

BESTEMMINGSPLAN MINNERTSGA

BESTEMMINGSPLAN MINNERTSGA

CODE 110508 / 25-04-12

**GEMEENTE HET BILDT 110508 / 25-04-12
BESTEMMINGSPLAN MINNERTSGA**

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan	1
1. 2. Vigerende plannen	2
1. 3. Leeswijzer	3
2. BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE SITUATIE	4
2. 1. Historische kenschets	4
2. 2. Huidige ruimtelijke situatie	6
2. 3. Huidige functionele situatie	6
3. BELEIDSKADER	10
3. 1. Rijksbeleid	10
3. 2. Provinciaal beleid	11
3. 3. Gemeentelijk beleid	14
4. PLANUITGANGSPUNTEN	20
4. 1. Algemeen	20
4. 2. Ruimtelijke structuur	20
4. 3. Functionele structuur	21
4. 4. Omgevingsaspecten	21
5. PLANBESCHRIJVING	28
5. 1. Het juridische systeem	28
5. 2. Wro en Wabo	28
5. 3. De bestemmingen	29
6. UITVOERBAARHEID	37
6. 1. Grondexploitatie	37
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	37
6. 3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
7. OVERLEG EN INSPRAAK	38
7. 1. Overleg	38
7. 2. Inspraak	40

BIJLAGEN

Bijlage 1	Overlegreacties
Bijlage 2	Inspraakpublicatie

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan *Minnertsga* heeft betrekking op het gelijknamige dorp en omvat de integrale herziening van de planologische regelgeving voor het dorp Minnertsga.

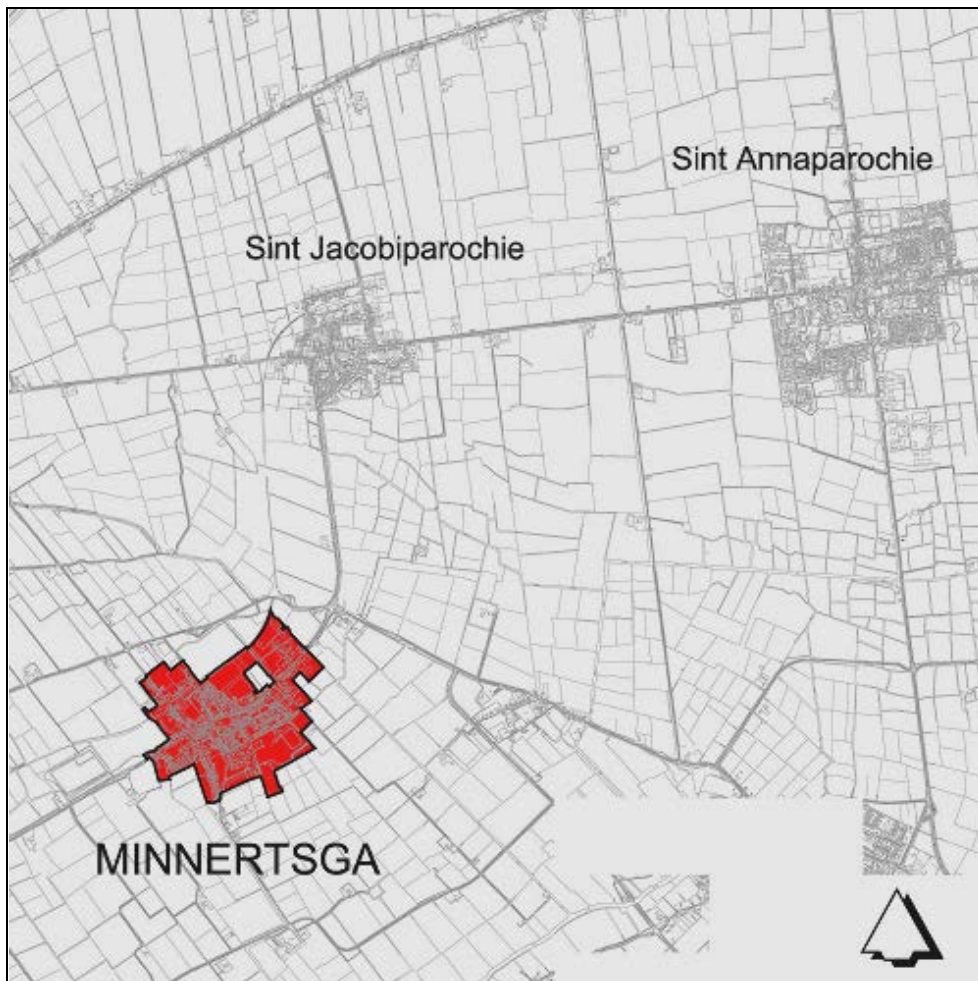
Met betrekking tot Minnertsga zijn er een aantal zaken, die op dit moment de aandacht vragen. Volgens het in 2010 gehouden leefbaarheidsonderzoek (LEMON 2010) leeft er bij de inwoners van Minnertsga ongerustheid ten aanzien van vooral de aanwezige pensions en de daarmee samenhangende opvang van daklozen. Eveneens is in 2010 een start gemaakt met een haalbaarheidsonderzoek naar de bouw van een multifunctionele accommodatie (MFA). Omdat dit traject nog niet is afgerond wordt vooralsnog de MFA door middel van een wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan opgenomen. Naast deze ontwikkelingen speelt de noodzakelijke actualisatie van het uit 2000 daterend bestemmingsplan een rol. Dit heeft de gemeente doen besluiten een herziening van het bestemmingsplan op te starten, met als doel te komen tot één actueel bestemmingsplan met eenduidige en handhaafbare regels.

Met dit plan wordt tevens voldaan aan de - op grond van de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) geldende - verplichting om bestemmingsplannen na 10 jaar te herzien.



Figuur 1. Luchtfoto Minnertsga

Dit bestemmingsplan heeft primair een conserverend karakter. Dit betekent dat het plan er op gericht is een goede beheersregeling te geven voor de huidige situatie. Minnertsga is echter geen statisch dorp: de komende jaren doen zich op individuele kavels ontwikkelingen voor in de vorm van bijvoorbeeld de bouw van een bijgebouw of de wijziging van een functie van een gebouw. Om hieraan mee te kunnen werken is sprake van een zekere flexibiliteit in dit bestemmingsplan ten aanzien van zowel de ruimtelijke als de functionele structuur. Figuur 2 geeft de ligging en begrenzing van het plangebied van dit bestemmingsplan weer.



Figuur 2. Ligging en begrenzing van het plangebied

1. 2. Vigerende plannen

Gezien het feit dat de bestemmingsplannen Uitwerkingsplan Minnertsga – Groot Hermana fase 2 (vastgesteld 2008) en Minnertsga Bedrijventerrein Boskdykje fase 3 (vastgesteld 2009) recent zijn vastgesteld, zijn deze plannen buiten dit bestemmingsplan gelaten. Dit bestemmingsplan bevat een herziening, dan wel een herziening van delen van, de volgende bestemmingsplannen:

Naam bestemmingsplan	vastgesteld	goedgekeurd
Minnertsga	25-05-00	10-10-00
Corr. + part. Herz. Bp. Minnertsga	08-07-04	01-09-04
Minnertsga-Boskdykje (bedrijfsterrein)	30-09-93	08-02-94
Wijzigingsplan ex art. 11 WRO Minnertsga-Boskdykje (bedrijfsterrein)	20-10-98	01-01-99
Minnertsga-Groot Hermana	30-05-02	19-09-02
Gemeente Barradeel-Minnertsga	28-03-78	18-01-79
Minnertsga-De Bôle	24-09-92	13-01-93
Uitwerkingsplan Minnertsga-De Bôle II	24-10-95	12-12-95
Minnertsga-De Bôle III	03-06-99	07-09-99
Bestemmingsplan Buitengebied	12-05-10	n.v.t.

1. 3. Leeswijzer

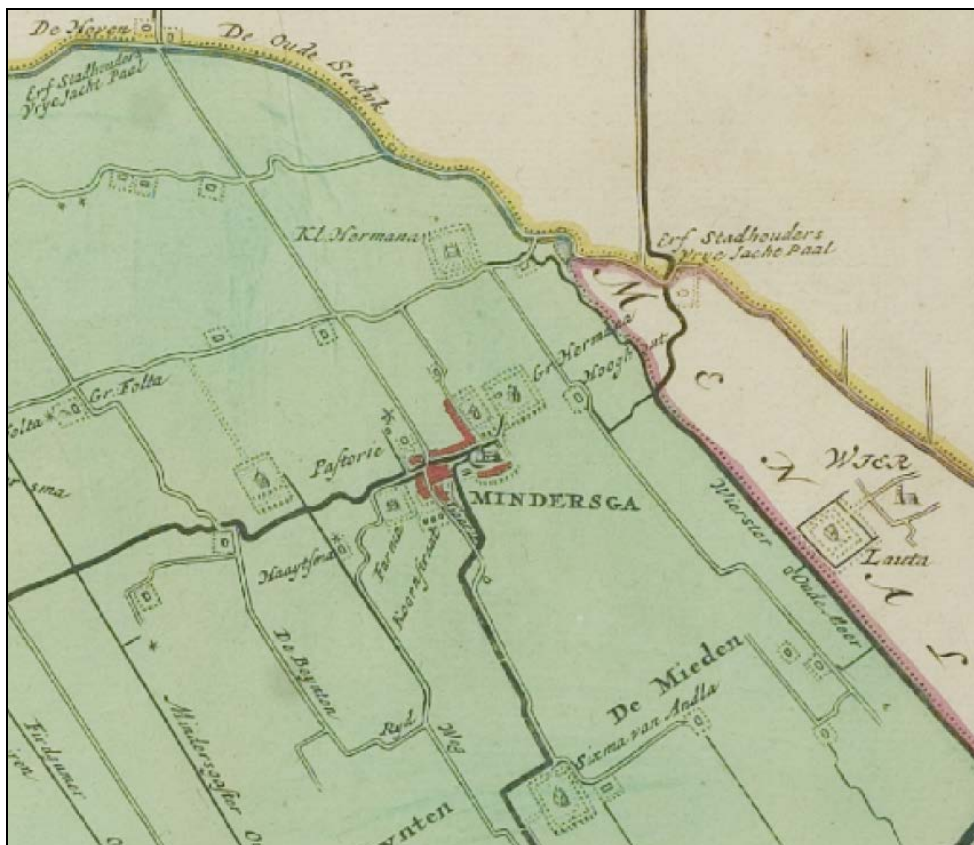
Dit bestemmingsplan wordt in de volgende hoofdstukken gemotiveerd en toegelicht. De opbouw van deze plantoelichting is als volgt:

- hoofdstuk 2 geeft een korte beschrijving van de ontstaansgeschiedenis en de huidige ruimtelijke en functionele situatie in het dorp Minnertsga;
- in hoofdstuk 3 wordt het voor dit bestemmingsplan relevante beleidskader beschreven;
- in hoofdstuk 4 worden planuitgangspunten ten aanzien van de ruimtelijke en functionele situatie beschreven, evenals de relevante omgevingsaspecten waarmee bij ontwikkelingen in het dorp rekening moet worden gehouden;
- hoofdstuk 5 geeft een toelichting op het gehanteerde juridische systeem c.q. de regels en de verbeelding;
- in hoofdstuk 6 volgt een verantwoording van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Tevens wordt ingegaan op de grondexploitatie;
- hoofdstuk 7 bevat de verwerking van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), alsmede de behandeling van de inspraakreacties.

2. BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE SITUATIE

2. 1. Historische kenschets

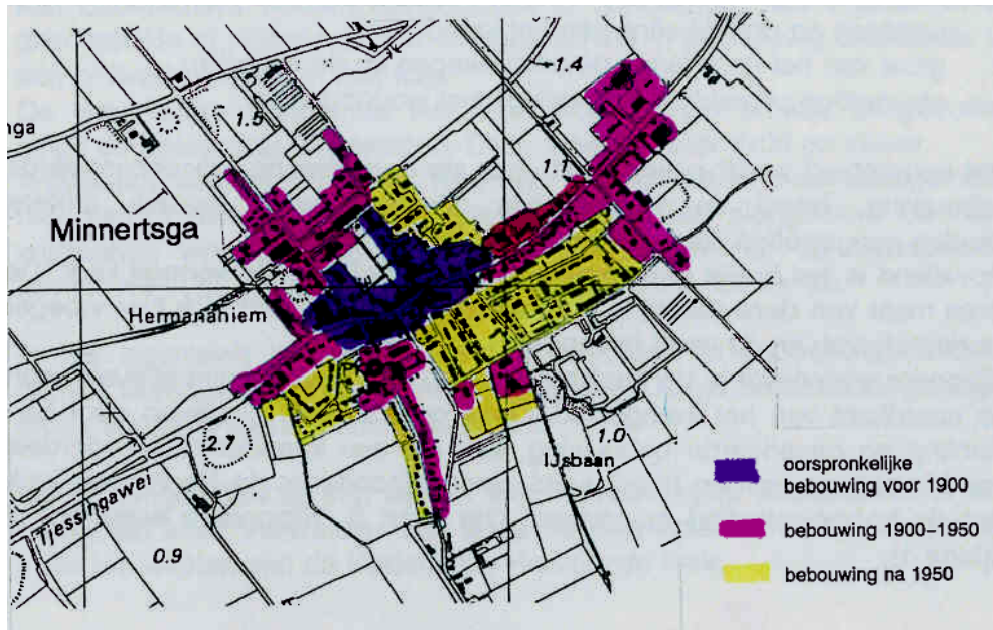
Aangenomen wordt dat er al voor het jaar 1000 op de plek van het huidige dorp Minnertsga sprake was van bewoning. Hiervan getuigen nog een aantal waardevolle archeologische terreinen met restanten van vroegere woonplaatsen met states en boerderijen. Hiermee is het dorp Minnertsga stukken ouder dan de andere dorpen in de gemeente het Bildt. Deze zijn namelijk pas ontstaan na de inpoldering van de Middellzee in 16^{de} en 17^{de} eeuw. Minnertsga maakt, als enige dorp in de gemeente, deel uit van het oude terpengebied waarvan de noordelijke grens wordt gevormd door de Griene Dyk - Hogedijk - Wierster dijk.



Figuur 3. Detail van kaart Barradeel, Schotanus, ca. 1720 (bron: Tresoar)

De bewoning in het terpengebied vond plaats op de terpen en woonheuvels, welke voornamelijk gesitueerd waren op zuidwest/noordoost lopende ruggen. Deze door de werking van de zee gevormde ruggen worden ook wel kwelderwallen genoemd. Een verdere groei van het dorp vond pas plaats nadat in de late middeleeuwen de zeedijken waren aangelegd en er ook in de lager gelegen delen vestigingsmogelijkheden ontstonden. Omstreeks 1700 bevond de bebouwing zich vooral ter weerszijden van de Meinardswei en langs de Hege Buorren. Ook het water speelde een belangrijke rol bij de stedenbouwkundige structuur van het dorp.

De Minnegeaster Feart was via het dorp verbonden met de vaart die ten noorden van de Ferniawei loopt. In het dorp, bij de Meinardkerk, was de dorpshaven met de daarbij behorende laad- en losruimtes en activiteiten. Dit deel van het verleden is nog terug te vinden in straatnamen als Havenstrjitte en De Feardswâl. De ontwikkeling van het dorp vanaf 1900 is weergegeven in figuur 4.



Figuur 4. Ontwikkeling van Minnertsga vanaf 1900

Evenals als in andere delen van het terpengebied waren er rond Minnertsga ook veel states. De grote hoeveelheid openbaar groen in het dorp is voor een groot deel te danken aan de beplantingen rond deze states. Daarnaast leverden ook de beplantingen rond de kwekerijen, hoewel minder dan in het nabijgelegen Berlikum, een belangrijk aandeel.

Een ander belangrijk structuurbepalend element was de lokale spoorlijn noordelijk van het dorp. Deze rond 1900 aangelegde spoorlijn gaf verbinding met Harlingen en Franeker en met de dorpen in het Bildt. Het tracé van de inmiddels verdwenen spoorlijn is ter plaatse van Minnertsga nog wel grotendeels aanwezig (ter hoogte van de Stasjonsstrjitte). Door de aanleg van de spoorlijn ging de ontwikkeling van het dorp in noordelijke richting. In het spoorlijngebied vestigden zich verschillende bedrijven terwijl ten noorden van de spoorlijn, op grotere afstand van de oorspronkelijke kern, woningen werden gebouwd.

Het Minnertsga van 1950 kan worden getypeerd als een dorp met een kerngebied van geconcentreerde bebouwing met daaromheen lintvormige bebouwingspatronen langs verschillende uitvalswegen en het spoorlijntracé. Eén en ander is weergegeven op figuur 4. Hieruit blijkt ook het verspreide karakter van het bebouwingspatroon als geheel.

Het verspreide patroon is later op een aantal plekken met woonbuurten opgevuld en vormt nu een meer samenhangend geheel.

2. 2. Huidige ruimtelijke situatie

In de vorige paragraaf is globaal de geschiedenis van het dorp beschreven. Daarbij bleek dat er drie ruimtelijk te onderscheiden ontwikkelingsfasen zijn:

1. ontstaan en ontwikkeling van het kerngebied;
2. groei van het dorp langs de uitvalswegen en de spoorlijn;
3. planmatige uitbreiding (inbreiding) met woonbuurten.

Het kerngebied wordt gekenmerkt door sterk variërende, geconcentreerde bebouwing. Naast de kleinschalige dorpsbebouwing worden grotere panden aangetroffen evenals (voormalige) boerderijen. Opvallend is het brede straatprofiel bij de Meinardskerk. De forse maat van deze ruimte is verklaarbaar uit het feit dat zich hier vroeger de dorps haven en de vaart bevonden. Bijzonder waardevol is de besloten open ruimte (kaats-/recreatieveld) aan de noordkant van het kerngebied. Deze open ruimte, omgeven door beplanting en gevarieerde bebouwing, kan als een karakteristiek onderdeel van Minnertsga worden beschouwd. Even bijzonder is de hervormde kerk met de boombeplanting er omheen. Naast de structuurbepalende beplanting rondom het kaats-/recreatieveld en de Meinardskerk bevindt zich in, vooral de oudere delen van Minnertsga, op particulier terrein (tuinen en erven) waardevolle beplanting, welke beeldbepalend is voor het dorp.

De bebouwingslinten langs de uitvalswegen laten eveneens een gevarieerd bebouwingsbeeld zien. De variatie is echter minder groot dan in de dorpskern. Soms worden groepjes identieke of vrijwel identieke panden aangetroffen. Ook de bebouwingsdichtheid is minder groot dan in het kerngebied. Toch is er ook in deze plandelen sprake van een logische en acceptabele ruimtelijke structuur, met soms bijzondere dorpsgezichten. Een uitzondering hierop is het spoorlijngebied; hier is de structuur minder duidelijk. Bovendien is het karakter min of meer tweeledig: aan de ene kant is er de parkachtige structuur; aan de andere kant bepalen een paar (volumineuze) bedrijven het blikveld en de sfeer.

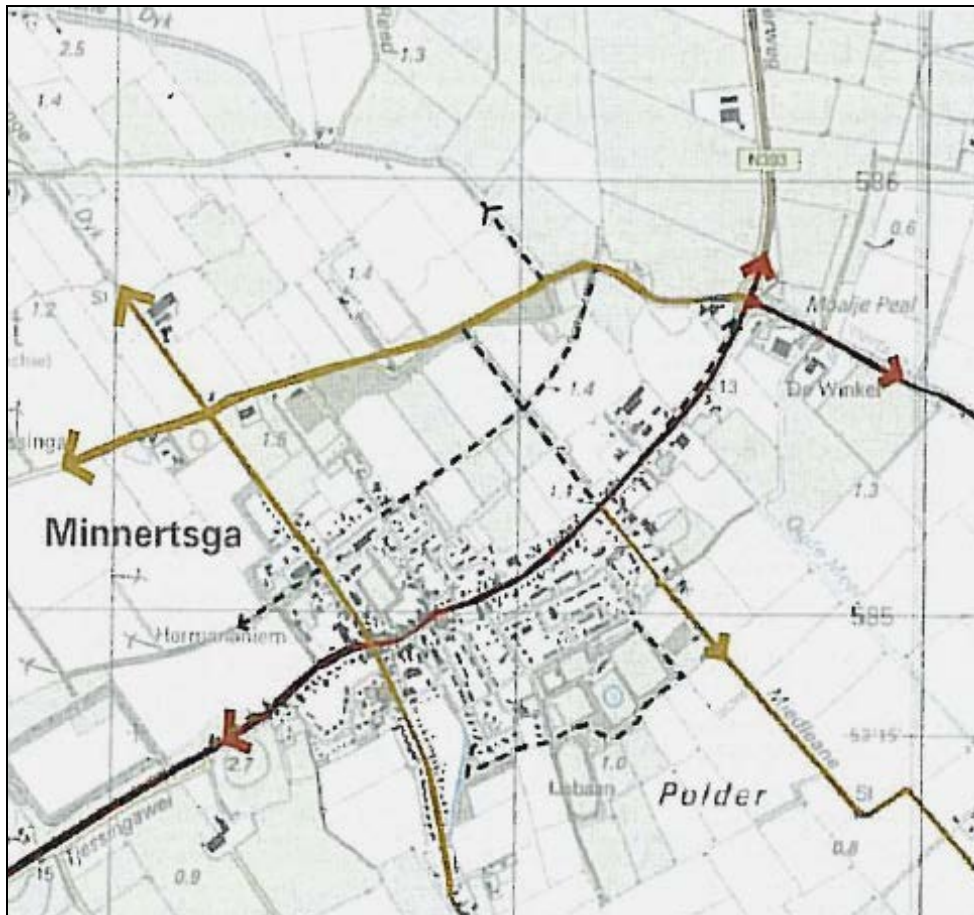
De nieuwbouwwijken van Minnertsga onderscheiden zich van de vorige twee fasen door de planmatige aanleg ervan. Voor wat betreft de ruimtelijke structuur doen zich hier geen bijzonderheden voor.

2. 3. Huidige functionele situatie

Verkeerstructuur

De Ferniawei, Meinardswei en Hermanawei vormen samen de hoofdweg van het dorp. Ze zijn geasfalteerd. Daarnaast zijn er verschillende noord-zuid routes, waarvan de Lange Dyk/Stasjonsstrjitte en Tilledyk een kruis vormen met de hoofdstraat. Deze en andere wegen zijn voornamelijk woonstraten. Midden in het dorp bij de Meinardskerk is er een parkeergelegenheid. Ook bij de sportvelden en bij de supermarkt bevinden zich parkeerterreinen. De losliggende fiets- en wandelroutes in en rondom het dorp zijn talrijk en mooi.

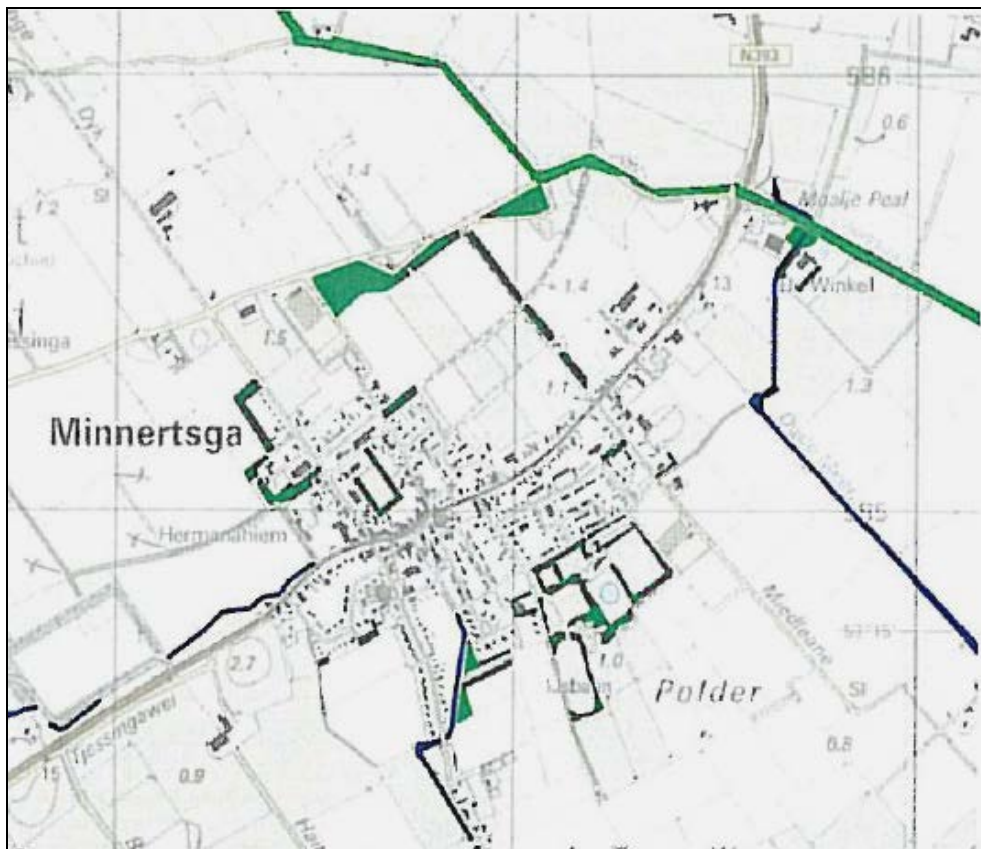
Langs de hoofdwegen, het dorp uit, lopen ook fietspaden. In het dorp zijn gedeeltelijk fietsstroken aangebracht. Een internationale doorgaande wandelroute, het Jakibspaad loopt door het dorp. Verder zijn er wandelpaden bij de sportvelden en Boskdykje en over de oude spoorlijn. Minnertsga beschikt over een busverbinding.



