
Klass.nr.	op 'e hoed fan: griffie
Op 'e hoed fan:	Kap: weth./ oia./ rdy

Ryptsjerk, 19 februari 2009.

Betref: Ontwerp bestemmingsplan Ryptsjerk en bebouwingsconcentraties 2009.

Van het door u ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan Ryptsjerk 2009 heb ik kennis genomen bij de balie Bouwen en Wonen.

Mijn perceel Ypeysingel 58, waar ik destijds met een vrijstellingsbevoegdheid mijn bedrijf De Fakman bou-advys en timmerwerk heb mogen vestigen, is nu aangegeven in het ontwerpplan als bedrijf tot en met categorie 2 binnen de bestemming wonen A1. Dat deze bestemming nu overeenstemt met het gebruik geeft voor mij, maar ook voor de omgeving, duidelijkheid. Dit vind ik een goede zaak.

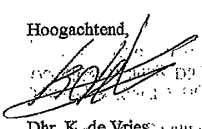
Wel zou ik graag mijn bouw mogelijkheden voor de toekomst wat ruimer willen hebben.

Ten eerste: Zou ik graag het bouwvlak in zijn geheel ongeveer 0,5 m1 willen verschuiven in westelijke richting. Dit geeft mij de mogelijkheid de platte aanbouw c.q. bijkeuken achter de woning in de toekomst nog te isoleren, de buitenkant te ommetselen en te voorzien van een kap.

Ten tweede: De bebouwde oppervlakte, buiten de bebouwingsvlak, is thans ongeveer 160 m2. Graag zou ik voor de toekomst hierin nog enige ruimte hebben voor uitbreiding tot ongeveer 220 m2. Eén en ander valt mijn inziens ook binnen de wijzigingen bevoegdheid van artikel 22.4. Hiermee kan worden voorkomen dat voor een eventuele toekomstige uitbreiding weer een 'procedure' nodig is.

Ik hoop dat u mijn zienswijze kunt volgen en één en ander kunt meenemen bij de verdere procedure van het ontwerpplan.

Hoogachtend,


Dhr. K. de Vries
Ypeysingel 58
9256 HJ RYPTSJERK
Tel.: 0511-431521

Ryptsjerk, 20 februari 2009

Aan de Gemeenteraad van Tytsjerksteradiel
Betreft: zienswijze

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	52009-1829
Ynkt.	23 FEB 2009
Klaas.nr.	-1.7.81
Op 'e Rôad fan	grijs
Kop. i. weth.	Ed. Triba

Geachte Gemeenteraad,

Graag maken wij gebruik van de gelegenheid om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan Ryptsjerk. De achtergrond daarvan is de volgende.

Op 14 april 2008 heb ik het verzoek gedaan om op het perceel grond naast onze boerderijwoning Binnendijk 58, een woning of enkele woningen te mogen bouwen, overeenkomstig de voorwaarden die de gemeente daaraan stelt. Het verzoek met het bijbehorende schetsje heb ik als bijlage aan deze zienswijze toegevoegd.

Wij hebben, los van een telefoontje kort voor de ter inzage legging van het bestemmingsplan, nooit een reactie ontvangen op het verzoek. We betreuren dat ten zeerste en we zien dan ook geen andere weg dan het indienen van een zienswijze tegen het bestemmingsplan.

De zienswijze richt zich op het perceel kadastraal bekend onder nummer 395, waarop wij graag een woning of enkele woningen willen bouwen. Het perceel maakt deel uit van het dorp Ryptsjerk en ligt nu nog als een vrij liggend terrein tussen bestaande bebouwing. Het is vanwege de ligging en de omvang een plek in het dorp, die ruimtelijk-functioneel uitermate geschikt is voor woningbouw. Vanuit het dorp, maar ook door de gemeente, wordt dit in felle onderstreept. Het dorp heeft middels dorpsbelang Ryptsjerk een visie gegeven op de bouw mogelijkheden op inbreidingslocaties. De plek die hier in het geding is, wordt als inbreidingslocatie aangewezen en wordt daarmee geschikt geacht voor woningbouw. Het bestemmingsplan bevestigt deze mogelijkheid, wanneer in de toelichting wordt gezegd: "Het gemeentebestuur is bereid met dorpsbelang na te denken over incidentele invulgebieden voor de opvang van lokale bevolkingsgroei, met name in het kader van de nog op te stellen structuurvisie voor Tytsjerksteradiel. Daarvoor heeft dorpsbelang reeds een aanzet gegeven". Bij ons rijst de vraag waarom deze plek niet in het bestemmingsplan is opgenomen. Het gemeentebestuur baseert zich daarbij op woningverdelingsafspraken van 2003 [Woonplan]. Volgens die afspraken mogen er tussen 2010 en 2015 tien woningen worden gebouwd op het terrein van de volkstunten.

