

Bestemmingsplan Munnekezijl

gemeente
Kollumerland c.a.



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

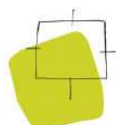
Bestemmingsplan Munnekezijl

V A S T G E S T E L D

Inhoud

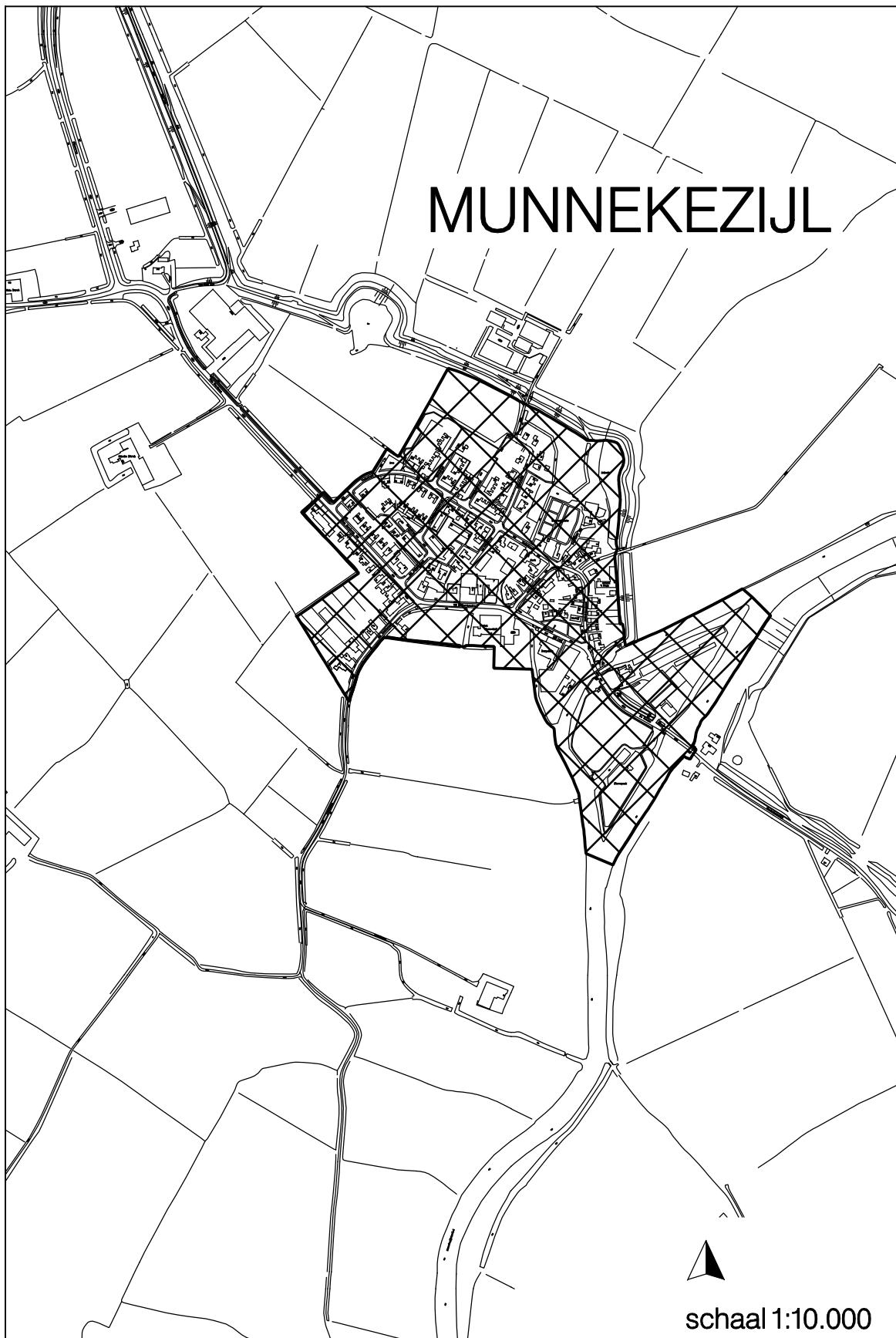
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlage
Verbeelding

26 november 2009
Projectnummer 120.00.06.33.00



Ideeën voor een plek

Overzicht van het gebied waarop het bestemmingsplan "Munnekezijl" betrekking heeft



Gemeente Kollumerland c.a.