Figuur 5. Verkeersstructuur (bron: dorpsvisie Minnertsga)

Groen- en waterstructuur

Veel sloten in het buitengebied zijn verkaveld in de richting van het dorp. Een doorgaande waterverbinding in het dorp ontbreekt. De vroegere vaarwegen (vaart richting oude haven en het Oude Meer) zijn in het verleden om diverse redenen afgesloten met het open vaarwater. Er is veel groen en open ruimte in het dorp. De woonwijken zijn ruim opgezet en ook de sportvelden zijn mooi ingericht.



Figuur 6. Groen- en waterstructuur (bron: dorpsvisie Minnertsga)

Woningbouw

Het dorp is ontstaan langs een aantal wegen. De eerste bebouwing is ontstaan langs de Meinardswei en de Hege Buorren. De Stasjonsstrjitte, Tilledyk, Skoalstrjitte, Tsjerke- en de Havenstrjitte werden daarna gebouwd. Dit was een klein gebied met geconcentreerde lintbebouwing. Daarna werden op een relatief veel groter oppervlakte in de jaren '30 en de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw woningen bijgebouwd. In de jaren '80 zijn er een aantal kleinere gebieden voor woningbouw ontwikkeld. Vooral woningen van het type één laag met kap of bejaardenwoningen. De buurtjes uit de jaren '90 en 2000 zijn kleinschalig qua opzet en bestaan vooral uit vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen en liggen willekeurig aan de zuidkant en de noordkant van het dorp. In 2011 bedraagt het aantal inwoners circa 1.851 en het aantal woningen 780 (bron: CBS). Het aantal huurwoningen bedraagt circa 250. Deze worden verhuurd door Wonen Noordwest Friesland (WNF).

Voorzieningen

Het dorp beschikt over verschillende voorzieningen:

- Openbare school 'De Lytse Terp' en christelijke basisschool 'De Wizebeam';
- Lytse beam, peuterspeelzaal en kinderopvang;
- PKN gemeente;
- Cultureel centrum 'De Ald Skoalle';

- Verenigingsgebouw 'De Boppeslach';
- Huisartstenpraktijk;
- Gymnastieklokaal, een sportterrein (voetbalvelden, kaatsveld, tennisbanen), een ijsbaan en een dagrecreatief terrein;
- 2 pensions (opvangtehuizen);
- 2 horecagelegenheden;
- Supermarkt;
- Bakker;
- Kapper.

Aan de oostkant van het dorp is een uitbreiding van het bedrijventerrein genaamd Colkesyl, gerealiseerd. Op het bedrijventerrein bevinden zich grotere bedrijven, waaronder een bouwmaterialenhandel annex doe-het-zelf-zaak, één van de drie loonbedrijven, een motorenrevisiebedrijf, twee transportbedrijven en een autobedrijf.

3. BELEIDSKADER

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet rekening gehouden worden met het relevante beleid van de hogere overheden. Daarnaast is ook het eigen gemeentelijk beleid van belang. Hieronder volgt een overzicht.

3. 1. Rijksbeleid

3.1.1. Nota Ruimte

De *Nota Ruimte* (2006) bevat de visie van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De *Nota Ruimte* vervangt de *Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra* en het *Structuurschema Groene Ruimte*.

Hoofddoel van het nationale ruimtelijk beleid is om op een duurzame en efficiënte wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies, de leefbaarheid van ons land te waarborgen en te vergroten én de ruimtelijke kwaliteit van stad en platteland te verbeteren, waarbij speciale aandacht wordt geschonken aan het scheppen van de juiste condities voor het toepassen van ontwikkelingsplanologie. Meer specifiek richt het beleid zich op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

Twee begrippen staan centraal in de *Nota Ruimte*: Basiskwaliteit en Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. De Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op het terrein van economie, infrastructuur, verstedelijking, water, natuur en landschap. Hieronder vallen bijvoorbeeld de mainports Schiphol en Rotterdam, maar ook de ecologische hoofdstructuur en de nationale landschappen. Het dorp Minnertsga maakt geen deel uit van de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur.

Voor de gebieden die geen onderdeel vormen van de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur, is het beleid gericht op het waarborgen en zo mogelijk vergroten van de basiskwaliteit. De eerste verantwoordelijkheid voor deze basiskwaliteit ligt bij de provincie. De *Nota Ruimte* geeft op een aantal punten zelf invulling aan het criterium basiskwaliteit (van dorpen). Allereerst geldt als basiskwaliteit dat in (alle) dorpen nieuwe woningbouw mogelijk is, ten minste om te kunnen voorzien in de eigen behoefte. Ook de vestiging van nieuwe, lokaal georiënteerde bedrijvigheid is mogelijk. Daarbij geldt wel als voorbehoud dat wonen en werken in regionaal verband wordt afgestemd. Bovendien geldt het principe van bundeling: uitbreidingen dienen plaats te vinden in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied.

Op meer procesmatig gebied geldt de watertoets en het voldoen aan de (Europese) wet- en regelgeving als onderdeel van de basiskwaliteit.

3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en treedt begin 2012 in werking. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijkswaagen;
2. Mainportontwikkeling Rotterdam;
3. Kustfundament;
4. Grote rivieren;
5. Waddenzee en waddengebied;
6. Defensie;
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
8. Elektriciteitsvoorziening;
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
10. Ecologische hoofdstructuur;
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied raken geen rijksbelangen.

3. 2. Provinciaal beleid

3.2.1. Streekplan Fryslân 2007

Het beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor gemeentelijke bestemmingsplannen. Het provinciaal beleid is vastgelegd in het *Streekplan Fryslân 2007*.

Stedelijke ontwikkelingen dienen op grond van dit streekplan plaats te vinden in de bundelingsgebieden van de zes stedelijke centra die gezamenlijk het stedelijk netwerk van Fryslân vormen: Leeuwarden, Drachten, Heerenveen, Sneek, Harlingen en Dokkum. Doel van deze bundeling is onder meer om voldoende schaal en massa te realiseren voor sterke steden en voldoende draagvlak voor (hoogwaardige) stedelijke voorzieningen en werkgelegenheid.

Ook een vermindering van de woningvraag op het platteland, waardoor in de kleine kernen meer ruimte over is voor de opvang van de plaatselijke woningbehoefte en het behoud van de landschappelijke openheid, zijn belangrijke argumenten voor het bundelingsbeleid.

Voor woningbouw buiten de bundelingsgebieden hanteert de provincie woningbouwrichtgetallen per regio en (daarvan afgeleid) per gemeente. Doel hiervan is een evenwichtige verdeling van woningen en woningbouw over de (zeven) regio's in de provincie. Daarnaast wordt ingespeeld op de te verwachten demografische ontwikkelingen. Het grootste deel van de woningbehoefte buiten de bundelingsgebieden moet worden opgevangen in de regionale centra (waaronder St.-Annaparochie) en daarnaast op locaties in/bij kernen die goed ontsloten zijn met het openbaar vervoer. In het kader van het woonbeleid worden de richtgetallen voor de woningbouw periodiek geactualiseerd. De huidige richtgetallen voor woningbouw zijn vastgelegd in de beleidsnotitie *Wenjen 2000+* (2002).

Voor knelpuntsituaties - zoals aan de orde kan zijn bij herstructurering - en daarnaast om stagnering in de woningbouw te doorbreken, biedt de provincie de gemeenten ruimte voor maatwerk.

Voor de overige kernen - waaronder Minnertsga - geldt dat er ruimte bestaat om de plaatselijke woningbehoefte op te vangen (uitwerkingsplan Minnertsga - Groot Hermana fase 2).

Ook ten aanzien van de ontwikkeling van nieuwe werklocaties / bedrijventerreinen zet het provinciale beleid in op concentratie in de bundelingsgebieden van de stedelijke centra en daarbuiten in de regionale centra en de bedrijfsconcentratiecentra (Dronrijp, Heeg, Marrum, Stiens, Veenwouden en Winsum). Vanuit het streven naar behoud en versterking van de leefbaarheid en een vitaal platteland, biedt het beleid wél ruimte voor nieuwe bedrijvigheid in de 'overige kernen', waaronder Minnertsga (bedrijventerrein Bosdykje fase 3).

In deze kernen is geen voorraadvorming mogelijk. Primair moet voor nieuwe bedrijvigheid ruimte gezocht worden binnen het bestaande bebouwde gebied.

Aan de randen van deze kernen bestaat ruimte voor nieuwe bedrijvigheid mits:

- het totale ruimtebeslag van het bedrijf - ook op lange termijn - beperkt blijft en in redelijke verhouding is tot de schaal van de kern;
- een verantwoorde milieuhygiënische inpassing is gewaarborgd;
- rekening wordt gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- de bereikbaarheid, de verkeersveiligheid en leefbaarheid in voldoende mate zijn gewaarborgd.

Verder is het provinciaal beleid ook uitdrukkelijk gericht op de instandhouding en verdere ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteiten. Als kernkwaliteiten van het landschap c.q. kleigebied, waar de omgeving rond Minnertsga ook deel van uit maakt, noemt het streekplan:

- open en grootschalig met structurerende elementen als dijken, kwelderwallen, slenken, terpen, paden, eendenkooien en vaarten;
- onregelmatige blokverkaveling met plaatselijk bijzondere kavelvormen;
- beplanting puntvormig geconcentreerd rondom boerderijen en dorpen, langs hoofdontsluitingswegen, kwelderwallen en de randen van de Middelsee;
- aanwezigheid van grasland in lagere delen en akker- en tuinbouw op de kwelderwallen.

Momenteel is sprake van een nieuwe situatie met betrekking tot de woningbouw, gelet op de op 22 juni 2009 tussen de provincie en de gemeenten in de regio Noordwest gemaakte Regionale Woningbouwafspraken voor de periode 2008-2016. Daarin is bestuurlijk overeengekomen dat het resterende programma tot 2010 (voor het Bildt per 1-1-2008 158 woningen) doorschuift tot het jaar 2016. Daarvan kan 60% (95 woningen) in uitbreidingsplannen worden gerealiseerd. Daarnaast is echter de bouw binnen bestaand stedelijk gebied “plafondloos”.

3.2.2. Verordening Romte Fryslân

Op 15 juni 2011 is de provinciale ruimtelijke verordening vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. In de verordening is de grens tussen het buitengebied en het stedelijk gebied vastgelegd. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt binnen het stedelijk gebied.

3.2.3. Verkeers- en vervoerplan (PVVP)

Het beleid van Duurzaam Veilig is voor de provincie Fryslân aanleiding geweest haar wegennet in 1999 te categoriseren in stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. Wegencategorisering betreft het functioneel indelen van het wegennet. Insteek van Duurzaam Veilig is het onderscheid in drie wegcategorieën of wegfuncties:

- stroomwegen; ingericht op doorstroming op wegvakken en kruispunten, dit zijn de 120/100 km/u wegen buiten de bebouwde kom (*bubeko*) en 70 km/u wegen binnen de bebouwde kom (*bibeko*);
- gebiedsontsluitingswegen; ingericht op doorstroming op wegvakken, veilige uitwisseling op kruispunten, dit zijn de 80 km/u *bubeko* en 50 km/u *bibeko* wegen;
- erftoegangswegen, veiligheid en uitwisseling op wegvakken en kruispunten, dit zijn de 60 km/u *bubeko* en 30 km/u *bibeko* wegen.

De N393 is een gebiedsontsluitingsweg. Binnen het PVVP is een pilot opgenomen om te komen tot mogelijke overdracht van de N393 Harlingen-St. Annaparochie naar gemeenten. Het streven van de provincie is om dat areaal te beheren, waar haar grootste belangen liggen. Qua beheer en eigendom betekent dit dat de provincie alleen wegen met een regionaal belang wil beheren. Dit pilot moet een beeld schetsen van de consequenties op financieel, bestuurlijk en juridisch gebied.