Hier willen we het volgende tegen in brengen.

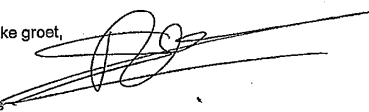
- De woningbouwafspraken dateren uit een periode waarin sterk op contingenten werd gestuurd. Dat is nu, gelet op de ontwikkelingen op de woningmarkt, niet meer of veel minder het geval.
- Het bestemmingsplan geldt als kader voor woningbouw voor een periode van [ten minste] tien jaar. Het zou logisch zijn om in zo'n plan in ieder geval de woningbouw mogelijkheden op te nemen voor die periode.

Wij begrijpen overigens de behoefte aan goed overleg over en sturing van woningbouw in het dorp. Gelet op de hiervoor gegeven overwegingen verzoeken wij uw gemeenteraad het door ons aangegeven perceel van de inbreidingslocatie in het bestemmingsplan op te nemen, bij voorkeur met een directe woningbouwbestemming. Wanneer u dat vanwege lopende afspraken op dit moment te ver vindt gaan, verzoeken wij u aan het gebied een agrarische bestemming met wijzigingsbevoegdheid te geven. Dat is op meer plekken in het bestemmingsplan gedaan en dat geeft aan de gemeente alle mogelijkheden om de woningbouw naar aantal, type en doelgroep te sturen.

Wij zijn bereid op die plek woningen te bouwen, die aansluiten bij de voornemens en wensen van het dorp [bijvoorbeeld starterwoningen].

Wij verzoeken u tegemoet te komen aan deze zienswijze en het bestemmingsplan op het bestreden onderdeel gewijzigd vast te stellen.

Met vriendelijke groot,

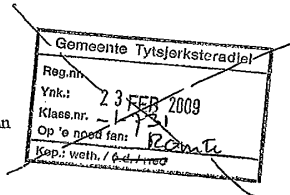


Rob Hendriks
Binnendijk 58
9256 HN Ryptsjerk
Tel: 06-45454312

Ryptsjerk, 14 april 2008

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van
Tytsjerksteradiel

Geacht College,



Onlangs heb ik kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan Ryptsjerk en bebouwingsconcentraties 2006. Dat bestemmingsplan biedt beperkte mogelijkheden voor nieuwbouw. Volgens het woonplan is planmatige woningbouw voorlopig niet aan de orde. Wel is het gemeentebestuur, volgens de toelichting op het bestemmingsplan, bereid om met Dorpsbelang na te denken over incidentele invulgebieden voor de opvang van de lokale bevolkingsgroei.

Ook via de Vereniging van Dorpsbelangen zijn we uitgenodigd om bouwkanen in de lintbebouwing kenbaar te maken.

Als bewoner van de woonboerderij Binnendijk 58 en als eigenaar van het daaraan grenzende agrarische perceel [kadastraal nummer 395] en tevens in de hoedanigheid van firmant van het bouwbedrijf Hendriks & Wijnsma doe ik het verzoek om medewerking voor de bouw van een drietal woningen op bedoeld agrarisch perceel in het bebouwingslint van Ryptsjerk. Ter motivering van dit verzoek gelden de volgende overwegingen.