Nummer: 120.00.06.33.00

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Bestaande situatie	7
2.1	Ligging en historie van Munnekezijl	7
2.2	De functionele structuur	7
2.3	De ruimtelijke structuur	9
3	Beleidskaders	11
3.1	Provinciaal beleid	11
3.2	Regionaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	12
4	Milieu	15
4.1	Wegverkeerslawaaï	15
4.2	Luchtkwaliteit	15
4.3	Hinder van bedrijven	17
4.4	Leidingen	18
4.5	Archeologie	18
4.6	Ecologie	22
4.7	Waterparagraaf	22
4.7.1	Inleiding	22
4.7.2	Nationaal beleid	22
4.7.3	Rol van de gemeente en van het waterschap in het waterbeheer	23
4.7.4	Water in het Bestemmingsplan Munnekezijl	24
4.7.5	Wateradvies	25
4.8	Externe veiligheid	25
4.9	Bodemverontreiniging	26
4.10	Molenbiotoop	28
5	Juridische vormgeving	29
5.1	Bestemmingsplanprocedure	29
5.2	Afstemming op andere wetten en verordeningen	31
5.3	Regeling hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen	32

6	Planbeschrijving	35
6.1	Algemeen	35
6.2	De ruimtelijke structuur	35
6.2.1	Woningbouw	35
6.3	Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf	35
6.4	De functionele structuur	36
6.4.1	Bedrijvigheid	36
6.4.2	Infrastructuur	37
6.5	Toelichting op de bestemmingen	37
6.6	Belemmeringen	39
6.6.1	Prostitutie	39
7	Economische haalbaarheid	41
8	Inspraak en overleg	43
8.1	Inspraak	43
8.2	Overleg	43

Bijlagen

Inleiding



Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de bebouwde kom van Munnekezijl. Het plangebied is aangegeven op de kaart voorafgaand aan deze toelichting.

Het voorliggende plan is een (gedeeltelijke) herziening van de volgende bestemmingsplannen:

	Vastgesteld	Goedgekeurd
Munnekezijl	30-5-1969	19-12-1969
Facet-bestemmingsplan ondergeschikte bebouwing woonbestemmingen	13-09-2007	19-11-2007
Begraafplaats Munnekezijl	19-09-2002	01-04-2003

De aanleiding om een nieuw bestemmingsplan op te stellen is de behoefte om de (verouderde) juridische regelingen te vervangen door één actueel bestemmingsplan. Daarnaast biedt een nieuw plan de mogelijkheid om richting te geven aan nieuwe ontwikkelingen, waardoor knelpunten kunnen worden opgelost. Bovendien kan een nieuw plan de rechtszekerheid dienen, onder andere als het gaat om de doorwerking van de nieuwe bijgebouwenregeling en kan er een voortgang worden gemaakt met de digitalisering van bestemmingsplannen.

De opstelling van het bestemmingsplan Munnekezijl past in het streven van de gemeente Kollumerland c.a. om alle bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen in de gemeente te vernieuwen.

In het navolgende hoofdstuk wordt in de eerste plaats ingegaan op de historische achtergrond van Munnekezijl en op de functionele en ruimtelijke structuur van het dorp in de huidige situatie. In hoofdstuk 3 komt het voor Munnekezijl relevante provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de voor het plan relevante randvoorwaarden (waaronder milieu, ecologie, archeologie en water). De juridische vormgeving van het plan komt in hoofdstuk 5 aan de orde, waarna in hoofdstuk 6 een beschrijving van het plan is opgenomen en in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van enkele planonderdelen. Hoofdstuk 8 is gewijd aan overleg en inspraak ten aanzien van het plan.

LEESWIJZER

Bestaande situatie

2

2.1

Ligging en historie van Munnekezijl

Het dorp Munnekezijl ligt in het oosten van de gemeente Kollumerland c.a., tegen de grens met de provincie Groningen, op ongeveer 13 km afstand van de hoofdplaats Kollum. Het dorp ligt aan het Múntsjesylster Ryd. De Oldeborchweg ontsluit het dorp in noordwestelijke richting en verbindt het zo met onder andere Zoutkamp en het Lauwersmeergebied. In zuidoostelijke richting wordt het dorp ontsloten door De Schans en de Wester-Waarddijk waardoor het verbonden wordt met onder andere Grijskerk.

