

Bijlage 1

Uittreksel Grutsk op 'e Romte

Structuren op provinciale schaal

Grootschalige openheid en weidsheid of leegte van de open landschapstypen

De openheid en weidsheid, de beleving van wind en ruimte zijn misschien wel de meest herkende kenmerken van Fryslân.

De weilanden met los verspreide boerderijen belangrijke componenten van de grootschalige openheid. Naast de beleving van een lage horizon en veel lucht is hier de Dokkumer Ee een grote waarde voor de binding van de beide woonkernen Wyns en Bartlehiem.

Grutsk aanbeveling:

Openheid, weidsheid of leegte van de afzonderlijke landschapstypen behouden en versterken door bijvoorbeeld niet passend groen of bouwwerken te verwijderen of verplaatsen.

Het totaal aan watersystemen. Van zeer grootschalige tot de zeer fijnmazige watersystemen en van voormalig naar huidige of heropende waterverbindingen

Het totaal aan watersystemen:

Het huidig watersysteem, in allerlei soorten en vormen, zoals hier de Dokkumer Ee, opvaarten naar dorpen en boerderijerven en zo voort. Deze zijn tot de vorige eeuw het transportmiddel geweest en dus, een sterke economische voorwaarde voor het functioneren en zich ontwikkelen van de samenleving, zowel maatschappelijk als economisch. In de loop van de vorige eeuw kende het watersysteem een revival ten behoeve van de Friese watersport. Vanaf het eind van de vorige eeuw ook als woonlocatie gewild door het fenomeen 'Wonen aan het water'.

Grutsk aanbeveling:

Zo mogelijk weer een functie geven aan waterwegen als onderdeel van een groter geheel. Dit draagt bij aan versterking, behoud en verdere ontwikkeling van de watersystemen als geheel. Beleefbaar houden van watersystemen door het open houden van oevers (geen hoog opgaande beplanting) en door oevers openbaar toegankelijk te maken (waar mogelijk).

Stelsel van dijken als onderdeel van en voorwaarde voor het watersysteem en agrarische ontwikkeling van Fryslân

De dijken (als waterwerk en als complex), zowel de zeedijken als de binnendijken, liggen als snoeren in het landschap. De dijken tekenen letterlijk de continue actie en reactie uit van de menselijke activiteiten op de natuur en van de natuur op de menselijke activiteiten.

Deze verbindende kwaliteit is ook van toepassing op de oever van de Dokkumer Ee.

Grutsk aanbeveling

Voor het dijkenstelsel van Fryslân geldt dat dit, ook vanuit cultuurhistorisch en landschappelijk opzicht, beschermd moet worden.....De helderheid van de landschappelijke context van een dijk is van belang voor zijn beleving, dus is het van belang de directe omgeving van de dijk vrij te houden van ontwikkelingen die de dijk vertroebelen. Anderzijds zijn er ook ontwikkelingen denkbaar die de dijk in zijn eigenschappen kunnen versterken (bijvoorbeeld kleinschalige infrastructuur, water, bebouwingsstructuren en bepaalde bebouwingstypen). Vergelijkbare maat en schaal zijn bepalend voor een positieve beleving van dergelijke ontwikkelingen.

Reliëf

De terpen, die als puntsgewijze verhogingen (eilanden) in het landschap liggen.

Grutsk aanbeveling

Het aanwezige reliëf respecteren en bij nieuwe ontwikkelingen benutten als onderdeel van het ontwerp, gebruik maken van het aardkundige gegeven en uitvlakking vermijden. Het reliëf van de terp en zijn relatie tot het omliggende landschap zichtbaar houden. De beleving van het reliëf in stand houden

Verkaveling

De verkaveling houdt verband met het reliëf en laat zien hoe de ondergrond invloed had op het in cultuur brengen van een gebied.

Het aanwezige reliëf respecteren en bij nieuwe ontwikkelingen benutten als onderdeel van het ontwerp, gebruik maken van het aardkundige gegeven en uitvlakking vermijden. Het reliëf van de terp en zijn relatie tot het omliggende landschap zichtbaar houden.

Grutsk aanbeveling

Bij nieuwe ontwikkelingen de verkaveling benutten als onderlegger, waarbij vooral richting (of het ontbreken ervan), vorm en verhouding belangrijke onderdelen van de ruimte zijn.