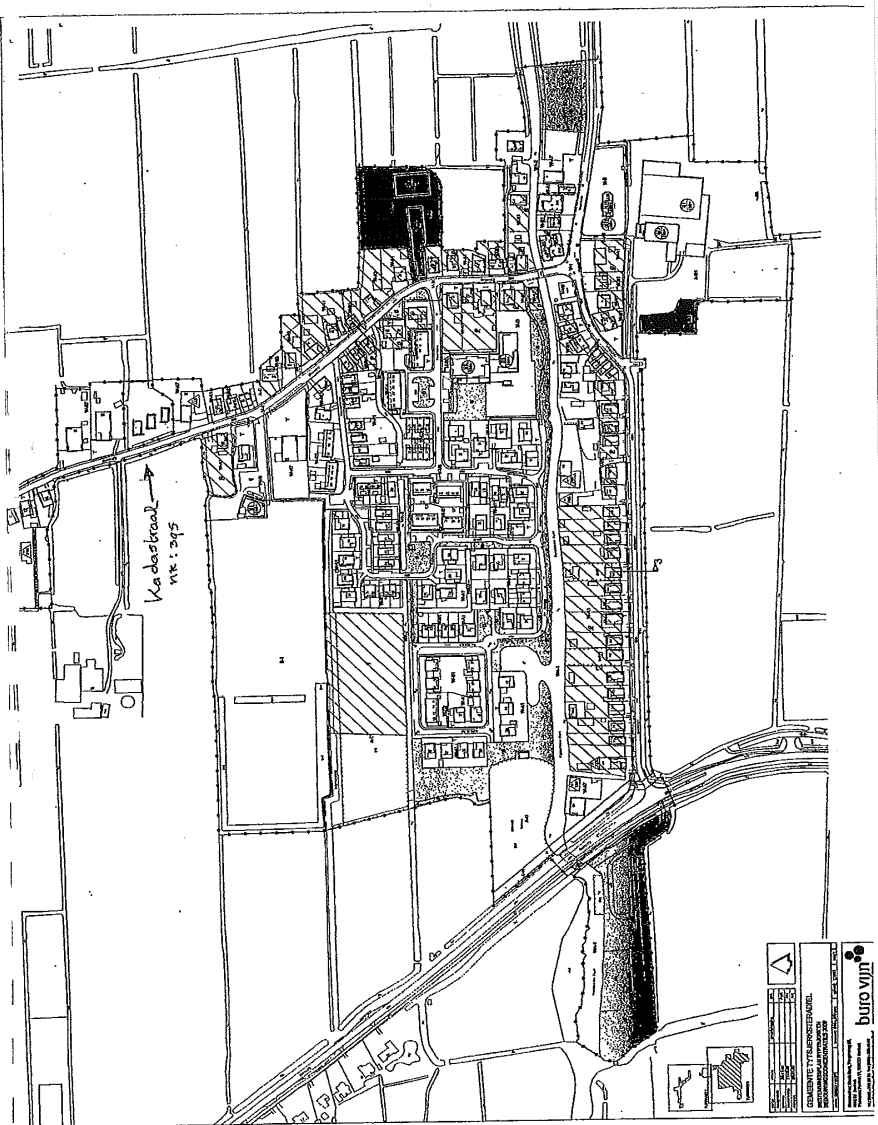
- Nieuwbouw past in het stedenbouwkundig patroon van de lintbebouwing van het dorp. De bouwvolumes zullen worden afgestemd op de kenmerken van de bebouwing van het dorp.
- Nieuwbouw op deze plek is in overeenstemming met het beleidsvoornemen van de gemeente en de zoektocht van het gemeentebestuur en Dorpsbelang naar invullocaties.
- Het betreffende perceel sluit aan bij de bebouwing van Ryptsjerk, waardoor de nieuwbouw onderdeel zal zijn van het dorp.
- Er zijn geen belemmeringen op dit perceel of in de buurt (bijvoorbeeld milieubeperkingen, bodem, etc.) die woningbouw hier in de weg staan.
- Wij zijn bereid de woningen qua prijs en woningtype af te stemmen op de wensen van inwoners van het dorp. In het verlengde daarvan zijn we ook bereid de woningen aan te bieden aan de inwoners, zo nodig als starterwoning.

De gewenste woningbouw is weergegeven op de bijgevoegde schets. Uiteraard willen we ook meewerken aan een gewijzigde planopzet, bijvoorbeeld ten behoeve van woningen twee-onder-een-kap, als daarvoor redenen aanwezig zijn.

Wij vragen u om medewerking te verlenen aan ons verzoek en het betreffende perceel met een woningbouwbestemming op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan Ryptsjerk.