LIGGING

Munnekezijl is het meest oostelijk gelegen dorp van de gemeente Kollumerland c.a. Munnekezijl is een komdorp dat in de late Middeleeuwen is ontstaan. Ter bescherming van het ingedijkte land hebben de monniken van Gerkesklooster in 1476 een sluis geslagen in de Lauwers. Hier omheen is het dorp Munnekezijl ontstaan.

HISTORIE

De sluis is een paar keer verlegd en vernieuwd. Er is aan het einde van de 16de eeuw een verdedigingsschans aangelegd. De bouw van de huidige sluis in 1741 vormde een onderdeel in de verbetering van het Zijldiep en Múntsjesylster Ryd. In de jaren 1874-1877 is de dijk van Nitterhoek en Zoutkamp aangelegd en zo werden de dijken bij Munnekezijl slaperdijken en had de sluis geen zeekeerende functie meer. In 1882 werd iets oostelijker ter bevordering van de afwatering een stroomkanaal gegraven en een grote spuisluis aangelegd. Deze indrukwekkende sluis bestaat uit elf afsluitbare stroomgaten en aan de buitenzijde een van steunberen voorziene hoge keermuur. Aan de binnenzijde is een brug over de stroomgaten gelegd. De nederzetting die zich ten westen van de sluis ontwikkelde, is, ondanks dat er in 1665 al een kerk werd gesticht, lang een buurtschap onder Burum gebleven.

2.2

De functionele structuur

Op 1 januari 2008 telde Munnekezijl 510 inwoners. Een kleine afname van het aantal inwoners ten opzichte van een jaar eerder. Vanaf 2002 schommelt het inwonertal tussen de 516 en 537 inwoners. Er is echter over de periode vanaf 2002 tot 2008 wel een daling van het aantal inwoners als trend waarneembaar. Ook voor de gemeente als totaal is over deze periode een vergelijkbare trend

INWONERS

waarneembaar. Met name in 2003 is het inwonertal in de gemeente sterk teruggelopen. Dit terwijl juist toen in Munnekeziel het aantal inwoners aanzienlijk toenam.

In het dorpsgebied Munnekeziel is ongeveer 4% van de totale gemeentelijke bevolking gehuisvest.

Tabel 1. Inwonertal per 1 januari (Bron: Fryslân in Cijfers)

Jaar	Munnekeziel	Gemeente
2001	540	13.194
2002	535	13.271
2003	524	13.363
2004	537	13.130
2005	516	13.112
2006	526	13.116
2007	517	13.124
2008	510	13.085

WONINGVOORRAAD

Het aantal woningen in Munnekeziel bedroeg 235 op 1 januari 2007. Dit is bijna 4,5% van de gemeentelijke woningvoorraad. Vanaf 2001 is de woningvoorraad van zowel het dorp als de gemeente geleidelijk gestegen. Zowel in Munnekeziel als in de totale gemeente bedroeg de toename in deze periode ongeveer 3%.

De daling van het aantal inwoners en de stijging van de woningvoorraad leidt tot een gemiddeld lager aantal inwoners per woning. Dit komt overeen met de algemene trends van een dalende gemiddelde woningbezetting (g.w.b.) op landelijk, provinciaal en regionaal niveau. Overigens ligt de g.w.b. van Munnekeziel aanzienlijk onder die van Fryslân als totaal, te weten 2,37, daar waar de g.w.b. van de gemeente als totaal aanzienlijk hoger ligt.

Tabel 2. Woningvoorraad en gemiddelde woningbezetting (g.w.b.) per 1 januari (Bron: Fryslân in Cijfers)

Jaar	Munnekeziel	g.w.b.	Gemeente	g.w.b.
2001	228	2,37	5.091	2,59
2002	233	2,30	5.163	2,57
2003	234	2,24	5.176	2,58
2004	233	2,30	5.193	2,53
2005	234	2,21	5.217	2,52
2006	235	2,24	5.257	2,5
2007	235	2,20	5.289	2,48

VOORZIENINGEN EN BEDRIJVEN

In Munnekeziel is een aantal voorzieningen aanwezig. Zo zijn er twee kerken, een dorphuis waarin tevens een peuterspeelzaal is gevestigd, een school en een begraafplaats. Van de lokale grote bedrijven is er een tweetal gevestigd in de kom van Munnekeziel, binnen het plangebied. In het noordwesten van Munnekeziel, vlak buiten het plangebied, is een groot landbouwmechanisatiebedrijf gevestigd.