Nederzettingen, dorpen en steden in hun omgeving

Nederzettingen, dorpen en steden die als silhouet, door hun situering, hun stedenbouwkundige structuur, de karakteristieke bebouwing, het contact met het omliggende landschap en de overgangen naar het landschap, bepalend zijn en betekenis geven aan een gebied (genius loci). Nederzettingen vormen een samenspel van verschillende waarden. Hieronder vallen:

- Kerken en torens, fabrieken en fabriekspijpen, boerderijen binnen de kom, die bepalend zijn als bakens en verankering van de nederzettingen in het landschap en voor de silhouetwerking ervan.
- De overgangen/randten van een nederzetting in de vorm van waterlopen of groene landschapselementen waardoor zij naadloos overgaan in het landschap.
- De boerderijen en boerderijerven als groene eilanden in de openheid. De erven tekenen zich dominant af in het open landschap en zijn tegelijkertijd onlosmakelijk met het landschap verbonden.
- De verschillende nederzettingstypes, met gemeenschappelijke ontstaansgeschiedenis, -structuur, en verschijningsvorm, waarvan de eigenschappen zijn gekoppeld aan de verschillende landschapstypen, verkavelingen en/of strategische ligging.

Grutsk aanbeveling

Versterken van de verschijningsvorm van de karakteristieke stedenbouwkundige structuur en bebouwing in en rond de dorpen in de context van het omliggende landschap. De onderlinge verhouding (maat) en samenhang tussen de (cultuurhistorische) onderdelen die een dorpssilhouet bepalen, handhaven en versterken. Deze maken gezamenlijk de verankering en herkenbaarheid van de structuur van de nederzetting in het landschap mogelijk.

Behouden van de fijnmazige nederzettingstructuur en de open ruimtes (weilandjes, pleintjes, grasvelden).

De zichtlijnen die de relatie aangeven tussen de open plekken in de nederzetting en het omliggende landschap respecteren en zo nodig versterken. Bij ruimtelijke ontwikkelingen de kenmerken van de landschapstypen, die in de overgangsgebieden heel kwetsbaar zijn, als uitgangspunt en basis benutten.

Structuur van de nederzettingen, dorpen en steden

Opbouw van de dorpen, inclusief de (agrarische) buurten en het boerenerf afzonderlijk.

Stedenbouwkundige structuur,

dat wil zeggen de samenhang:

1. tussen bebouwing, reliëf en infrastructuur (wegen en waterlopen),
2. tussen bebouwd en onbebouwd (bijv. waardevolle open ruimtes),
3. tussen voor- en achterkanten,
4. tussen object en ensemble,
5. in hiërarchie, dat wil zeggen de samenhang tussen hoofd- en nevenstructuren, beeldbepalende en structuurbepalende bebouwingsstructuren.
6. tussen bebouwing en (oorspronkelijke) functie ervan,

Relatie

rangschikking bebouwing in een (stedenbouwkundig) ensemble.

De verscheidenheid aan nederzettingstypen in Fryslân die tot uiting komt in:

- De relatie die nederzettingen hebben met hun omgeving, vaak door open ruimten in het dorp (weilandjes, kaatsvelden) of bij de kerk en de zichtlijnen door stegen, lanen en straten of buurtjes gericht op het water.
- De structuur van de nederzetting die voor de samenhang zorgt en het verhaal van de oorsprong vertelt (genius loci).
- De structuur van de nederzetting die gerelateerd is aan de landschapstypen en de verkavelingstypen.
- De boerderijplaatsen, de bebouwingsvorm van de vroege, in hoofdzaak agrarische samenleving, die de basis is geweest voor de huidige dorpen en steden. Zij liggen als afzonderlijke terreinen in het landschap of vormen, aaneengeschakeld, een (mogelijke) nederzetting.
- De structuur van de nederzettingen, dorpen en steden die is gerelateerd is aan de landschaps- en de verkavelingstypen, herkenbaar aan samenhang in geconcentreerde radiale of rastervormige, lineaire en/of verspreide bebouwingsstructuren.

Grutsk aanbeveling

Versterken van de afleesbaarheid van het ontstaan en de ontwikkeling van de nederzetting, in relatie, oriëntatie, contact of contrast tot het landschap.