Op grond van deze consequenties wordt een programma opgesteld voor daadwerkelijk overdracht van wegen.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Het ruimtelijke beleid van de gemeente is verwoord in diverse beleidsnota's. Voor dit bestemmingsplan is het volgende beleid relevant.

3.3.1. Vigerende bestemmingsplannen

Voor Minnertsga gelden - tot het moment van inwerkingtreding van dit plan - de vigerende bestemmingsplannen zoals genoemd in hoofdstuk 1. Beleidsinhoudelijk komen deze niet altijd op alle punten overeen met de situatie zoals die nu is. Ondanks dat, vormen deze plannen - om redenen van rechtszekerheid - wel een kader voor het voorliggende bestemmingsplan.

3.3.2. Woonplan

Het woonbeleid van de gemeente is gericht op het versterken van de positie op de woningmarkt. De uitgangspunten ten aanzien van de kwaliteit en de kwantiteit van het wonen zijn vastgelegd in het *Woonplan het Bildt (2001)*. Het doel van het woonplan is te komen tot een duurzaam en dynamisch evenwicht op de woningmarkt. Van belang daarbij is het zorgdragen voor een goede balans tussen vraag naar en het aanbod van woningen op zowel de korte als lange termijn en daarnaast het bewaken van de kwaliteit van de bestaande voorraad. In 2007 heeft een getalsmatige actualisering van het woonplan plaatsgevonden.

De gemeente werkt momenteel aan de structuurvisie Wonen als opvolger van het Woonplan. Daarin wordt de verdeling van de woningen in de gemeente opgenomen.

3.3.3. Structuurvisie Wonen

De Structuurvisie Wonen die naar verwachting in de loop van 2012 wordt vastgesteld, geeft voor Minnertsga aan dat het ook in Minnertsga als op één na grootste kern in de gemeente logisch is dat de mogelijkheid blijft bestaan om naar aard en schaal uit te breiden. Dit wordt mede ingegeven door de wens tot instandhouding van het voorzieningenniveau in het dorp. Ook voor Minnertsga is het zaak dat er in de toekomst uitsluitend nog gebouwd wordt naar de actuele behoefte die er vanuit het dorp bestaat.

Allereerst moet worden gekeken naar de uitbreidingsplannen die op dit moment nog op stapel staan.

Groot Hermana

Dit betreft de afronding van de 2^e fase van de uitbreidingswijk Groot Hermana met een plancapaciteit van circa 24 woningen. Op langere termijn kan, indien de marktomstandigheden dit toelaten, een aanvang worden genomen met de uitvoering van de 3^e fase van Groot Hermana.

Boskdykje

Daarnaast dient het plan Boskdykje afgerond te worden. Het betreft hier het realiseren van een woon-werkgebied. In totaal resteren er voor de twee nog uit te voeren fasen ongeveer 15 te bouwen (bedrijfs)woningen. Naar gelang een ondernemer zich vanuit de markt aandient, voor een bedrijfskavel met een te bouwen bedrijfswoning, wordt het terrein stukje voor stukje gerealiseerd.

Opwaardering

In Minnertsga is geen grootschalige leegstand aanwezig. Van belang is wel dat ten behoeve van de leefbaarheid geïnvesteerd wordt in de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en opwaardering van de woonomgeving. Een belangrijk aandachtsgebied voor opwaardering in het dorp is gelegen aan de Lange Dyk, Collot d'Escurystrjitte en de P.B. Winsemiusstrjitte. Sloop en vervangende nieuwbouw van grondgebonden woningen is eventueel een reële mogelijkheid.

Starters en senioren

Duidelijk is dat er weinig behoefte bestaat aan de realisatie van typisch voor senioren geschikte woningen. Aandacht voor de starter op de woningmarkt in Minnertsga is van groter belang, hoewel de woningdruk in het dorp niet hoog te noemen is. De structuurvisie Wonen stelt voor om in te zetten op de toekomstige bouw van betaalbare levensloopbestendige woningen in zowel de koop- als huursector en beschikbaar voor iedere doelgroep.

Open plekken

Hiertoe kan, naast de bovengenoemde uitbreidings- en opwaarderingslocaties worden gekozen tot invulling van open plekken in het dorp. In de notitie "Open plekken in beeld" zijn voor Minnertsga enkele plekken benoemd die, mochten de gronden vrijkomen, mogelijkheden bieden voor woningbouw. In de Structuurvisie Wonen worden een aantal plekken benoemd. In ieder geval is het agrarisch perceel tussen Hermanawei 40 en 42 voor een kleinschalige woningbouwinvulling geschikt. De gronden aan de noordkant van de Lange Dyk, waar tot in de jaren '80 van de vorige eeuw woningen hebben gestaan die destijds zijn gesloopt, bieden eveneens mogelijkheden tot een nadere invulling met woningbouw. Hiermee kan ruimtelijke kwaliteit aan de omgeving worden toegevoegd, de weg worden geaccentueerd en een verfraaiing van de entree van de bebouwde kom plaatsvinden.

MFA

De vereniging van plaatselijk belang is actief bezig in het proces bij de totstandkoming van de MFA. De MFA zal naar verwachting bij het sportterrein aan de Fjildleane worden gerealiseerd. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan opgenomen.

Pensions (opvanghuizen)

Uit het in 2010 gehouden onderzoek naar de leefbaarheid geven de inwoners van Minnertsga aan overlast te ondervinden van de opvanghuizen in het dorp.

Vooral het rondhangen op diverse plekken in het dorp door de inwoners van de opvanghuizen wordt als onprettig ervaren. Daarnaast klaagt men over het drank- en drugsgebruik. Dit zorgt voor een gevoel van onveiligheid. De gemeente het Bildt besteedt hier aandacht aan in de zin van toezicht en handhaving door het Bureau Toezicht en Handhaving Middelsee en wordt onderzocht op welke manier het gevoel van veiligheid kan worden vergroot. De gemeenteraad van het Bildt heeft op 24 maart 2011 een voorbereidingsbesluit genomen omdat uitbreiding van het aantal pensions of pensionplaatsen wordt beschouwd als een ongewenste ontwikkeling. In dit bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor pensions.

3.3.4. Kamerverhuur

Het bestemmingsplan geeft geen specifieke regeling voor het fenomeen kamerverhuur. Momenteel is een verordening in voorbereiding die een regeling bevat voor kamerverhuur. Deze verordening vindt haar grondslag in de Huisvestingswet en zal de omzetting van zelfstandige woonruimte in twee of meer onzelfstandige woonruimten aan een vergunning binden. Op deze manier kan voor het gehele grondgebied van de gemeente in een uniforme regeling worden voorzien. Daarom is het niet nodig om in het kader van het bestemmingsplan een specifieke regeling te treffen.

Met de verordening wordt een zekere geografische spreiding van deze woonvorm voorgestaan, ter voorkoming van ongewenste effecten op de leefbaarheid en in het belang van een goede en evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad. De verordening introduceert een maximumstelsel voor kamerverhuurpanden. Dat neemt natuurlijk niet weg dat in voorkomende gevallen zal moeten worden nagegaan of kamerverhuur binnen de ter plaatse geldende bestemming past. Een aanvraag om een vergunning op grond van de Kamerverhuurverordening moet volgens artikel 35, tweede lid, van de Huisvestingswet tevens worden aangemerkt als een verzoek om een omgevingsvergunning voor strijdig planologisch gebruik, wanneer het bestemmingsplan kamerverhuur niet toestaat.

Door deze schakelbepaling wordt erin voorzien dat zo nodig ook toetsing aan het bestemmingsplan plaatsvindt. Wanneer het bestemmingsplan kamerverhuur niet toestaat, kan de vergunning in beginsel worden geweigerd.

3.3.5. Welstandsnota

Het gemeentelijk welstandsbeleid is vastgelegd in de *Welstandsnota gemeente het Bildt*. De welstandsbeoordeling van bouwplannen vindt plaats op grond van de criteria die in deze nota zijn opgenomen.

Een belangrijke peiler van de Welstandsnota vormen de gebiedsgerichte welstandscriteria voor het bestaande bebouwde gebied. Onderlegger van de gebiedsindeling zijn - onder meer - de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke verschijningsvorm en de cultuurhistorische waarden. Per deelgebied geldt een specifiek beoordelingskader.

Kort gezegd is het welstandsbeleid voor Minnertsga gericht op het behoud en waar mogelijk verterken van het bestaande karakteristieke en gevarieerde beeldkarakter.

3.3.6. Verkeers- en Vervoerplan (GVVP)

Het gemeentelijk verkeersbeleid is neergelegd in het *Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan* (2009).

Bijzondere aandacht vereisen de traversen door de dorpen. Met de opmars van de auto heeft het verkeersdenken hier een overheersende invloed gekregen op de inrichting en gebruiksmogelijkheden van de openbare ruimte, zodanig dat die ruimte dikwijls alleen nog maar als verkeersruimte betekenis heeft. In grote delen van het publieke domein, zijn andere functies van de openbare ruimte (winkelen, cultuur, wonen, werken, etc.) ondergeschikt gemaakt aan de verkeersfunctie en wordt de ruimte vormgegeven vanuit het streven de gevaren van (gemotoriseerd) verkeer te beperken. De gemeente wil een gedeelde ruimte. De gemeente kiest ervoor deze traversen de status van erftoegangsweg te geven om de rollen weer om te draaien en daarmee de kwaliteit van de openbare ruimte in het centrumgebied weer centraal te stellen. De gemeente zal hier samen met de provincie Fryslân als wegbeheerder van een deel van deze traversen, maatwerk leveren door, daar waar sprake is van een concentratie van voorzieningen of een centrumgebied, de inrichting van de weg overeen te laten komen met een 30 km/uur regiem. De resterende wegvakken tot aan de bebouwde komgrenzen kunnen dan als 50 km/uur gehandhaafd blijven.

Voor wat betreft gerichte aanpak van verkeersveiligheid wenst de gemeente de oversteekbaarheid te verbeteren van de Meinardswei tussen Stasjonsstrjitte en Tsjerkestrjitte. Daarnaast wenst de gemeente de snelheid van het autoverkeer te verlagen op de Miedleane (buiten de bebouwde kom), de Tilledyk (binnen de bebouwde kom) en de provinciale weg ter hoogte van de komgrenzen. Ook bij herinrichtingsprojecten, zoals de visieontwikkeling op Shared space in Minnertsga, zal nadrukkelijk aandacht worden besteed aan de functionele eisen voor de voetganger.

De gemeente wil het gebruik van de fiets stimuleren. Het stimuleren van de fiets in het Bildt moet ertoe leiden dat de mensen eerder geneigd zullen zijn de fiets te pakken in plaats van de auto. Hierdoor verbetert ook de leefbaarheid in het Bildt. In het PVVP heeft de provincie als doel gesteld behoudt van het aantal fietsverplaatsingen tot 7,5 km en het aantal verplaatsingen tot 15 km te laten groeien. Een goede bereikbaarheid van de voorzieningen met voldoende fietsparkeervoorzieningen is daarbij van belang.

3.3.7. Structuurvisie Cultuurhistorie

Met betrekking tot de archeologie wordt het voor de gemeente steeds urgenter om een doelmatig, consequent en transparant archeologiebeleid te gaan voeren. Een en ander vloeit voort uit het Verdrag van Malta (of Valletta) dat door Nederland in 1992 werd ondertekend en op 1 september 2007 via de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in de wetgeving is geïmplementeerd.

Sinds die datum zijn gemeenten op basis van artikel 38a van de herziene Monumentenwet verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen (en de bestemming van gronden) "rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten". De uitvoering van de Monumentenwet en de integratie van archeologie in ruimtelijke ordeningsprocessen is daarmee een primair gemeentelijke opgave geworden. De wet gaat hierbij uit van het 'veroorzaker betaalt' principe.

Dit betekent dat gemeenten voorwaarden kunnen stellen aan de omgang met het bodemarchief en dat de burger, afhankelijk van de archeologische verwachting, geconfronteerd kan worden met kosten voor onderzoek en behoud. Vanuit het oogpunt van rechtmatigheid is het van belang dat gemeenten in hun ruimtelijk beleid hierop anticiperen. Afhankelijk van de omvang van het eigen bodemarchief, de ruimtelijke ontwikkelingsdruk en de eigen ambitie met betrekking tot het archeologisch erfgoed kunnen gemeenten hiervoor verschillende instrumenten inzetten en de toepassing daarvan organisatorisch en procedureel in de eigen organisatie inbedden.