<p>Het voorzieningenniveau in Munnekezijl is zeer bescheiden. De inwoners van Munnekezijl zijn voor de dagelijkse boodschappen over het algemeen aangewezen op de naburige en grotere steden en dorpen.</p>	WINKELS
<p>In Munnekezijl is in het noordoosten van het dorp een stuk grasland gelegen waarop het realiseren van een (natuur)ijsbaan mogelijk is. Overige sportvoorzieningen zijn in het dorp niet aanwezig.</p>	SPORTVOORZIENINGEN
<p>Ook het horeca-aanbod is bescheiden van omvang: er is één café in het dorp. Wat betreft basisvoorzieningen op het vlak van medische en zakelijke dienstverlening zijn de inwoners van Munnekezijl aangewezen op de instellingen die in rondom gelegen plaatsen aanwezig zijn. Ten aanzien van het onderwijs kan men wel terecht in het eigen dorp. De basisschool 't Oegh is gevestigd aan de Methardusstraat 43. Voor voorzieningen op bovenlokaal niveau is men eveneens aangewezen op plaatsen in de (wijde) omgeving.</p>	OVERIGE VOORZIENINGEN
<p>Aan de zuidzijde van het dorp is een kleinschalig dierenparkje aanwezig. In het park kan worden gewandeld. Tevens kan men er genieten van de aanwezigheid van enkele dieren.</p>	ONTSPANNING
<p>Munnekezijl is vanuit het dorp langs de Oldeborchweg verbonden met de N358 die bij Kollum aansluiting biedt op de N910 naar Dokkum en de N355 naar Leeuwarden. Langs De Schans en de Wester-Waarddijk is het dorp verbonden met de N388 naar Grijpskerk dat aansluiting biedt op de N355 naar Zuidhorn. Overigens zijn er ook alternatieve routes 'binnendoor' beschikbaar.</p>	INFRASTRUCTUUR
<p>De gemeente Kollumerland c.a. streeft naar een duurzaam veilig wegennet in de gemeente. In dat licht is een Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan opgesteld. Op de gevolgen hiervan voor Munnekezijl wordt in paragraaf 3.3 nader ingegaan.</p>	DUURZAAM VEILIG
<p>Munnekezijl wordt aangedaan door de buslijnen 30, 32 en 637 die een verbinding vormen met achtereenvolgens Burum/Zuidhorn, Zuidhorn en Groningen. De frequentie op deze buslijnen is laag, afhankelijk van de buslijn 2 tot 5 maal per dag. Op een, in een rechte lijn gemeten, afstand van ongeveer 5 km van het dorp ligt het NS-station Grijpskerk.</p>	OPENBAAR VERVOER

2.3

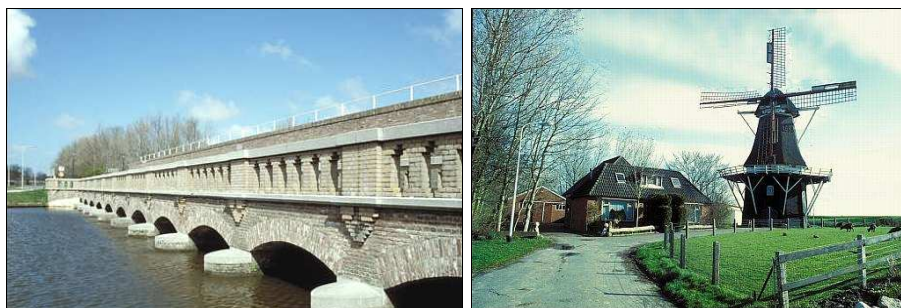
De ruimtelijke structuur

De oorsprong van Munnekezijl ligt in de late Middeleeuwen. Het dorp kwam tot ontwikkeling ten westen van de in 1746 door de cisterciënzer monniken van Gerkesklooster aangelegde sluis in de Lauwers. Deze moest het door hun ingedijkte land beschermen. Aan het einde van de 16de eeuw is er een verdedigingsschans aangelegd.

Munnekezijl ligt in een open weide landschap, een kleipoldergebied dat door de eeuwen heen aan de zee is onttrokken. De vele slenken, uitlopers van de Lauwerszee, herinneren hier nog aan.

De ontwikkeling van Munnekezijl heeft plaatsgevonden langs enkele wegen die bij en op elkaar aansluiten. De Olde Borchweg, Methardusstraat, Zijlstraat en De Schans vormen de doorgaande route door het dorp. Een andere belangrijke route in het dorp wordt gevormd door de Kerkstraat.