Versterking tot stand brengen door de intrinsieke onderdelen van de nederzettingsstructuur zoals interne infrastructuur (water, wegen), open ruimten, zichtvelden (van binnen naar buiten en andersom) en de bebouwing zelf te respecteren en als onderlegger te gebruiken in toekomstige ontwikkelingen. Geen nieuwe bebouwing op de terp/ terprand en ook niet naast de terp indien het zicht en de relatie terp-nederzettingsstructuur-open landschap wordt verstoord of teniet gedaan. De verkavelingsrichting is bepalend en onderlegger bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Wat is in het Kleigebied Oostergo van provinciaal belang

De overgangszone tussen het kleigebied en het veengebied, het klei-op-veengebied, met de volgende kenmerken:

- de (vaak kleine) klei-op-veenterpen, soms uitgegroeid tot grotere terpdorpen,
- de openheid van het kleigebied dat overgaat in de weidsheid van het open veenweidegebied en de beslotenheid van de wouden
- de opstreckende verkaveling.

Nederzettingen, dorpen en steden zijn op verschillende wijze ontstaan; er is bijna altijd een relatie tussen de vorm van de nederzetting en het type landschap en/of het gebruik van de gronden. De vorm, oriëntatie, schaal en architectonische vormen in een dorp zeggen ons nu nog veel over de ontstaansgeschiedenis, de ontwikkeling en de functie(s) van een dorp. In dit gebied is de nederzettingsstructuur fijnmazig. v Herkenbaar en leesbaar houden van de weerslag van de zee op het landschap en de rol die de zee nog steeds speelt op de inrichting van het gebied en de verschillen tussen de perioden van landschapsvorming. v Behouden en beschermen van het reliëf, zowel het natuurlijke reliëf (kreeken en slenken) als het cultuurhistorische (dijken en terpen), dat zich in de aardkundig waardevolle gebieden/bodembeschermingsgebieden bevindt, zoals beschreven in de Verordening Romte Fryslân 2014. v Herkenbaar houden van het bochtige karakter van het slenken- en prielenpatroon. v Zichtbaar houden van inpolderingen (jonge en oude zeepolders), gekarakteriseerd door openheid, dijken uit verschillende perioden en buitendijkse landen met landaanwinningswerken. v Zichtbaar houden van het grillige, slingerende patroon van waterlopen (voormalige slenken en prielen), wegen en paden. v Handhaven van waterlopen (waaronder ook sloten), die van belang zijn (geweest) voor de natuurlijk en kunstmatige waterhuishouding, voor de gebiedsindeling/percelering en als begrenzing van terpen. v Het respecteren van de radiaire structuur, de lineaire buurten en bebouwingslinten, die vanaf de terp de wegen, het water en de dijken volgen. v In stand houden en beschermen van de puntvormige verdichtingen van de terpen en terpdorpen in het landschap en van het ritme van de bebouwing op de kwelderwal door: - het handhaven van de open ruimtes in het dorp en rond de kerk en van de zichtlijnen naar het landschap toe, waarmee de relatie tussen bebouwing en open landschap zichtbaar blijft. - het zichtbaar houden van het reliëf van de terp - geen nieuwe bebouwing op de terp, terprand en ook niet naast de terp indien het zicht/relatie terpnederzettingsstructuur-open landschap wordt verstoord of teniet gedaan. v Eventuele ontwikkelingen van, bijvoorbeeld nieuwbouw, op fundamenten van huidige bebouwing.