De archeologische verwachting voor het Bildt is momenteel alleen gebaseerd op FAMKE. Op grond daarvan kunnen verschillende zones en vindplaatsen aangewezen worden met een verhoogde archeologische verwachting en zelfs met bekende waarden voor de periode vanaf de vroege middeleeuwen. Voor eerdere archeologische perioden is die verwachting bijzonder laag. Zowel de rijkdom van het bodemarchief op en rond de terpen en stinsen en staten in het oude land als de 16^e en 17^e eeuwse ontstaansgeschiedenis van de Bildtnederzettingen verdienen in de toekomst meer aandacht bij geplande bodemingrepen. Daarom heeft Hûs en Hiem de opdracht gekregen voor de ontwikkeling van erfgoedbeleid op maat voor de gemeente het Bildt. Dit beleid omvat zowel de ondergrondse archeologische waarden als de overige, bovengrondse, cultuurhistorische waarden. Het door Hûs en Hiem opgestelde inventarisatie in de nota Cultuurhistorische Hoofdstructuur dient als input voor het erfgoedbeleid in de gemeente het Bildt.

De Structuurvisie Cultuurhistorie die in de loop van 2012 zal worden vastgesteld, dient voor het borgen van de cultuurhistorische waarden. Deze wordt uitgewerkt in bestemmingsplannen. De visie vormt als het ware de leidraad voor toekomstige ruimtelijke invulling van locaties. In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met daarin voor Minnertsga opgenomen (ruimtelijk) relevante informatie. Hierbij moet de kanttekening worden geplaatst dat in dit overwegend conserverende bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn opgenomen.

Een beschrijving van de cultuurhistorische situatie is opgenomen in paragraaf 2.1. Het onderhavige bestemmingsplan kent een gedetailleerd karakter waarbij alle functies vrij specifiek zijn inbestemd. De wegen-, straten en groenstructuur, alsmede de bebouwingsstructuur is vastgelegd door middel van eigen bestemmingen. Hierdoor wordt het behoud van de cultuurhistorische patronen die nu nog in Minnertsga voorkomen, afdoende gewaarborgd. Voor wat betreft de bescherming van archeologische waarden wordt verwezen naar paragraaf 4.4.3.

3.3.8. Duurzaam bouwen

De gemeente heeft beleid voor duurzame nieuwbouw in 2011 vastgesteld. Insteek hierbij is dat bij nieuwbouw van woningen de duurzaamheid wordt bepaald aan de hand van BREEAM beoordelingsmethode. Deze methodiek houdt rekening met thema's op het gebied van water, ecologie, energie, materialen, afval, landgebruik, vervuiling, gezondheid en transport.

4. PLANUITGANGSPUNTEN

De huidige situatie en het beleidskader zoals beschreven in de vorige hoofdstukken, zijn vertaald in de uitgangspunten van dit bestemmingsplan. Deze worden in dit hoofdstuk uiteengezet. Daarbij wordt tevens aandacht besteed aan de diverse omgevingsaspecten.

4. 1. Algemeen

Het overkoepelende hoofduitgangspunt voor dit bestemmingsplan, is het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande ruimtelijke en cultuurhistorische waarden in Minnertsga. Dit in combinatie met het behoud en waar mogelijk versterken van de leefbaarheid in het dorp.

Waar het gaat om de leefbaarheid, moet gezocht worden naar een evenwicht tussen enerzijds het behoud en - waar mogelijk - de versterking van de aanwezige woonfunctie en anderzijds het bieden van ruimte voor passende voorzieningen en kleinschalige vormen van bedrijvigheid. Binnen dit algemene uitgangspunt geldt een aantal speerpunten:

- behoud van de woonfunctie en waar mogelijk versterking van de woonfunctie op passende locaties;
- ruimte bieden aan passende voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid.

Vertaling van deze speerpunten in het bestemmingsplan, betekent voor het overgrote deel van het plangebied dat de bestaande ruimtelijke en functionele structuur (opnieuw) wordt vastgelegd. Functieveranderingen die bijdragen aan de hiervoor genoemde uitgangspunten, worden met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de invulling van een woonfunctie op een bedrijfsperceel gelegen in een woongebied.

4. 2. Ruimtelijke structuur

De bescherming van de kenmerkende ruimtelijke structuur, zoals beschreven in hoofdstuk 2, is een belangrijk uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. De bescherming van de hoofdvorm en situering van de bebouwing is geregeld via bouwregels en bouwvlakken.

Bij de bescherming van de bebouwde ruimtelijke structuur, spelen ook de gemeentelijke Welstandsnota en de *Monumentenwet* een belangrijke rol. Bij wijzigingen in de bebouwing moet rekening gehouden worden met wat in de Welstandsnota is vastgelegd. Op grond van de Monumentenwet geldt onder meer een verbod voor het slopen van monumentale bebouwing en een vergunningsplicht voor het veranderen / vernieuwen van een monument.

Naast bebouwing, bestaat de ruimtelijke structuur in Minnertsga ook uit wegen, groengebieden en waterlopen. Ook hiervoor geldt dat het bestemmingsplan gericht is op behoud. In paragraaf 3.3.7. is ingegaan op het cultuurhistorische beleid.

4. 3. Functionele structuur

Het behoud van de woonfunctie is een belangrijk uitgangspunt van dit bestemmingsplan.

De bestaande woningen in het dorp zijn dan ook als dusdanig bestemd. Bij de woningen worden mogelijkheden geboden voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

De diverse voorzieningen en bedrijvigheid dragen bij aan de leefbaarheid in Minnertsga. Uitgangspunt ten aanzien van de bestaande voorzieningen en bedrijvigheid is het behoud en de versterking ervan. In het bestemmingsplan krijgen ze met het oog hierop een positieve bestemming. Functies c.q. voorzieningen die naar de aard en invloed op de (woon)omgeving vergelijkbaar zijn, zijn ondergebracht in dezelfde bestemming. Op deze manier is een onderlinge uitwisselbaarheid mogelijk. Dit draagt ook bij aan het voorkomen van leegstand van panden.

De gemeenteraad van het Bildt heeft op 24 maart 2011 een voorbereidingsbesluit genomen omdat uitbreiding van het aantal pensions of pensioenplaatsen wordt beschouwd als een ongewenste ontwikkeling. In dit bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor pensions.

Omdat het haalbaarheidsonderzoek naar de bouw van een multifunctionele accommodatie nog niet is afgerond, wordt de MFA vooralsnog door middel van een wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan opgenomen. Samenhangend daarmee worden voor diverse locaties (waarvan de functies op termijn mogelijk komen te vervallen met de realisatie van een MFA) eveneens wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

In de woongebieden bestaat ruimte voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten in de vorm van aan-huis-verbonden beroepen die passen binnen de woonomgeving.

4. 4. Omgevingsaspecten

4.4.1. Milieu

Bedrijven en milieuzonering

In het dorp is bedrijvigheid geconcentreerd op het bedrijventerrein. In een aantal gevallen komen in het dorp de woon- en de bedrijfsfunctie vlak naast elkaar voor. Hoewel bedrijvigheid enerzijds, vanwege de levendigheid die het met zich meebrengt, zeer wenselijk is in het dorp, kan het anderzijds als hinderlijk worden ervaren. De milieuaspecten van de (bestaande) bedrijven worden geregeld via de *Wet milieubeheer*.

In het bestemmingsplan is de regeling voor de diverse bedrijven afgestemd op de Basiszoneringlijst van de VNG. Concreet betekent dit dat voor de bedrijven uit categorie 3 in het dorp, specifiek is vastgelegd om wat voor bedrijf het gaat. Op deze wijze zijn uitsluitend dát bedrijfstype of die bedrijven uit de lichtere categorieën 1 en 2 op de betreffende locatie toegestaan.

Aangezien het bedrijventerrein zich tot woon-/werklocatie heeft ontwikkeld is een maximale milieucategorie 3.1. gewenst. Bedrijven met een zwaardere milieucategorie dan 3.1. zijn apart aangeduid.

De tennisbanen en het voetbalveld kennen (met verlichting) een milieucategorie 3.1. met een hinderzone (geluid) van 50 meter, deze zijn in het bestemmingsplan als bestaande situatie inbestemd.

Wegverkeersgeluid

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige gebouwen anderzijds.

(Bedrijfs)woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen. Als geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een bestemmingsplanprocedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn:

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

In 2008 heeft een actualisatie van de geluidszones ten gevolge van het wegverkeer in de gemeente het Bildt plaatsgevonden. Ten behoeve van de Verkeersgeluidkaart van de gemeente het Bildt is akoestisch onderzoek verricht met betrekking tot de wegen voor de situatie in 2008 en 2020. De Ferniawei/Meinard-wei/Hermanawei is een 50 km/uur weg en als zodanig dus een geluidgezoneerde weg. Hier wordt op enkele plekken het geluidsniveau van 48 dB overschreden. Er is een algemene ontheffing hogere waarde tot 55 dB(A) (thans 53 dB) verleend. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen langs deze weg gelegd.

Bodemkwaliteit

De algemeen aanwezige bodemkwaliteit is voor iedere gebied vastgelegd op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente het Bildt 2006. Hieruit blijkt dat de bodemkwaliteit van de oude woonkern van Minnertsga (voor 1900) milieuhygiënisch van mindere kwaliteit is dan de in een later stadium bebouwde gebieden. Voornamelijk de bovenlaag van de bodem (0 - 0,5 meter - maaiveld) is als gevolg van langdurig menselijk handelen in meer of mindere mate nadelig beïnvloed. Deze laag bodem van de oude kern is hierdoor diffuus licht verontreinigd geraakt met zware metalen, zoals koper, lood en PAK. Alle gemiddelde gehalten zijn maximaal licht verontreinigd boven de streefwaarde. De gemiddelde gehalten vormen geen probleem voor het huidige gebruik. Alleen bij graafwerkzaamheden, afvoer en bij hergebruik van grond uit de oude dorpskern dient echter rekening te worden gehouden met deze diffuse verontreiniging. In 2011 wordt de kaart geactualiseerd aan de eisen van de Wet bodembescherming.

4.4.2. Watertoets

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen, moet rekening gehouden worden met de belangen van het water.

Concreet betekent dit dat vooroverleg plaatsvindt met het Wetterskip Fryslân en dat ruimtelijke plannen een waterparagraaf bevatten, waarin de effecten van geplande ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding in beeld worden gebracht. Beide vereisten zijn wettelijk vastgelegd in het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro).

Dit bestemmingsplan beoogt geen verandering te brengen in het heersende watersysteem in en rond Minnertsga. Uitgangspunt van het plan is de bestaande aan- en afvoer van regen- en afvalwater te handhaven.

De wateraspecten in het plangebied worden gereguleerd via de Keur van het waterschap.

Voor werkzaamheden die van invloed zijn op de waterhuishouding, is een ontheffing van de waterschapskeur noodzakelijk. Bij de beoordeling van een ontheffingsaanvraag fungeert het waterbeheersplan van het waterschap als toetsingskader. Dit waterbeheersplan is gericht op duurzaam waterbeheer c.q. het vasthouden van schoon water en de afvoer van vuil water door gescheiden rioolstelsels én het creëren van voldoende bergingscapaciteit voor de opvang van hemelwater.

Om dubbele regelingen te voorkomen, is op dit punt geen aanvullende regeling in dit bestemmingsplan opgenomen.

Het Wetterskip Fryslân heeft bij brief van 3 november 2011 in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Deze overlegbrief vormt het wateradvies voor het voorliggende bestemmingsplan.

In hoofdstuk 7 is de wijze waarop wordt omgegaan met de adviezen van het waterschap, beschreven. Gelet op de uitkomsten daarvan kan worden geconstateerd dat de overlegreactie als een positief wateradvies kan worden beschouwd en de watertoetsprocedure is afgerond.

4.4.3. Archeologie

De kern van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), die deel uitmaakt van de Monumentenwet, is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, moet het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig, een bescherming bieden voor archeologisch waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van het stellen van regels in dit bestemmingsplan, waaraan een omgevingvergunning moet worden getoetst.

FAMKE

In dit kader is voor het plangebied onderzocht of er archeologische waarden aanwezig zijn. Hierbij is gebruik gemaakt van de FAMKE, de *Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra* die door de provincie Fryslân is opgesteld.

Op deze kaart zijn zowel de aanwezige archeologische monumenten aangegeven, alsook adviezen voor gebieden met een bepaalde archeologische verwachtingswaarde. Er wordt gewerkt met twee kaarten, één voor de Steentijd - Bronstijd en één voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen.

Volgens de Archeologische Monumentenkaart liggen er een aantal terreinen van hoge en zeer hoge waarde in Minnertsga. Het gebied aan weerszijden van de Miedleane is zelfs beschermd archeologisch monument.