Het dorp heeft zich vanaf de sluis en verdedigingschans in (noord)westelijke richting ontwikkeld. In het oosten van het dorp is dan ook de oudere bebouwing te vinden. Hieronder zijn twee (voorlopige) rijksmonumenten, namelijk de eerder genoemde sluis bij De Schans 20 en de Munnekezijlster Molen, in de volksmond 'Rust Roest' genaamd, aan de Poorthoek 8.



Figuur 1. Sluis (links) en de Munnekezijlstermolen
(Bron: Cultuurhistorische kaart Fryslân)

In het kader van het Monumenten Inventarisatieproject (MIP) is er naast deze twee (voorlopige) rijksmonumenten in het dorp nog bebouwing van jongere bouwkunst en stedenbouw. Dit is bebouwing uit de periode 1850-1940. Hieronder vallen naast de Munnekezijlster Molen ook:

- de kerk aan de Methardusstraat 19;
- de kerk aan de Methardusstraat 42;
- de woning aan de Methardusstraat 17;
- de woning aan de Olde Borchweg 5; en
- de woning aan de Methardusstraat 14.

De openbare groenvoorzieningen in Munnekezijl beperken zich tot enkele kleine grasvelden, bosschages en bomen. Wel is er nog een klein voetbalveld naast het dorps huis aan de Zijlstraat 2. In het plangebied (en ook meteen daar buiten) zijn nog weilanden aanwezig die bijdragen aan de groenstructuur van het dorp. Met name in het zuidoosten dragen deze bij aan een grotere groene ruimte.

WATER

In het zuidoosten van het plangebied loopt het Múntsjesylster Ryd die later overgaat in de Lauwers. Dit water is van betekenis voor het plangebied. Zo worden er activiteiten als kanoën ondernomen en is er een jachthaven voor plezierjachten gelegen ten noorden van het dierenparkje.

3.1

Provinciaal beleid

Op 16 december 2006 hebben Provinciale Staten het *Streekplan Fryslân 2007* vastgesteld.

STREEKPLAN
FRIESLAND 2007

In het streekplan geeft de provincie aan in te zetten op concentratie van woningbouw in de bundelingsgebieden van stedelijke centra zoals Dokkum. Daarnaast geeft de provincie aan dat er voor gemeenten ruimte bestaat woningen te bouwen voor de woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf en die wordt bepaald door de huishoudenontwikkeling van de aanwezige bevolking. Deze woningbouw dient wat betreft aard en schaal inpasbaar te zijn in de ruimtelijke karakteristiek van de kleine kern.

De provincie geeft aan dat, om het toekomstige ruimtebeslag van wonen te beperken, nieuwe woningen zoveel als mogelijk eerst in het bestaande bebouwde gebied van kernen dienen te worden opgevangen. Door het bestaande bebouwde gebied optimaal te benutten wordt bijgedragen aan een efficiënt gebruik van de ruimte en daarmee aan een duurzame ruimtelijke inrichting.

In de *Notitie Wenjen 2000+* is het geactualiseerde provinciale woningbouwbeleid tot 2010 gepresenteerd. Deze notitie is een herijking van de Nota Wenjen yn Fryslân uit 1998. De provincie zet in de notitie in op een combinatie van kwaliteits- en kwantiteitsbeleid. Ten aanzien van kwaliteit gaat het in de eerste plaats om voldoende differentiatie in woonmilieus te bieden. Ook is het van belang de kwaliteit van woningen en woonomgeving te verbeteren. De provincie wil dit bereiken door een combinatie van herstructurering, inbreiding en uitbreiding van de woningvoorraad.

WENJEN 2000+

Dergelijke uitgangspunten hebben gevolgen voor het kwantiteitsbeleid. Ten aanzien van het aantal woningen wordt door de provincie per gemeente beoordeeld wat de noodzaak voor meer woningen is. De provincie maakt bij deze beoordeling onder meer gebruik van de gemeentelijke woonplannen. Op grond van Wenjen 2000+ heeft Kollumerland c.a. in de periode 2001-2009 een contingent toegekend gekregen van 394 woningen.

In het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan is het Múntsjesylster Ryd aangeduid als Cm-verbinding, een ontsluitende vaarweg voor intensief gebruik. Tevens is het Múntsjesylster Ryd geschikt voor recreatief vaarverkeer.