Met vriendelijke groet,

Rob Hendriks
Binnendijk 58
9256 HN Ryptsjerk
tel: 06-45454312



Burgemeester en wethouders van de gemeente Tytsjerksteradiel
Postbus 3
9250 AA BURGUM

Onderwerp: reactie bestemmingsplan Ryptsjerk

Geacht college,

Ryptsjerk, 21 februari 2009

Op dit moment ligt het ontwerpbestemmingsplan voor Ryptsjerk ter inzage. Als voetbalvereniging vv Rijperkerk maken wij graag van de gelegenheid gebruik om een korte reactie op het plan te geven.

Het ontwerpbestemmingsplan Ryptsjerk voorziet in een toekomstige bouwmogelijkheid op het perceel achter het bestaande woonhuis Binnendijk 55. De ontsluiting van deze nieuwe bouwkaavel is gepland over het parkeerterrein van de voetbalvereniging.

Als bestuur van de voetbalvereniging hebben wij op zich geen bezwaren tegen de bouw van een nieuwe woning op deze plaats en al evenmin tegen een ontsluiting over het parkeerterrein van de vereniging.

Wel maken wij ons enige zorgen over klachten die eventuele toekomstige bewoners kunnen hebben. Wij dringen er om die reden bij de gemeente op aan dat zij voorwaarden creëert die een onbelemmerde exploitatie van ons sportcomplex (denk aan gebruik lichtmasten en hinder van opening kantine) ook in de toekomst garanderen.

Met vriendelijke groet,
Namens de voetbalvereniging

G.J. Andringa

Correspondentieadres
de heer O. Schriemer
Buurten 27
9255 KK Tytsjerk

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynk.:	24 FEB 2009
Klass.nr.	1.7.3
Op 'o' nood fan:	Private
Kopij: Wdth: 1-016-1-100	

J. Faber en W.H.A. Winands
Binnendijk 32
9256 HM Ryptsjerk

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynk.:	25 FEB 2008
Klaar.n:	-1.731
Op 's need fan:	rote
Kop. weth. / lid. / med.	

Geachte College,

Als reactie op het voorontwerp van het bestemmingsplan Ryptsjerk willen wij op de volgende punten bezwaar maken.

De bestemming bedrijf-2 op het perceel ten oosten van onze tuin. De aanwezigheid van het bouwbedrijf is voor ons geen probleem maar een dermate grote voorbereiding is om verschillende redenen onacceptabel voor ons. We hebben al begrepen dat dit een "foutje" betreft, maar willen desondanks toch met klem protesteren tegen de vergroting van het terrein van het bouwbedrijf.

In 2008 hebben wij in onze inspraakreactie aangegeven bezwaar te hebben tegen het dwarsprofiel 3 ter hoogte van onze woning. Helaas is hier niet op gereageerd. Dus hierbij nogmaals ons bezwaar met een uitvoeriger omschrijving. Bij dwarsprofiel 2 mag de afstand tussen voorgevel en stoep/straat variabel zijn terwijl dit bij dwarsprofiel 3 minimaal 6.4 meter is. Bij onze woning is dit ongeveer 2 meter. Dit zou in theorie kunnen betekenen dat bij eventuele herbouw, vanwege bv. brand, wij ons huis niet meer op dezelfde plaats kunnen herbouwen. Er zou aan de straatzijde helemaal geen plaats meer zijn voor een woning met de zelfde afmetingen. Aangezien bij onze buurvrouw het dwarsprofiel 2 begint is ons voorstel om deze aanduiding 50 meter naar het zuiden te verplaatsen.

Tot slot het bouwvlak. Leuk dat u omwille van de eenvoud overal vlakjes met een maximale afmeting van 10*15 tekent. Het spijt ons dat wij niet hebben opgelet waardoor het ons ontgaan is dat de regels voor het maken van een bestemmingsplan bijna een jaar lang ter inzage hebben gelegen. Toch kunnen wij het niet laten om hier bezwaar tegen te maken. Wij hebben plannen om onze woning uit te breiden tot ca 132 m². Helaas passen onze plannen niet helemaal in het rechthoekje van 150 m². Er valt 18 m² buiten het bouwvlak. Hier moet dan weer een ontheffing voor worden aangevraagd. Dit kost alleen maar meer tijd en geld. Het bestemmingsplan laat dan nog maar 22 m² aan bebouwing over. Dat is ons te weinig voor de komende jaren. Wij willen u dan ook verzoeken om een van de volgende punten te veranderen.