5 De overgangszone tussen het kleigebied en het veengebied, het klei-op-veengebied, met de volgende kenmerken: v De (vaak kleine) klei-op-veenterpen, soms uitgegroeid tot grotere terpdorpen, v de openheid van de klei die overgaat in de weidsheid van het open veenweidegebied en de beslotenheid van de wouden, v de opstreckende verkaveling. Open landschap met puntverdichtingen naar de beslotenheid van het woudenlandschap en naar het open veenweidegebied met de, voor deze klei-op-veen wig over Fryslân, kenmerkende opstreckende verkaveling. De strook die over Fryslân vanaf Stavoren tot grofweg Rinsumageast loopt, kent verschillende uitingsvormen voornamelijk bepaald door de landschappelijke context waarin hij zich bevindt. In Oostergo kenmerkt de zone zich door een rand (kwelderwal/oeverwal) van klei met een opstreckende verkaveling richting de beslotenheid van de Wâlden. Behouden van het grootschalig contrast tussen het kleigebied en het zandgebied van de wouden met daartussen de leegte van het klei-op-veengebied. Deze leegte respecteren door geen opgaande beplanting langs de wegen, of solitair in het gebied aan te brengen en de bestaande plaatselijke struikbeplanting te saneren. De klei-op-veenterpen vertellen een deel van het verhaal van Fryslân. Deze terpen bestaan uit veenplaggen afgedekt met een laagje klei en liggen, in een aantal gevallen, “opgeslagen” onder de grond. Het streven is om deze terpen zoveel mogelijk in de bodem (in situ) te bewaren. De waardevolle terreinen dienen zoveel mogelijk onbebouwd en toegankelijk voor onderzoek te blijven. Wanneer dit niet mogelijk is, dient het terrein aan de hand van archeologisch onderzoek zo goed mogelijk gelezen te worden en de vondsten boven de grond te worden bewaard (ex situ). Voor meer informatie wordt verwezen naar www.fryslan.nl/famke. Respecteren van de stedenbouwkundige structuur van de dorpen, in dit gebied geconcentreerd radiaal en lineair, in en vanaf de compacte dorpskernen, die dijken, water en dijken volgen. Ontwikkelingen dienen de opstreckende verkaveling te respecteren. Bij ontwikkelingen is de verkaveling onderlegger en basis.

Bijlage 2

Selectie beleidsuitgangspunten dorpsgebied Wyns/ Bartlehiem

Beleidsuitgangspunten en hun achtergrond zijn in beginsel richtinggevend voor ruimtelijke ontwikkelingen. Zij vormen een eerste afbakening van de mogelijkheden voor ontwikkeling van ruimtelijke plannen.

Op gemeentelijk niveau zijn de belangrijkste informatiebronnen hiervoor:

- de omgevingsvisie Tytsjerksteradiel 2021-2040
- het bestemmingsplan Aldtsjerk, Wyns en Bartlehiem 2011
- het bestemmingsplan buitengebied 2013
- de woonvisie 2019-2024

Op provinciaal niveau wordt het ruimtelijk kader voor ontwikkelingen vooral tot uitdrukking in de omgevingsverordening 2022 en de hiervoor gebruikte landschapsanalyse getiteld Grutsk op 'e Romte. Deze landschapsanalyse vormt ook de onderlegger voor de landschappelijke afweging voor mogelijke bouwlocaties in het dorpsgebied van Wyns/Bartlehiem

In dit hoofdstuk is uit de bovenstaande beleidsstukken een selectie gemaakt van onderwerpen gericht op woningbouwontwikkeling.

1.1 Omgevingsvisie Tytsjerksteradiel 2021-2040

De omgevingsvisie ademt en sfeer van mogelijkheden en levert geen concrete beperkingen t.a.v. dorpsontwikkeling en woningbouw



Ontwikkeling woningvoorraad

Een lichte groei van het aantal huishoudens (voornamelijk eenpersoonshuishoudens in de vorm van alleenstaande jongeren en ouderen) wordt verwacht. Door deze ontwikkelingen is er de komende 20 tot 30 jaar nog behoefte aan extra en ook andersoortige woonruimte.

De woningvoorraad moet aansluiten bij de vraag en behoefte van de inwoners, met name ook de jongeren en mogelijk mensen van buiten. Dat betekent dat er nieuw wordt gebouwd wanneer die vraag er is. Er wordt mogelijkheid geboden om nieuwe – mogelijk innovatieve – woonvormen toe te voegen aan de voorraad. (global goal 11 duurzame steden en gemeenschappen).

Omgevingskwaliteit

Bestaande ruimtelijke waarden, cultuurhistorie en identiteit vormen de basis voor alle ontwikkelingen. Dat betekent dat ontwikkelingen voortbouwen op de bestaande kwaliteiten en deze zo mogelijk versterken of verder ontwikkelen. Ook een goede milieukwaliteit van het water en de bodem in de gemeente is belangrijk.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Initiatieven uit de samenleving worden integraal benaderd en dienen gericht te zijn op meervoudig ruimtegebruik en koppelkansen in de leefomgeving.