Deze gebieden (inclusief het gebied aan de Miedleane) heeft in dit bestemmingsplan een aparte bescherming gekregen in de vorm van een bestemming Waarde- Archeologie 1.

In dit gebied dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden.

Uit het FAMKE blijkt dat voor wat betreft de periode Steentijd Minnertsga volledig in een gebied ligt waar geen onderzoek noodzakelijk is. Voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen wordt voor gebieden met de aanduiding Waarderend onderzoek - Terpen geadviseerd om bij ingrepen van meer dan 50 m² een waarderend booronderzoek te laten uitvoeren.

Mochten er bij het realiseren van plannen kleiner dan 50 m² in deze gebieden bodemvondsten worden gedaan, dan dienen die gemeld te worden bij de provinciaal archeoloog. Voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen wordt voor gebieden met karterend onderzoek 1 geadviseerd bij ingrepen groter dan 500 m² nader onderzoek te doen. Voor gebieden met karterend onderzoek 2 wordt geadviseerd nader onderzoek te doen bij ingrepen groter dan 2.500 m². Bovengenoemde gebieden 'Waarderend onderzoek - Terpen', 'Karterend onderzoek 1' en 'Karterend onderzoek 2' krijgen in dit bestemmingsplan een bescherming in de vorm van respectievelijk een bestemming Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Archeologie 4.

De Monumentenwet (artikel 11 en verder) zorgt voor de bescherming van Rijksmonumenten. In dit bestemmingsplan is er daarom voor rijksmonumenten geen extra regeling opgenomen.

4.4.4. Ecologie

In het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat met beide geen strijdigheid ontstaat.

Bij de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als ecologische hoofdstructuur (EHS) of als Speciale beschermingszone (SBZ) in de zin van de Europese Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Het meest nabij Minnertsga gelegen natuurgebied is de Waddenzee, die is aangewezen als Natura 2000-gebied, Ecologische Hoofdstructuur, Vogelrichtlijngebied en Habitatrichtlijngebied.

Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, de grote afstand tot het plangebied (ruim 3.500 meter) én de kleinschalige aard van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, wordt aangenomen dat het plan geen significant negatieve effecten heeft op de ecologische waarden van de Waddenzee.

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet.

Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten - die in de wet zijn aangewezen - niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, holen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor (bedreigde) soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode Lijstsoorten, zijn de ontheffingsvoorwaarden (zeer) streng.

De Flora- en faunawet is *altijd onverkort* van kracht. Dit betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn ook - in het kader van de Flora- en faunawet - de mogelijke effecten op de te beschermen soorten worden meegewogen. Een beoordeling op het moment dat activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Indien op dat moment blijkt dat sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit strijd oplevert met de bepalingen uit de Flora- en faunawet, kan de betreffende activiteit pas plaatsvinden na het verkrijgen van een ontheffing.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet redelijk zicht bestaan op de verleenbaarheid van een eventueel benodigde ontheffing. Anders is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar.

In dit in hoofdzaak conserverende bestemmingsplan hoeft met het oog op het voorgaande op dit punt in het algemeen geen aanvullende regeling te worden opgenomen.

De gebruikelijke ontwikkelingsmogelijkheden op perceelsniveau die in het plan worden geboden, zijn in beginsel in zijn algemeenheid uitvoerbaar, al kan te zijner tijd blijken dat, in concrete gevallen, een ontheffing niet of slechts onder voorwaarden verleend kan worden. Hierdoor wordt de algemene uitvoerbaarheid echter niet beperkt.

Op grond van het voorgaande, mag worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan op dit punt uitvoerbaar is.

4.4.5. Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit, onderdeel van de Wet milieubeheer, is sinds november 2007 het toetsingskader met betrekking tot de luchtkwaliteit.

De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In 2008 heeft onderzoek plaatsgevonden naar de luchtkwaliteit in de gehele gemeente het Bildt. Gebleken is dat er nergens in de gemeente sprake is van overschrijding van wettelijke normen. Ook worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Hiermee voldoet het bestemmingplan aan de Wet luchtkwaliteit en zijn er op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

4.4.6. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de grootte van het overlijdensrisico voor omwonenden als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

De mate van externe veiligheid wordt bepaald door de grootte van twee te berekenen grootheden: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Deze variabelen geven inzicht in het overlijdensrisico van personen in de omgeving van gevaarlijke stoffen.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen is het externe veiligheidsbeleid voor inrichtingen vastgelegd. Een belangrijke consequentie van dit Besluit voor het bestemmingsplan is, dat er bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met het feit dat er geen kwetsbare functies (bijvoorbeeld woningen) binnen een 10^{-6} -risicocontour van een risicovolle inrichting worden gepland. Bovendien moet gekeken worden naar de beperkt kwetsbare functies binnen zo'n contour. Volgens de Risicokaart van de Provincie Fryslân komen in het plangebied geen risicovolle inrichtingen voor. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.

4.4.7. Kabels en leidingen

In het plangebied komen geen hogedrukgasleidingen voor. Nader onderzoek is niet nodig.

Er ligt wel een persdrukleiding waar 3 meter aan weerszijden van de leiding een obstakelvrije strook in acht moet worden genomen.

5. PLANBESCHRIJVING

5. 1. Het juridische systeem

In de voorgaande hoofdstukken zijn de in het plangebied voorkomende functies, de eventuele ontwikkelingen daarbinnen én de uitgangspunten ten aanzien daarvan aan de orde gesteld. Het in de voorgaande hoofdstukken beschreven beleid, krijgt zijn juridische vertaling in bestemmingen. Deze bestemmingen regelen de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden binnen het plan. De bepalingen die betrekking hebben op de te onderscheiden bestemmingen, zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding van het plan. Het bestemmingsplan geeft dus aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

5. 2. Wro en Wabo

Het bestemmingplan valt onder de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro). Het bestemmingsplan is opgezet volgens de wettelijke regelgeving en qua systematiek volgens de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), waaronder de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP), versie 2008. Rekening is gehouden met de wijzigingen die voortvloeien uit de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het plan is digitaal raadpleegbaar uitgevoerd. Het digitale plan verschaft de burger 'online' informatie over het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

Verder bevatten de regels een aantal flexibiliteitsbepalingen in de vorm van afwijkingen van de regels en nadere eisen. Deze bepalingen maken veranderingen mogelijk en uitzonderingen toe te staan. Vanuit het oogpunt van rechtszekerheid zijn aan de flexibiliteitsbepalingen procedurele waarborgen en/of voorwaarden verbonden. Bij de beoordeling van afwijkingen van de regels en nadere eisen dienen de volgende criteria in acht te worden genomen:

- Bebouwingsbeeld:
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient gestreefd te worden naar het in stand houden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
- Woonsituatie:
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het in stand houden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en een redelijk uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

- Verkeersveiligheid:
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het in stand houden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.
- Sociale veiligheid:
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.
- Milieusituatie:
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.
- Gebruiksmogelijkheden:
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

5. 3. De bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen die in dit plan voorkomen. Bij de bestemmingen wordt beschreven hoe de uitgangspunten zijn vertaald.

Agrarisch - Bedrijf

De voor 'Agrarisch - Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van bestaande agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en bedrijfswoningen. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Er zullen geen kassen, tunnelkassen en torensilos worden gebouwd. Per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een niet-grondgebonden ondergeschikte tweede tak in de vorm van het houden van dieren of het telen van gewassen, zal per bouwvlak ten hoogste 200 m² bedragen. De maximale goothoogte is door middel van een aanduiding weergegeven. Bedrijfsgebouwen dienen te worden voorzien van een kap waarvan de dakhelling ten minste 15° en ten hoogste 60° zal bedragen. Een bedrijfswoning dient te worden voorzien van een kap waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° zal bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning zal ten hoogste 60 m² bedragen.

Agrarisch - Cultuurgrond

De bestemming "Agrarisch - Cultuurgrond" is gelegd op de gronden die hoofdzakelijk een agrarische functie hebben; de bestemming is daarom hoofdzakelijk aan de randen van het plangebied te vinden. Bij de bestemming is gebruik ten behoeve van cultuurgrond, groenvoorzieningen, sloten, bermen en beplanting en paden. Bebouwing is binnen de bestemming niet mogelijk, mits het gaat om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een beperkte hoogte. Binnen "Agrarisch - Cultuurgrond" zijn regels opgenomen ten behoeve van het beoordelen van een omgevingsvergunning, waarmee voorkomen wordt dat zonder vergunning bomen en houtgewas geplant wordt. Hierdoor wordt voorkomen dat een onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het gebied.

Bedrijf

Deze bestemming is gelegd op bestaande individuele bedrijfspercelen in het plangebied, die geen onderlinge (ruimtelijke en functionele) samenhang hebben. Deze percelen liggen over het algemeen tussen woonpercelen in en er zijn dus alleen bedrijven toegestaan in de categorieën 1 en 2 (zoals genoemd in bijlage 1 van de regels). Afwijkend van deze categorieën komen in het plangebied een aantal bedrijven met een hogere categorie voor: een aantal loonbedrijven, een schildersbedrijf en een groothandel in akkerbouwproducten. Deze bedrijven hebben een specifieke aanduiding op de verbeelding. Op deze wijze zijn uitsluitend dát bedrijfstype of die bedrijven uit de lichtere categorieën 1 en 2 op de betreffende locatie toegestaan. Ook bedrijfswoningen zijn apart aangeduid. De bebouwing moet binnen het bouwvlak opgericht worden en ten dienste staan van het bedrijf. Een bedrijfswoning mag alleen ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" worden gebouwd. De goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 6,50 m bedragen, de bouwhoogte zal ten hoogste 10,00 m bedragen. De gebouwen moeten in principe voorzien zijn van een kap, in verband met een meer dorpse uitstraling. De reeds aanwezige bedrijfsgebouwen zonder kap zijn hiervan uitgezonderd.

Binnen de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de verwijdering van de aanduidingen voor de specifiek genoemde bedrijven, na bedrijfsbeëindiging van die bedrijven.

Bedrijf - Nutsvoorziening

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen. De bouwhoogte van gebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Bedrijventerrein

Het bedrijventerrein aan de oostzijde van Minnertsga heeft de bestemming "Bedrijventerrein" gekregen. Voor deze bestemming geldt dat bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3.1. mogelijk zijn.

Zwaardere bedrijven zijn specifiek aangeduid: een transportbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf", een motorenrevisiebedrijf ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - motorenrevisiebedrijf", en een metaalbewerkingsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf". Geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan. Binnen de aanduiding "bedrijfswoning" mag per bedrijf één bedrijfswoning worden gerealiseerd. De goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 6,50 m bedragen, de bouwhoogte zal ten hoogste 10,00 m bedragen. Om een dorps karakter te behouden is een kap verplicht, met een dakhelling van minimaal 20° en maximaal 60°. Voor erf- en terreinafscheidingen is aan de naar straat gekeerde zijde een maximale bouwhoogte van 1,00 meter toegestaan. Achter de voorgevel mag de bouwhoogte maximaal 2,00 meter zijn. Binnen de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de verwijdering van de aanduidingen voor de specifiek genoemde bedrijven, na bedrijfsbeëindiging van die bedrijven.

Gemengd

In het centrum van Minnertsga is een gebied opgenomen met de bestemming "Gemengd", hier komen verschillende functies (wonen, winkels, etc.) naast elkaar voor. Binnen deze bestemming worden, naast wonen, ook de volgende functies mogelijk gemaakt: detailhandel, sociaal-culturele doeleinden, dienstverlenende bedrijven en/of instellingen en bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 van de regels onder de categorieën 1 en 2, bijzondere logiesverstrekking alsmede horecabedrijven met uitzondering van bars en bar-/dancings, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd - bijzondere logiesverstrekking" en horecabedrijven, met uitzondering van bars en bar-/dancings en logiesverstrekkennde bedrijven, ter plaatse van de aanduiding "horeca".

Nieuw- en verbouw van gebouwen moet binnen het bouwvlak plaatsvinden. De goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte (m)" aangegeven goothoogte bedragen. Een hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° zal bedragen. Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn regels opgenomen die voorkomen dat deze te groot worden. Daarbij is bepaald dat ze in ieder geval in of achter de naar de weg gekeerde gevel moeten worden gebouwd, dat ze maximaal 60 m² mogen zijn en dat de gezamenlijke oppervlakte ervan ten hoogste 50% van het - achter de voorgevel gelegen - bouwperceel mogen bedragen. Binnen de bestemming "Gemengd" zijn meerdere afwijkingen van de bouwregels mogelijk, o.a. voor bouwen buiten het bouwvlak en de maximale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

Om het aantal logieseenheden te reguleren is in de specifieke gebruiksregels de regel opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - bijzondere logiesverstrekking' het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer logieseenheden dat in het aanduidingsvlak aangegeven aantal tot een strijdig gebruik wordt gerekend.