1 vergroten van het bouwvlak van 11*17

2 Verruiming van de maximale bebouwing van de bijgebouwen 120 m²

3 Aanpassing van de vorm van het bouwvlak

Om u tegemoet te komen om binnen het bouwvlak te blijven vind u in de bijlage een tekening van hoe ik graag ons bouwvlak wil.

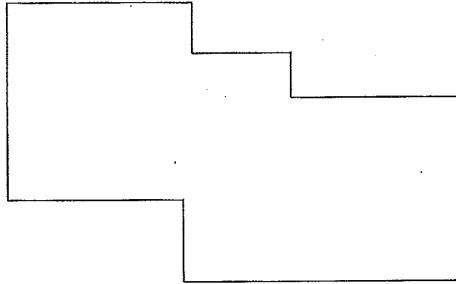
We hopen dat u zich kunt vinden in onze bezwaren en aan onze wensen tegemoet kunt komen.

Met vriendelijke groet,

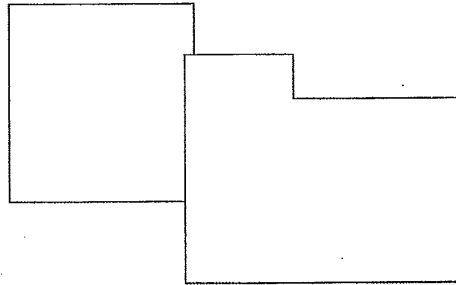
J. Faber en W.H.A. Winands.

Bijlage : tekening in pdf formaat met gewenste afmeting van het bouwvlak.

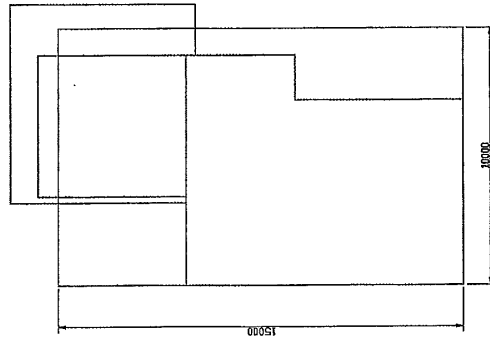
BIJLAGE 1
J. Faber en V.H.A. Vinands
BINNENDIJK 32
9256 HM RIJPTSJERK
OP VERZIEK ALS DXF OF DWG
FORMAAT TE VERKRIJGEN



— GEWISTE BODAVLAK
OP. CA. 100 MPE



— TEGENSTIE BODAVLAK
— BODAVLAK BODAVLAK



— BODAVLAK BODAVLAK
— BODAVLAK BODAVLAK



Feriening foar Doarpsbelangen Ryptsjerk

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynkt.	25 FEB 2009
Klass.nr.	1.731
Op 'o need fan:	romte
Kop.1 wath. / ôfdr/ried	

Ryptsjerk 24 febrewari 2009

Aan:
Burgemeester en Wethouders van de gemeente Tytsjerksteradiel
Postbus 3
9250 BB Burgum

gemeente@t-diel.nl

Betroft: Bestemmingsplan Ryptsjerk

Geacht College,

Naar aanleiding van het bestemmingsplan Ryptsjerk dat bij u ter inzage ligt, wil de "Feriening foar Doarpsbelangen Ryptsjerk" reageren. De opmerkingen verwijzen naar de pagina's zoals aangegeven in het bestemmingsplan "Ryptsjerk en bebouwingsconcentraties".

Opmerkingen:

- Blz. 11 Samenvoegen woningen. De genoemde woningen moeten volgens ons aangevuld worden met Binnendijk 23+25 en Binnendijk 34+36 die van 2/1-kap gewijzigd zijn tot vrijstaande woningen.
- Blz. 12 Agrarische bedrijven. Johanna Hoeve Binnendijk 57 (Veehouderij/kaasmakerij) en Binnendijk 70 (schepenhoudery) zijn niet aangemerkt als agrarisch bedrijf in de bebouwde kom.
- Blz. 13 punt 3.6 Nederlands Hervormde Kerk is volgens ons Protestantse Gemeente Ryptsjerk.
- Plankaart 2 "Centrum Ryptsjerk":
 1. De uitbreiding richting noorden (volkstuinten) is over het pad langs de voetbalvelden heen getekend. Dit zal wellicht geen exploitatiedoel hebben. Wij stellen het echter op prijs dat dit een bestaand pad blijft. Bovendien wordt dit pad ook voor aan- en afvoer van het voetbalveld gebruikt.
 2. De volkstuintenvereniging ziet graag ten westen van de uitbreiding een ruimte tot uitoefening van haar hobby.
 3. De overslag, ten westen van de Westerdijk nabij de haven, heeft een niet nader genoemde omschrijving. Zoals u weet heeft "De Feriening foar Doarpsbelangen" het beheer van de haven teruggegeven aan de gemeente. Wel willen we graag in gesprek blijven met de gemeente over inrichting hiervan.
- Algemeen: Het "buitengebied" met veelal veehouderijbedrijven, maar ook andere ondernemingen zoals Vinoteca Ilcassale, kermisexploitant, zijn in dit plangebied niet meegenomen. Met het oog op het bestemmingsplan "wonen, werken" zou dit wel wenselijk zijn.

Het bestemmingsplan Ryptsjerk is in de ogen van onze vereniging een goed plan. Wij onderschrijven de gedachtegang van de gemeente om in samenspraak dit plan tot uiting te brengen.

Met vriendelijke groet,

R. Tros
(secretaris)

Dauwe Hoekstra, voorzitter
Folke Tros, secretaris
Tjitske Tuinier, penningw.
Geert Oosting, lid
Brita van der Woude, lid

Reidicker 22,
Slachtedyk 14,
Tsjerkelansreed 41
Breedyk 16
Binnendijk 14

9256 HZ Ryptsjerk
9256 HG Ryptsjerk
9256 HW Ryptsjerk
9256 HT Ryptsjerk
9256 HS Ryptsjerk

tel. 0511-432607
tel. 0511-432880
tel. 0511-432338
tel. 0511-432203
tel. 0511-841085

provincie Fryslân
provincie Fryslân

postbus 20120
8900 lha Leeuwarden
mekesterweg 1
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
e-mail: provincie@fryslan.nl

De gemeenteraad
van de gemeente Tytsjerksteradiel
Postbus 3
9250 AA BURGUM

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynk.:	~ 3 MRT 2009
Klass.nr.	~ 1738
Op 'e noed fan	Boarte / S. / K.
Kop: weth. / e.d. / r.a.	

Leeuwarden, 24 februari 2009
Verzonden,

- 1 MAART 2009

Ons kenmerk : 00811306
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : S.B. Douma / (058) 292 52 75 of s.b.douma@fryslan.nl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Ryptsjerk en bebouwingsconcentraties 2009

Geachte gemeenteraad,

Op 14 januari 2009 hebben wij het ontwerpbestemmingsplan Ryptsjerk en bebouwingsconcentraties 2009 ontvangen. Op grond van art. 3.8 Wro maken wij bij deze onze zienswijze kenbaar over het ontwerpbestemmingsplan.

Provinciaal belang

Het provinciaal belang in dit plan is gelegen in het feit, dat het plan in potentie het toevoegen van woningen in het buitengebied toestaat. Een dergelijke versterking van het buitengebied is in strijd met het provinciaal beleid.

Planinhoud

Het plan bevat de planologisch-juridische regeling voor de bebouwde kom van Ryptsjerk en voor de lintbebouwing ten noorden van het dorp.

Vooroverleg

In het vooroverleg zijn opmerkingen gemaakt over de in het voorontwerp opgenomen wijzigingsbevoegdheid om in totaal 21 woningen in Ryptsjerk toe te voegen (cat. 2). U heeft het plan aangepast door het aantal woningen in de wijzigingsbevoegdheid terug te brengen naar 10 woningen.

Wij kunnen instemmen met deze aanpassing.

Verder zijn in het vooroverleg cat. 3 opmerkingen gemaakt over archeologie, monumenten en de kleuren van de woonbestemmingen.