Ja mits-principe

Kansen en ruimte wordt geboden aan ontwikkel-initiatieven, zodat de samenleving zich kan aanpassen aan de ontwikkelingen die gaande zijn (uitnodigingsplanologie).

Samenwerking

Samenwerking in de regio omdat veel opgaven regio-overstijgend zijn. Daarmee wordt niet alleen de eigen gemeente versterkt, maar wordt ook een bijdrage geleverd aan een gezonde, veilige en vitale noordelijke toproegio.

1.2 Bestemmingsplan Aldtsjerk, Wyns en Bartlehiem 2011

In dit bestemmingsplan is met name de volgende ruimtelijke karakteristiek treffend voor het dorpsgebied van Wyns/Bartlehiem:

Het terpdorp Wyns vormde al vroeg een centrumplaats voor een wijde omgeving, mede dankzij de directe ligging aan de Ee. De kerk staat centraal op de terp. Door de afgravingen van verschillende percelen rond de kerk komen hoogteverschillen voor. De verkaveling is enigszins willekeurig en heeft radiale kenmerken. De bebouwing is zowel in beeld, grootte, situering als bouwtijd, sterk variabel. De latere uitbreidingen zijn in eerste instantie aan de noordzijde van het dorp gebouwd. Dit cluster heeft daarna een oostwaartse uitbreiding gekregen door de bouw van de school, het multifunctioneel centrum en het sportveld. Momenteel telt het dorp circa 100 woningen. In verband met de geluidszone van de Militaire Vliegbasis van Leeuwarden is nieuwbouw in Wyns onder een aantal voorwaarden toegestaan. Het kerkgebouw in Wyns is aangewezen als rijksmonument. Daarnaast is een aantal gebouwen als karakteristiek aangemerkt.

De beleving aan de oostzijde van het dorp wordt bepaald door de directe relatie met het open landschap en de kern van het terpdorp Wyns. Het is wenselijk om het zicht op het open landschap te handhaven. Daartoe wordt met name het zicht op de kerk open gehouden en wordt de oorspronkelijke terp, die voor een deel was afgegraven, ter plaatse van deze zichtlijn hersteld.

Bartlehiem is ontstaan als een incidentele groepering van bebouwing rond een kruising van waterwegen: de Dokkumer Ee, de Finkumervaart en de Oudkerkervaart. De oorspronkelijke bebouwing was vooral eenzijdig langs het water gelegen (met een aantal gemengde functies die van het water als verbinding gebruik maakten) en aan enkele insteekhavens. Later ontwikkelde zich ter plaatse enige industrie (zuivelfabriek) met daarbij behorende arbeiderswoningen die op de weg georiënteerd zijn. De buurtschap is gelegen in het open en grootschalige zeekleilandschap dat door terpen, paden/wegen en vaarten wordt gestructureerd. Het landschap kent een onregelmatige blokverkaveling waarbij de beplanting is geconcentreerd rondom boerderijen en woningen. Het gebied bestaat voornamelijk uit grasland.

1.3 Bestemmingsplan buitengebied 2013

Bebouwingsconcentratie en kleinschalige bebouwingsvormen als contrast met het open weidse landschap zijn in de visie van dit bestemmingsplan leidend:

Terpenlandschap van de zeelei

open en grootschalig (geldt niet meer voor het gebied grenzend aan het Alddiel) met structurerende elementen als terpen, paden/wegen en vaarten;

- onregelmatige blokverkaveling;
- beplanting puntvormig geconcentreerd rondom boerderijen, woningen, zoals bij Wyls en Bartlehiem;
- aanwezigheid van met name open grasland.

Ruimtelijke ontwikkeling

ontwikkelingen in het landschap zijn mogelijk, maar alleen wanneer zij zich voegen naar en passen in maat en schaal van het landschap.