Langs de N393 is in het centrum van Minnertsga het maximum aantal woningen aangeduid om te voorkomen dat het aantal geluidsbelaste woningen wordt verhoogd.

Groen

Groengebieden die voor het plangebied een structuurbepalend element vormen, zijn opgenomen in de bestemming "Groen". Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Erf- en terreinafscheidingen zijn mogelijk tot een maximale hoogte van 2,00 meter. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Binnen de bestemming "Groen" zijn in beperkte mate paden, straten en andere verhardingen toegestaan. De aanleg van bepaalde verhardingen voor bijvoorbeeld speelvoorzieningen, dan wel de aanleg van een (niet functie-eigen) inrit c.q. toegangsweg zijn soms namelijk noodzakelijk voor de bereikbaarheid van woningen of andere functies. Uiteraard blijft uitgangspunt dat de structurele groenstructuur vanwege de mogelijke aanleg van verhardingen en dergelijke niet teniet wordt gedaan.

Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, gebouwen ten behoeve van bergingen en stallingen c.q. ten behoeve van onderhoud en beheer, een toren, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - toren" en een begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats". Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximale goothoogte is door middel van een aanduiding weergegeven. Vanwege het dorpskarakter is een kap verplicht; de dakhelling is minimaal 30° en maximaal 60°. De toren van de Meinardskerk heeft een maximale hoogte van 33 meter. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan onder voorwaarden wijzigen naar de bestemming 'Gemengd', 'Groen', 'Tuin', 'Wonen - 1' en/of 'Wonen - 2'.

Sport

Aan de zuidzijde van het plangebied is een sportveldencomplex gerealiseerd. Hierbij gaat het om voetbalvelden met een gebouw voor kantine en kleedruimten, tennisvelden en een ijsbaan. Deze gronden hebben de bestemming 'Sport' gekregen. Ter plaatse van gebouwen is een bouwvlak gelegd; gebouwen ten behoeve van sport- en recreatiedoeleinden moeten hierin gebouwd worden. De goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen, de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 5,50 m bedragen. Een gebouw zal zijn voorzien van een kap waarvan de dakhelling ten hoogste 30° zal bedragen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn buiten het bouwvlak mogelijk; daarbij gaat het in eerste instantie om terreinafscheidingen, lichtmasten en ballenvangers. Deze hebben een maximale bouwhoogte van respectievelijk 2,00 meter, 15,00 meter en 6,00 meter. Burgemeester en Wethouders kunnen ter plaatse van de sportaccommodatie aan de Fjildleane ten behoeve van de realisatie van multifunctionele voorzieningen de bestemming wijzigen in een maatschappelijke bestemming.

Tuin

Bij de woonbestemmingen is aan de voor- en zijgevel (hoeksituaties) de bestemming "Tuin" gelegd. Het is niet wenselijk om aan de voorzijde van woningen gebouwen te krijgen, het is binnen deze bestemming dan ook niet mogelijk gebouwen te bouwen. Voor erf- en terreinafscheidingen is aan de naar straat gekeerde zijde een maximale bouwhoogte van 1,00 meter toegestaan. Achter de voorgevel mag de bouwhoogte maximaal 2,00 meter zijn. Er is een wijzigingsbevoegdheid (wro-zone - wijzigingsgebied 2) opgenomen in de Algemene wijzigingsregels om een gebied aan de P.B. Winsemiusstrjitte te wijzigen naar woningbouw.

Verkeer

De straten Ferniawei, Meinardswei en Hermanawei vormen samen de hoofdweg van het dorp en hebben daarom de bestemming "Verkeer" gekregen. In deze bestemming bestaat naast wegen en straten ook de mogelijkheid voor voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, sloten, bermen en beplanting. Binnen de bestemming zijn gebouwen niet toegestaan. Voor terreinafscheidingen is bepaald dat deze maximaal 2,00 meter hoog mogelijk worden. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen 5,00 meter hoog worden, mits ze zijn bedoeld voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer.

Verkeer - Verblijf

De overige woonstraten, paden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen in het plangebied, hebben de bestemming "Verkeer - Verblijf". Garageboxen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "garage". Het Boskdykje heeft gezien haar historisch karakter een aanduiding "specifieke vorm van waarde - landschappelijk waardevolle weg" gekregen. Ter plaatse van de Havenstrjitte heeft het bergbezinkbassin een aanduiding "specifieke vorm van water - bergbezinkbassin" gekregen. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Terreinafscheidingen wel, tot een maximale hoogte van 2,00 meter. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen 5,00 meter hoog worden, mits ze zijn bedoeld voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer.

Water

Het water in het plangebied met een belangrijke ruimtelijke structuur of functie, heeft de bestemming "Water". Binnen de bestemming zijn geen gebouwen mogelijk; bruggen, e.d. wel, tot een maximale hoogte van 2 meter.

Wonen - 1 en Wonen - 2

Binnen het plangebied is een groot deel van de gronden in gebruik ten behoeve van wonen. Deze gronden hebben daarom de bestemming "Wonen" gekregen. Binnen deze bestemming zijn twee woonbestemmingen te onderscheiden; "Wonen - 1" en "Wonen - 2". Bij "Wonen - 1" is bepaald dat de woningen een goothoogte hebben van maximaal 4,00 meter, een dakhelling van minimaal 40° en maximaal 60°. Bij "Wonen - 2" is de goothoogte maximaal 6,50 meter en de minimale en maximale dakhelling zijn gelijk aan die van "Wonen - 1". Op een specifieke plek is een afwijkende bouwhoogte door middel van een aanduiding toegestaan.

Voor beide woonbestemmingen geldt dat de gebouwen (woonhuizen) binnen het aangegeven bouwvlak moeten worden gebouwd. Uitgangspunt voor de begrenzing van de bouwvlakken is de huidige situatie. De bouwvlakken hebben standaard een diepte van 12,00 meter. In sommige gevallen, indien de bestaande bebouwing dieper is, is het bouwvlak dieper. Bij beide bestemmingen wordt uitgegaan van vrijstaand bouwen, tenzij een "maximum aantal aaneen te bouwen woningen" is aangeduid.

Langs de Ferniawei/Meinardwei/Hermanawei is het maximum aantal woningen aangeduid om te voorkomen dat het aantal geluidsbelaste woningen wordt verhoogd.

Het is mogelijk bij de woonhuizen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te bouwen. Hiervoor zijn regels opgenomen die voorkomen dat deze te groot worden. Daarbij is bepaald dat ze in ieder geval in of achter de naar de weg gekeerde gevel moeten worden gebouwd, dat ze maximaal 60 m² mogen zijn. Voorwaarde is ook dat de gezamenlijke oppervlakte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van het - achter de voorgevel gelegen - bouwperceel mogen bedragen. De goothoogte bedraagt maximaal 3,00 meter, de dakhelling maximaal 60°.

Voor erf- en terreinafscheidingen is aan de naar straat gekeerde zijde een maximale bouwhoogte van 1,00 meter toegestaan. Achter de voorgevel mag de bouwhoogte maximaal 2,00 meter zijn.

Er zijn meerdere afwijkingen van de bouwregels opgenomen. Hierbij gaat het om onder andere afwijking van de bouwregels voor het bouwen buiten het bouwvlak en voor een grotere oppervlakte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

Binnen de bestemming "Wonen" is het mogelijk een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten uit te oefenen. Wat onder een aan-huis-verbonden beroep wordt verstaan is genoemd in artikel 1. Van belang is dat de vestiging van een aan-huis-verbonden beroep niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de woonfunctie en de uitstraling van het pand als woonhuis behouden moet blijven. Om één en ander te kunnen bewerkstelligen is in de eerste plaats een gebruiksbeperking van toepassing. Niet meer dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van alle bebouwing op het perceel tot een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor de betreffende functie. Ook mogen vrijstaande bijgebouwen niet worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep. Verder worden, teneinde de uitstraling van het woonhuis te behouden, reclame-uitingen beperkt.

De toegestane aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten zijn in een lijst opgenomen in een bijlage bij de regels. Deze bedrijfsactiviteiten worden uitsluitend in afwijking met een omgevingsvergunning toegestaan. Het betreft activiteiten waarvan het op grond van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is dat zij binnen de woonfunctie uitgeoefend moeten kunnen worden. Dit evenwel met dezelfde beperkingen die voor aan-huis-verbonden beroepen gelden. Deze beperkingen zijn opgenomen in het begrippenkader van artikel 1 (o.a. uitstraling, voorwaarden parkeren e.d.) en in de gebruiksregels bij de woonbestemming (beperking oppervlakte).

Er is een wijzigingsbevoegdheid (wro-zone - wijzigingsgebied 2) opgenomen in de Algemene wijzigingsregels om een gebied aan de P.B. Winse-miusstrjitte te wijzigen naar woningbouw.

Wonen - Woongebouw

Op de hoek van de Harmanawei en de Skoalstrjitte is de grond bestemd voor 'Wonen - Woongebouw'. Deze grond is bestemd voor woongebouwen, bergingen c.q. garageboxen en parkeervoorzieningen. Voor het woongebouw is een bouwvlak opgenomen. De maximale goothoogte is door middel van een aanduiding weergegeven. Het maximale aantal van 13 woningen is aangeduid.

Leiding - Riool

De in het plangebied aanwezige rioolpersleiding is als 'Leiding – Riool' bestemd. De regeling voorziet in de aanwezigheid van de leiding en de bescherming ervan. Binnen deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de leiding. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leiding is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Waarde - Archeologie (1, 2, 3 en 4)

De gronden met een zeer grote of grote archeologische waarde hebben respectievelijk de bestemming "Waarde - Archeologie - 1", "Waarde - Archeologie - 2", "Waarde - Archeologie 3" en "Waarde - Archeologie - 4" gekregen om de waarden te beschermen.

De op de Archeologische Monumentenkaart opgenomen terreinen van hoge en zeer hoge waarde in Minnertsga hebben een bestemming Waarde – Archeologie 1 gekregen. In dit gebied dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden.

De gronden in het plangebied die volgens de FAMKE voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen de aanduiding Waarderend onderzoek - Terpen hebben, hebben een bestemming Waarde Archeologie - 2 gekregen. Hier dient bij ingrepen van meer dan 50 m² een waarderend booronderzoek te worden uitgevoerd. Mochten er bij het realiseren van plannen kleiner dan 50 m² in deze gebieden bodemvondsten worden gedaan, dan dienen die gemeld te worden bij de provinciale archeoloog.

Gebieden die in de FAMKE voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen worden aangeduid met Karterend onderzoek 1 hebben een bestemming Waarde - Archeologie 3 gekregen. Hier dient bij ingrepen van meer dan 500 m² een waarderend booronderzoek te worden uitgevoerd.

Gebieden die in de FAMKE voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen worden aangeduid met Karterend onderzoek 2 hebben een bestemming Waarde - Archeologie 4 gekregen. Hier dient bij ingrepen van meer dan 2.500 m² een waarderend booronderzoek te worden uitgevoerd.

Bovengenoemde voorwaarden zijn gekoppeld aan een omgevingsvergunning.

In een waarderend booronderzoek moet worden aangetoond dat de archeologische waarde voldoende wordt vastgesteld en zal er een toets plaatsvinden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Waarde - Waardevolle boombeplanting

Om de waarde van de landschappelijke karakteristieke bomenrij te beschermen, heeft deze de bestemming 'Waarde - Waardevolle boombeplanting' gekregen. Hieraan is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden verbonden met betrekking tot kappen en/of rooien van opgaande bebossing en beplanting.

6. UITVOERBAARHEID

6. 1. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatie-regeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken. Verder hebben gemeenten hierdoor sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bouwplannen volgens het Bro, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten anderszins verzekerd zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

Het bestemmingsplan heeft een conserverende regeling met uitsluitend ontwikkelingsmogelijkheden op perceelsniveau (extra bijgebouwen e.d.). Er is geen sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Vaststelling van een exploitatieplan is derhalve niet nodig.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid door middel van een cijfermatige opzet is - voor zover het gaat om de bestaande situatie in het plangebied - niet relevant. Voor een bestaande situatie gaat het immers primair om een actualisering van de bestaande regelgeving. Het bestemmingsplan vormt hiervoor in hoofdzaak een beheersplan.