Wij kunnen instemmen met uw reactie op deze overlegpunten.

provincie fryslân

provinsje fryslân
provincie fryslân

provinsje fryslân

Zienswijze

Onze zienswijze heeft betrekking op de flexibiliteitsbepalingen voor de woonbestemmingen. Bij wijziging is het mogelijk de bouwvlakken te vergroten en de bouw van extra woningen mogelijk te maken. Door het gelijkschakelen van de woonbestemmingen binnen de bebouwde kom en de woonbebouwing in het buitengebied, zijn ook de flexibiliteitsbepalingen in het buitengebied toe te passen.

Wij achten dit in strijd met de uitgangspunten van het Streekplan. Het Streekplan gaat er van uit dat voor nieuwe functies, waaronder nieuwe woningen, ruimte gezocht moet worden in of direct aansluitend aan kernen. Overigens gaan wij er van uit dat deze ruimte binnen de planologische regeling eveneens in strijd is met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid en het beleid om versterking van het buitengebied te voorkomen.

Wij hebben geconstateerd dat in het onderhavige plan feitelijk geen grote gevolgen van deze regeling mogen worden verwacht. Echter ook in het licht van de Rijsdijk bestaat in principe de mogelijkheid binnen de regeling van extra versterking in het buitengebied.

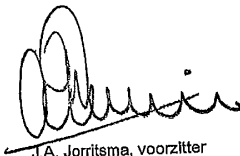
Oplossing

Wij kunnen instemmen met het plan wanneer u de flexibiliteitsbepalingen verder aanscherpt voor de gebieden buiten de bebouwde kom. In het onderhavige plan zou dit bijvoorbeeld kunnen door de flexibiliteitsbepalingen te voorzien van een voorwaarde dat nieuw toe te voegen woningen in de rooijlijn worden gebouwd. Op die wijze wordt voorkomen dat er extra woningen "achter" op de percelen kunnen worden gerealiseerd.

Wij zijn gaarne bereid onze zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Rijsdijk en bebouwingconcentraties 2009 nader toe te lichten.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



J.A. Jorritsma, voorzitter

mr. J. Wipier, secretaris



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43019.pdf

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Wijze van veiling

De openbare verkoop krachtens artikel 514 en volgende Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering Wetboek geschiedt in één zitting bij inzet en afslag en wel op **dertien juni tweeduizend achttien (13-06-2018)** vanaf **dertien uur dertig minuten (13:30)** in het Van der Valk Hotel te Drachten aan de Lavendelheide 4 te Drachten

Internetbieden

Het bieden op deze executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet, onder meer via de website van de toepasselijke regioveiling. Onderstaande voorwaarden zijn hierop van toepassing.

- Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Gebruikssituatie

- Voor zover aan de Verkoper bekend, is het reigistergoed thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen.
- De verkoper heeft gegronde redenen om aan te nemen dat - op het moment van het bekend maken van de verkoop - er geen personen (zullen) zijn die krachtens een huurovereenkomst gebruik maken van (een gedeelte van) de Onroerende Zaak.

Artikel 2 Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

- De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:
 - in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
 - in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.

Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.
- Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de

Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 2.2.

Artikel 3 Bijzondere lasten en beperkingen

1. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met bijzondere lasten en beperkingen en/of publiekrechtelijke belemmeringen als bedoeld in artikel 6:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
2. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 6:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Artikel 4 Belastingen en kosten

1. De Onroerende Zaak is een Woning met bedrijfsgedeelte, over het bedrijfsgedeelte is in plaats van twee procent (2%), zes procent (6%) aan overdrachtsbelasting verschuldigd.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.
2. De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
3. Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
4. In Artikel 4.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 5 Wijze van bieden en veilen

1. Tijdens de Veiling kan elk Bod worden uitgebracht vanuit de zaal en gelijktijdig kunnen Internetbiedingen worden uitgebracht. Derhalve betreft de Veiling een "Zaal-/Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
2. Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Internetbieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Internetbieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt;
3. Als de Internetbieder een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Internetbieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het

bepaalde in Artikel 11) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Internetbieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Internetbieder al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.

4. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
5. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Internetbieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Internetbieder.
6. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
7. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE 2017 kan de Afmijning door de Internetbieder elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
8. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Internetbieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
9. Wanneer de Internetbieder tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
10. De Internetbieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Internetbieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Internetbieder gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Internetbieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Internetbieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
11. Onverminderd het bepaalde in Artikel 7 is de Internetbieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Internetbieder vóór de

Gunning:

1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Internetbieder, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 7.