Schaalvergroting landbouw:

In het zeeleigebied met een agrarische functie wordt in beginsel meegewerkt aan grotere bedrijfslocaties, grotere gebouwen en grotere percelen. Vanuit de landschappelijke waarden en met het oog op de beeldkwaliteit zijn gebiedsspecifieke afwegingscriteria gemaakt.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Naar verwachting zal het aantal agrarische bedrijven de komende jaren fors afnemen. De hierdoor vrijkomende bedrijfsgrond zal voor een deel worden aangewend voor schaalvergroting en functieverbreding van andere agrarische bedrijven en verder voor andere functies, zoals natuur, wonen, bedrijven en infrastructuur. Vrijkomende bedrijfsbebouwing zal veelal een andere functie krijgen: wonen, lichte vorm van bedrijvigheid, recreatie of zorg.

Woningbouw in het buitengebied

Naast woningbouw in de kernen wordt in de gemeente ook enige gelegenheid geboden aan wonen in het buitengebied. Ook hier ligt de nadruk op inbreiding of het bouwen van woningen op bestaande bebouwde erven.

Ook de 'Ruimte voor Ruimte regeling'

Gekozen dient te worden voor herbouw in of aansluitend op een bestaand bebouwingslint of een bestaande bebouwingscluster in het landelijk gebied, dan wel aansluitend op, of binnen, een los geheel van woonbebouwing.

Landschap en ruimtelijke kwaliteit

bij ruimtelijke ingrepen zorgvuldig wordt omgegaan met de schaal en maat van de te realiseren ontwikkeling in het gebied. Mits aan deze voorwaarde wordt voldaan mag hierbij lef getoond worden, bijvoorbeeld in vormgeving, maar ook in type en functie. Het mag vernieuwend en bijzonder zijn. Speciale aandacht verdient nieuwbouw (vorm, kleur en hoogte) in het buitengebied en de randen tussen bebouwd en onbebouwd gebied.

1.4 Woonvisie 2019-2024

De woonvisie geeft de grote diversiteit aan woonvormen aan en legt de nadruk op betaalbaarheid van nieuwbouw. Wonen voor jongeren en zorggerichte woonvormen staan speciaal in de aandacht als ook een groene woonomgeving:

De Woonvisie ligt ten grondslag aan het afwegingskader waarmee ruimtelijke initiatieven getoetst worden op behoefte en kwaliteit. De visie is daarom vertaald naar vijf speerpunten voor de komende jaren: 1. Investeren in onze bestaande voorraad 2. Zorgvuldige inzet op nieuwbouw 3. Voldoende betaalbare en beschikbare sociale huurwoningen 4. Wonen met zorg 5. Streven naar leefbare dorpen

Woningvoorraad

Het is belangrijk dat er voor starters voldoende mogelijkheden blijven op de woningmarkt om een woning in de gemeente te kopen of huren. In de basis zijn er in de gemeente relatief veel betaalbare koopwoningen in de bestaande voorraad te vinden. Het probleem is vaak dat deze woningen wanneer ze op de markt komen, vaak niet de juiste kwaliteit bieden waar starters op zoek naar zijn. Daarom zijn in de visie diverse acties opgenomen om de bestaande woningvoorraad beter aan te passen aan de wensen van starters (zoals het splitsen van grote woningen, het stimuleren van het energiezuiniger maken van woningen en het creëren van doorstroming in het starterssegment door gezinswoningen te bouwen). Toch blijft het daarnaast van belang om ook direct te bouwen voor de doelgroep starters. Door ruimte te houden om in elke kern van onze gemeente nieuwe woningen te bouwen (weliswaar onder bepaalde voorwaarden), blijft het mogelijk om voor een stukje verjonging in de kernen te zorgen (woningbouw voor starters, jonge 1 en 2 persoonshuishoudens, gezinnen met kinderen), wat ten goede komt aan de vitaliteit van kleine kernen. Realisatie van voldoende nieuwbouwwoningen om in te spelen op de vraag naar woningen. Mogelijkheid behouden om in elk dorp van de gemeente nieuwbouw te kunnen plegen voor het voorzien in de behoefte van starters, jonge doorstromers en gezinnen. • Nieuwe woningen worden energieneutraal en aardgasloos gerealiseerd.

Wonen met zorg

Veel ouderen en andere mensen met een zorgvraag willen zo lang mogelijk in hun vertrouwde woonomgeving blijven wonen.