6. 3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Omdat de gemeente participatie van burgers en belangenorganisaties belangrijk vindt, biedt de gemeente deze partijen reeds voorafgaand aan de wettelijke procedure de mogelijkheid reacties op het plan kenbaar te maken. In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd in het kader van de inspraak en is het plan toegezonden naar de overlegpartners. De inspraak- en overlegreacties zijn verwerkt in hoofdstuk 7.

Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken (afd. 3.4 Awb) ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestond voor een ieder de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen. Er is één zienswijze ingekomen die geen consequenties heeft gehad voor de vaststelling van het bestemmingsplan op 25 april 2012.

Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. OVERLEG EN INSPRAAK

7. 1. Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan Minnertsga toegezonden aan een aantal vaste overleg- en adviespartners. De volgende instanties hebben gereageerd.

1. Ministerie van VROM;
2. Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân;
3. Wetterskip Fryslân;
4. nutsbedrijf N.V. Nederlandse Gasunie.
5. Brandweer Fryslân;
6. Plaatselijk Belang Minnertsga.

De instanties genoemd onder 1, 2, 4 en 5 hebben aangegeven dat het plan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

De overlegbrief van het waterschap is hierna samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. De overlegbrieven zijn opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting.

Ad 3. Wetterskip Fryslân

Het waterschap reageert bij brief van 3 november 2011, waarbij zij een kaart meesturen waarop de wateraspecten in Minnertsga staan aangegeven. Deze wateraspecten worden in het navolgende nader toegelicht.

Hoofdwatergangen

Voor hoofdwatergangen die op de kaart zijn aangegeven, dient een obstakelvrije afstand van 5 meter vanaf de oever in acht te worden genomen.

Reactie: Voor het onderhavige bestemmingsplan is de oostelijk gelegen watergang van belang, de overige watergangen liggen buiten het plangebied. Langs deze watergang is een bestemming 'Groen' gelegd. Deze bestemming doet recht aan de bebouwingsvrije zone die het waterschap langs hoofdwatergangen wenst.
Ten overvloede kan worden opgemerkt dat naast het bestemmingsplan de Keur van het Wetterskip Fryslân van toepassing is. Hierin worden zonder meer al regels gesteld ten aanzien van de bescherming van de hoofdwatergangen. Een extra regeling in het bestemmingsplan is daardoor niet nodig.

Schouwwatergangen

De in Minnertsga aanwezige schouwwatergangen, moeten bereikbaar blijven vanwege het onderhoud, aldus het waterschap.

Reactie: In het bestemmingsplan is hiermee rekening te houden in die zin dat ter plaatse van deze schouwwatergangen in principe is voorzien in bestemmingen waar niet mag worden gebouwd. Ook hier is de Keur overigens van toepassing. Via de Keur zal rekening worden gehouden met de bereikbaarheid van deze schouwsloten.

Persleiding

In het plangebied ligt een persleiding, waarbij rekening moet worden gehouden met een strook van 3 meter aan weerszijden van de leiding. Binnen deze zone mogen geen gebouwen worden opgericht en mogen een aantal werkzaamheden niet worden uitgevoerd zonder schriftelijke toestemming van het waterschap. Een vergunning kan alleen worden verleend, als de belangen van de persleiding hier zich niet tegen verzetten.

Reactie: Het plan is aangepast in die zin dat over een breedte van 6 meter ter hoogte van de Hermanawei / Ferniawei de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' is gelegd.

Rioolgemaal

Rond het rioolgemaal in Minnertsga aan de Fjildleane dient een geurzone in acht te worden genomen conform de op de kaart aangegeven zone.

Reactie: Binnen de zone liggen vooralsnog geen geurgevoelige objecten en biedt het bestemmingsplan hier bij recht ook geen mogelijkheden voor. In verband met de wijzigingsbevoegdheid naar een multifunctionele accommodatie, hebben wij echter wel geconstateerd dat de geurzone rond het rioolgemaal in acht moet worden genomen. De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is echter gekoppeld aan een aantal voorwaarden. Zo mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de milieusituatie. Op grond van deze voorwaarde zal bij een ontwikkeling in het wijzigingsgebied toetsing aan de geurzone plaatsvinden.
Gelet op het vorenstaande is het opnemen van een geurzone in het bestemmingsplan niet nodig.

Ad 6. Plaatselijk belang Minnertsga

Plaatselijk Belang Minnertsga geeft per mail van 28 november 2011 te kennen twee opmerkingen te hebben:

1. pag. 14 Opwaardering: hierbij wordt de kom van het dorp gemist;
2. Algemeen: de visie op de zoutwinning wordt gemist.

Reactie: Met de eerste opmerking wordt kennelijk bedoeld dat het centrum zou moeten genoemd onder het kopje opwaardering. Onder het kopje opwaardering is uitdrukkelijk alleen gekozen voor het noemen van woongebieden waarbij opwaardering in de vorm van herstructurering c.q. verbetering dan wel sloop en vervangende nieuwbouw aan de orde is.

Opwaardering van het centrum is weliswaar een mogelijkheid die het bestemmingsplan toestaat, maar is geen concreet uitgangspunt en zodoende niet genoemd.

Voor wat betreft het tweede punt, de visie op de zoutwinning is voor het bestemmingsplangebied Minnertsga planologisch niet relevant. Dit bestemmingsplan voorziet voornamelijk in een actualisatie van de huidige planologische regeling uit 2000 en heeft primair een conserverend karakter voor de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik.

De zoutwinning heeft geen rechtstreekse planologische consequenties voor de bebouwing en het gebruik in het plangebied.

7. 2. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Minnertsga heeft ter inzage gelegen van donderdag 29 september 2011 tot donderdag 27 oktober 2011. Gedurende deze termijn kon een ieder zijn reactie kenbaar maken op het plan. Er zijn geen schriftelijke reacties ingekomen.

Tevens is er op woensdagmiddag 12 oktober 2011 een inloopbijeenkomst gehouden waar een ieder informatie over het plan kon inwinnen dan wel een (mondelijke) reactie op het plan kon indienen. Hiervan is gebruik gemaakt door één inspreker. Deze mondelinge reactie is in het navolgende samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. In verband met de privacyregels ingevolge de Wet bescherming persoonsgegevens, is de inspraakreactie geanonimiseerd. De inspraakpublicatie is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

In de eerste plaats is inspreker van mening dat de bedrijven aan de Rispinge qua aard en omvang niet in de woonomgeving passen en om die reden weg moeten en onder het overgangsrecht moeten komen. Het zou wenselijk zijn dat het gebied wordt heringericht met bebouwing en gebruik passend in de woonomgeving.

Reactie: Het onderhavige bestemmingsplan heeft voornamelijk een conserverend karakter in die zin dat de bestaande functies en bebouwing in het dorp zijn vastgelegd. De gemeente onderkent dat de bedrijvigheid aan de Rispinge omsloten door woonbebouwing niet optimaal is. Om die reden zijn de bedrijven uit milieucategorie zwaarder dan 2 (zijnde bedrijven die toelaatbaar worden geacht in een woonomgeving), op hun huidige gebruik vastgelegd. Het is niet mogelijk dat er op die locaties andere bedrijfsfuncties uit een hogere milieucategorie dan 2 gevestigd mogen worden. De gemeente voert geen actief beleid, mede omdat zij daartoe de middelen ook niet heeft, om de betreffende bedrijfslocaties te saneren en dit in het bestemmingsplan te vertalen door de bedrijven onder het overgangsrecht te brengen.

Overigens zijn wij wel van mening dat bij bedrijfsbeëindiging gekeken moet worden naar alternatieve functies. Om die reden zijn een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen die erin voorzien dat er uitsluitend lichte vormen van bedrijvigheid worden toegestaan dan wel de bedrijfsfunctie wordt omgezet in een woon- of maatschappelijke functie.

Voorts stelt inspreker dat de bestemming Groen aan de Rispinge zodanig wordt gedefinieerd dat slechts verhardingen zijn toegestaan ten gunste van de bestemming groen. Op deze manier wordt voorkomen dat er nog meer uitritten en verhardingen ontstaan binnen de groenbestemming.

Reactie: De bestemming Groen regelt in principe de structurele groenelementen in het dorp, deze zijn dan ook als zodanig bestemd. Indien er sprake is van een uitwisselbaarheid in functies in de openbare ruimte, is het hanteren van de bestemming Verkeer - Verblijf uitgangspunt. Uit de in de voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemmingsomschrijving van de bestemming Groen kan de indruk ontstaan dat ook hier een uitwisselbaarheid van diverse (openbare) functies mogelijk wordt gemaakt. Dit is uiteraard niet de bedoeling. Om die reden is de bestemmingsomschrijving aangepast in die zin dat straten, paden en andere verhardingen alleen nog in ondergeschikte mate zijn toegestaan. Het in zijn geheel uitsluiten van dergelijke functies binnen de bestemming is niet reëel. De aanleg van bepaalde verhardingen voor bijvoorbeeld speelvoorzieningen, dan wel de aanleg van een (niet functie-eigen) inrit c.q. toegangsweg zijn soms noodzakelijk voor de bereikbaarheid van woningen. In bepaalde gevallen is het noodzakelijk dat in de groenbestemming wordt aangelegd. Uiteraard blijft uitgangspunt dat de structurele groenstructuur vanwege de mogelijke aanleg van verhardingen en dergelijke niet teniet wordt gedaan. Gelet op het feit dat het openbaar groen voornamelijk in gemeentelijk eigendom is, zal een aanvraag voor bijvoorbeeld een in- of uitritvergunning hierop worden beoordeeld. De gemeente zal derhalve zorg dragen voor het behoud van de groenstructuur, evenwel met een enige, overigens zeer beperkte, flexibiliteit in de functiemogelijkheden binnen de bestemming Groen.

Inspreker vreest dat er met het opnemen van de lijst met aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten zodanige bedrijfsactiviteiten kunnen worden ontwikkeld dat een afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie. Inspreker verzoekt deze lijst uitputtender te maken of heldere criteria op te nemen.

Reactie: De toegestane aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten zijn een lijst opgenomen in een bijlage bij de regels. Deze bedrijfsactiviteiten worden uitsluitend in afwijking met een omgevingsvergunning toegestaan.

Het betreft activiteiten waarvan het op grond van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is dat zij binnen de woonfunctie uitgeoefend moeten kunnen worden. Dit evenwel met dezelfde beperkingen die voor aan-huis-verbonden beroepen gelden. De vestiging van een aan-huis-verbonden bedrijf mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de woonfunctie en de uitstraling van het pand als woonhuis moet behouden blijven. Om één en ander te kunnen bewerkstelligen is in de eerste plaats een gebruiksbeperking van toepassing. Niet meer 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van alle bebouwing op het perceel tot een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor de betreffende functie. Ook mogen vrijstaande bijgebouwen niet worden gebruikt worden voor een aan-huis-verbonden bedrijf. Verder worden, teneinde de uitstraling van het woonhuis te behouden, reclame-uitingen beperkt.

De hiervoor genoemde beperkingen zijn opgenomen in het begrippenkader van artikel 1 (o.a. uitstraling, voorwaarden parkeren e.d.) en in de gebruiksregels bij de woonbestemming (beperking oppervlakte). De beperkingen c.q. voorwaarden die aan de uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf worden gesteld, zijn zodanig dat de in de bijlage opgenomen lijst niet hoeft te worden ingeperkt of aangepast. De mogelijkheden die de lijst biedt, worden voldoende beperkt door de eerder genoemde beperkingen en voorwaarden, zodat de vrees voor aantasting van de woonfunctie ongegrond is. Wel hebben wij gemeend één en ander te verduidelijken in de toelichting van het bestemmingsplan. Paragraaf 5.3 is hierop aangepast.

Ten slotte constateert inspreker dat niet alle bijgebouwen op de kaart zijn aangegeven en ziet graag dat dit gebeurt (op zijn perceel).

Reactie: Voor de ondergrond van het bestemmingsplan wordt de Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN) gebruikt. Deze wordt periodiek integraal geactualiseerd namens of door de gemeente. Voor het onderhavige bestemmingsplan is de meest actuele GBKN gebruikt. Het is niet gebruikelijk dat in het kader van een bestemmingsplanprocedure aanpassingen op individuele verzoeken plaatsvinden. Overigens kan het wel zo zijn dat in de loop van de procedure er een aangepaste GBKN ligt die met het bestemmingsplan wordt vastgesteld, waarin de gegevens van insprekers mogelijk verwerkt zijn.

Ten slotte dient te worden opgemerkt dat het een bestemmingsplan moet zijn voorzien van een goede ondergrond, maar dat de gegevens die op de ondergrond aanwezig zijn, geen juridische status voor het bestemmingsplan hebben.

===