12. De in Artikel 5.10 bedoelde Internetbieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Internetbieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
13. Indien een Internetbieder niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt, dan kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goedgehoor als bedoeld in artikel 14 AVVE 2017 én als betaling van een door deze Internetbieder, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in Artikel 5.11, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.
15. Indien daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE 2017, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "MIJN" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbedieners als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op

het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de Notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE 2017 laatste volzin.

Artikel 6 Verkoop meerdere Registergoederen

Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.

Artikel 7 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

1. Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
2. De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 7.5.
3. De in Artikel 7.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 7.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
4. Het bepaalde in de artikelen 7.2 en 3. laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
5. De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 7.2 of Artikel 7.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan

nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.

6. Het bepaalde in Artikel 7.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
7. Het bepaalde in dit Artikel 7. geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 7.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
 1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
8. De in dit Artikel 7 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen – behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 7.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en goegedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 8. Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

1. Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 13.4.
2. Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 8.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven

aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.

3. De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:

1. afstand te doen van de in Artikel 8.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;

als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 13.5.

4. Het bepaalde in de artikelen 8.1 tot en met 8.3 laat onverlet:
 1. dat bij het vervullen van de in Artikel 8.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 9 Waarborgsom/bankgarantie

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
2. Het bepaalde in Artikel 9.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.

Artikel 10 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

1. De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
2. De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
3. Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.

4. De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
5. Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
6. Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
7. Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
 1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 16; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;
 zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 10.9 tot en met 10.12.
8. In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 10.9 tot en met 10.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
9. Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek,

dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.

10. Het in Artikel 10.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
 1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
 2. de Koper onvervuld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
11. De hoogte van de in Artikel 10.8 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
12. Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 10.9, 10.10 en 10.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 11 Herstelrecht van de Verkoper

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:

1. Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 14.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
 1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 12, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de

Onroerende Zaak dan nadat:

1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn;
en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschafte of heeft doen verschaffen.
3. Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 11.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
4. Het bepaalde in Artikel 11.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
 1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 12.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 12.4;
in welk geval het bepaalde in Artikel 12.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

1. Onverminderd het bepaalde in Artikel 12.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
 1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 11, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;

3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 11;
 4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 11 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 12.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;
2. Onverminderd het bepaalde in Artikel 12.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlof heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
3. Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 12.1 en/of Artikel 12.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
4. Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 12.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 12.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit

- hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 11.
 5. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 12.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 12.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
 6. Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 12.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
 7. De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 12.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend - gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.
 8. Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 12.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 12.4 tot en met 12.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
 1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en

2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 13 Aanwijsplicht van de Koper

1. De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 7 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 11.1, voor het geval:
 1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
2. Het bepaalde in Artikel 13.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 13.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
3. Het in Artikel 13.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 13.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
4. De in Artikel 13.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
 1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 13.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
5. Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 13.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 7.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 7.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het

bepaalde in Artikel 13.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.

6. Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 13.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
 1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 14 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 12 AVVE 2017 geldt het volgende:

1. De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
 1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 8 AVVE 2017;
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
2. Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
3. Indien in de betaling krachtens Artikel 14.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 15 Onderzoeksplicht van de Koper

1. Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden,

alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.

2. Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
3. Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 16 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 16.1 tot en met 16.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

1. **Artikel 3 AVVE 2017**

Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.

(einde).

2. **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".

3. **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017**

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".

In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

4. **Artikel 15 AVVE 2017**

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:

(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

(einde).

5. **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**

Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontnemen. Dit luidt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

6. **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".

7. **Artikel 26 AVVE 2017**

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
(begin)

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

(einde).

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

(einde).

Artikel 17 Kernbedingen

1. De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 8, 10, 11, 12, 13, 14 en 15 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.
2. De in Artikel 17.1. bedoelde bedingen worden geacht:
 1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
 2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
 3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
 4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.
3. Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 18 Volmachtverlening door de Bieder

1. Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
 1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;

2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
2. Het bepaalde in Artikel 18.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 7; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 7.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 7.
3. Op de in de Artikelen 18.1 en 18.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen

worden opgemaakt en/of verleden;

5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 19 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

1. De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
2. Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 20 Woonplaatskeuze

1. De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
2. Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
3. Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43019_kostenopgaaf veiling.pdf