De vraag naar levensloopgeschikte woningen zal de komende jaren, als gevolg van de vergrijzing, verder toenemen. Ook vormen van zelfstandig wonen met enige vorm van zorg zal toenemen. Binnen de gemeente bestaat een toename aan particuliere initiatieven op het gebied van wonen en zorg. Deze particuliere initiatieven, zoals bijvoorbeeld kleinschalig wonen met zorg, zullen de komende jaren naar verwachting toenemen en vragen om een zorgvuldige afweging per initiatief. Een initiatief dat in een leegstaande boerderij in een van de kleinere kernen wordt gerealiseerd, biedt mogelijkheden

Behoud vitaliteit van kleine kernen,

Jongeren zorgen ervoor dat onze kernen vitaal blijven, doordat zij veel gebruik maken van voorzieningen en deelnemen aan het verenigingsleven. Bovendien zijn zij de gezinnen van de toekomst.

Biodiversiteit

Ondanks - of juist misschien wel vanwege - het hoge rapportcijfer dat inwoners van Tytsjerksteradiel geven voor de groene leefomgeving, is er aanleiding om voldoende aandacht in ons woonbeleid te hebben voor het behoud en versterken van onze groene leefomgeving. Een levende groenomgeving is cruciaal voor behaaglijk wonen. De gemeente ziet daarom graag initiatieven die leiden tot meer biodiversiteit in de bebouwde leefomgeving. De ontwikkeling en versterking van struikplakken kunnen hier bijvoorbeeld een bijdrage in leveren.

3.5 Provinciaal beleid : Omgevingsverordening 2022

De regels van deze nieuwe verordening gelden voor het hele dorpsgebied van Wyns/Bartlehiem. In de onderbouwing van ruimtelijke plannen stelt de verordening de omgevingskwaliteiten centraal:

- *Het dorpsgebied Wyns/Bartlehiem valt geheel buiten het door de provincie onderscheiden bestaand stedelijk gebied.*

Artikel 2.3 Zuinig en meervoudig ruimtegebruik

Aangetoond moet worden dat een omgevingsplan voorziet in een behoefte, dat er geen bestaande bouwpercelen benut kunnen worden, dat er geen ruimte gevonden kan worden gevonden binnen de dorpskernen en mogelijk meervoudig ruimtegebruik kan worden benut.

Artikel 2.24 Hergebruik vrijkomende (niet-)agrarische bebouwing

Hergebruik, verbouw of vervanging van vrijkomende gebouwen, dient wat betreft aard en schaal passend zijn bij de omgeving. Enige aanvullende bebouwing kan worden toegestaan, mits deze ondergeschikt is aan de bestaande bebouwing.

Artikel 2.25 Toevoegen stedelijke functies in bebouwingslinten en bebouwingsclusters

Op een perceel in of aansluitend op een bestaand bebouwingslint of -cluster kan worden gebouwd wanneer daarmee een afronding of verdichting van een bebouwingslint of bebouwingscluster wordt gerealiseerd.

Artikel 2.27 Ruimte-voor-ruimte regeling

Op een bestaand voormalig agrarisch bouwperceel of een voormalig niet-agrarisch bouwperceel kan maximaal één nieuwe woning worden opgenomen, wanneer sprake is van sloop van 1000 m² aan bijgebouwen. Maximaal twee nieuwe woningen kunnen worden gebouwd wanneer sprake is van sloop van 3000 m²

- *Ten gevolge van landbouwkundige ontwikkelingen bieden in de toekomst vrijkomende boerderijen ook ontwikkelingsruimte voor woningbouw.*

In een omgevingsplan dat een regeling bevat voor gronden buiten het bestaand stedelijk gebied bevat wordt gemotiveerd op welke wijze het plan rekening houdt met de landschappelijke- en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zoals omschreven in Grutsk op 'e Romte en de bijbehorende kaarten, en het bevat regels die nodig zijn om deze kernkwaliteiten zo veel mogelijk te behouden en te versterken.

Een omgevingsplan dat voorziet in nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies buiten het bestaand stedelijk gebied bevat voor die functies een onderbouwing van de wijze waarop het plan de omgevingskwaliteiten benut als ontwerpbasis, en het borgt het zorgvuldig situeren en inrichten van nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies op basis van de omgevingskwaliteiten