PVVP

3.2

Regionaal beleid

REGIOVISIE
NOORDOOST FRYSLÂN

In 2003 hebben de gemeenten Achtkarspelen, Dantumadeel, Dongeradeel en Kollumerland c.a. de *Regiovisie Noordoost Fryslân 'Sterk op eigen wijze'* opgesteld. Doel van deze visie is tot een gezamenlijke visie te komen die kan leiden tot versterking van de regio. Het gaat om een visie op hoofdlijnen die de koers voor Noordoost Fryslân aangeeft.

Ten aanzien van wonen wordt in de Regiovisie onder meer de keuze gemaakt voor een ontwikkeling als woonregio en het koesteren van de bestaande bedrijvigheid. Bij wonen gaat het daarbij om het faciliteren van de natuurlijke aanwas in de regio. Daarbij is het in stand houden van het voorzieningenniveau van groot belang. Voor de uitbreiding van bedrijvigheid van kernen zoals Munnekeziel geldt dat de uitbreiding passend moet zijn naar aard en schaal, en lokaal van karakter is.

3.3

Gemeentelijk beleid

WOONPLAN

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van het wonen is geformuleerd in het *Woonplan Gemeente Kollumerland c.a.* van december 2005. Conform het eerder geformuleerde beleid houdt de gemeente vast aan de verdeling van de woningbouw over de kernen in de gemeente: 70% van de woningen komt in Kollum, 20% in Kollumerzwaag en 10% in de overige kernen in de gemeente. Door de woningbouw in Kollum en Kollumerzwaag te concentreren wil de gemeente het voorzieningenniveau in deze kernen zo veel mogelijk ondersteunen.

De gemeente zet in op de bouw van gemiddeld 69 woningen per jaar in de periode 2005-2010, waarvan dus jaarlijks gemiddeld 7 aan de overige dorpen, waaronder Munnekeziel, in de gemeente zijn toebedeeld. Bij de woningbouw staat het principe 'aanpassen - vervangen - inbreiden - uitbreiden' centraal. Extra aandacht zal worden gegeven aan de woonsituatie voor senioren en starters, de realisatie van betaalbare woningen, levensloopbestendige woningen en de zelfstandige huisvesting van asielzoekers.

NOTITIE INVULLOCATIES

Onder meer uit het woonplan blijkt dat herstructurering van de bestaande woningvoorraad en inbreiding voor eventuele uitbreiding gaan. Dit geldt met name voor de kleinere kernen. Mede daarom heeft de gemeente in 2002 de *Notitie Invullocaties* opgesteld. In deze notitie worden per dorp de open plekken beschreven die voor bebouwing in aanmerking komen. Op de criteria wordt in het navolgende ingegaan.

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (1999) is aangegeven dat het overgrote deel van de dorpskommen zal worden ingericht als 30 km/uur-zone.

Slechts op twee doorgaande wegen binnen de bebouwde kom (in Kollum en Kollumerzwaag) kan nog 50 km/uur worden gereden. In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan wordt aangegeven dat het in beide genoemde dorpen voor de hand ligt dat deze doorgaande (50 km/uur) wegen intensiever gebruikt zullen gaan worden. Dit kan afbreuk doen aan de verkeersveiligheid op deze wegen. Een uitbreiding van functies langs deze wegen is dan ook niet gewenst.

Het eerste criterium voor de invullocaties is daarom:

1. Ligging binnen 30 km/uur-zone.

Daarnaast zijn bestaande open gaten in de gemeente ruimtelijk beoordeeld op basis van de onderstaande criteria:

2. De bebouwing van een open plek moet passen binnen het straatbeeld, rekening houdend met cultuurhistorische waarden van de omliggende bebouwing.
3. Waardevolle doorzichten naar het omliggende landelijke gebied dienen in tact te blijven, evenals waardevolle zichtrelaties binnen de dorpskern.
4. Waterstructuren en groenelementen moeten zoveel mogelijk in stand worden gehouden.

Naast de visuele randvoorwaarden is rekening gehouden met beperkingen die vertaald zijn in de volgende randvoorwaarden:

5. De open plek mag de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van een dorp niet belemmeren (bijvoorbeeld de aanleg van een ontsluitingsweg of voet- en fietspaden).
6. De open plek dient uit oogpunt van het wegverkeerslawaaï inpasbaar te zijn.
7. De open plek dient niet binnen een hinderzone van een bedrijf te liggen.
8. De grond waarop gebouwd moet gaan worden mag niet vervuild zijn, of moet door sanering geschikt te maken zijn voor woningbouw.
9. Bij het bebouwen van een open plek moet meegelift kunnen worden op bestaande (ook ondergrondse) infrastructuur; dat wil zeggen dat de gemeente niet voornemens is om extra kosten te maken ten aanzien van de aanleg van bijvoorbeeld riolering of verhardingen.

Voor Munnekezijl heeft deze selectie uiteindelijk in dit bestemmingsplan geleid tot de locatie naast de vrijstaande woning aan de Kerkstraat 2a. Deze locatie is geschikt voor de bouw van een vrijstaande woning, georiënteerd op de Kerkstraat.



Figuur 2. Invullocatie (rode kader) naast de vrijstaande woning aan de Kerkstraat 2a (Bron: Google Earth)

Deze locatie heeft in dit bestemmingsplan een op wonen gerichte bestemming gekregen (Wonen - Wro-zone - wijzigingsgebied 2). Of deze locatie ook daadwerkelijk wordt bebouwd, is afhankelijk van het particulier initiatief.

GEMEENTELIJK VERKEERS- EN VERVOERPLAN

In het *Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan* uit 1999 wordt de doelstelling van een duurzaam veilig wegennet uitgewerkt. Verkeer dat gericht is op de hoofdwegen in de gemeente wordt zo snel en veilig mogelijk naar de hoofdwegen geleid. Bij de inrichting van het wegennet is rekening gehouden met landschappelijke waarden, de verblijfsfunctie van de wegen in de dorpen en economische belangen. De wegen in de gemeente zijn ingedeeld in een aantal categorieën.

In Munnekezijl zijn 30 km/uur zones ingesteld voor de verkeersveiligheid van alle verkeersdeelnemers. Dit is gebeurd door middel van het plaatsen van borden. Tevens zijn alle kruispunten waar de voorrang door middel van borden en strepen of haaiantanden was geregeld veranderd in gelijkwaardige kruispunten.

MILIEUBELEIDSPLAN

De gemeente werkt thans aan een nieuw milieubeleidsplan, waarin ook aspecten als 'Duurzaam omgeven' en de handhaving een plaats zullen krijgen.

In het vigerende milieubeleidsplan zijn de beleidsthema's duurzaam bouwen, voorkomen van zwerfafval, implementeren van actief bodembeheer, bevorderen van een veilige omgeving en het beperken van geluidsoverlast reeds uitgewerkt.

4.1

Wegverkeerslawai

Het doel van de Wet geluidhinder is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van geluidhinder in de toekomst. In de wet is onder andere bepaald dat de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. Op grond van deze wet is eveneens bepaald dat gemeenten voor wegen een geluidzone dienen vast te stellen. In de wet is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. In principe heeft elke weg een zone met uitzondering van wegen die zijn gelegen in een woonerf of onderdeel uitmaken van een 30-kilometerzone.

Op de wegen binnen het plangebied geldt een 30 km/uur regime, waardoor voor deze wegen geen geluidzone geldt.

De functie, het gebruik en de inrichting van de wegen zijn met elkaar in overeenstemming. In het plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt bij recht. Hieruit kan worden geconcludeerd dat akoestisch onderzoek achterwege kan blijven. Het voorliggende plan voldoet aan de Wet geluidhinder.

In het bestemmingsplan zijn wel twee mogelijkheden opgenomen om langs wijzigingsbevoegdheden enkele woningen te bouwen. Het betreft mogelijk een aantal woningen in wijzigingsgebied 1 tussen de Kerkstraat, Methardusstraat, Schoolstraat en Patrimoniumstraat en ten hoogste één woning in wijzigingsgebied 2 aan de Kerkstraat 2a. Bij beide wijzigingsbevoegdheden is als voorwaarde opgenomen dat de geluidsbelasting niet meer dan de voorkeursgrenswaarde mag bedragen, dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere waarde.

4.2

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

Eenzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is er nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting tot en met 2009 duren. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden. Het kabinet heeft gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' vastgesteld en deze vastgelegd in de AMvB-nibm. Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het Milieu en Natuur Planbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM_{10} als NO_2 met circa $0,4$ - $0,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar gecompenseerd zal worden door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheersplan, waarbinnen bij recht geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. In het bestemmingsplan zijn wel twee mogelijkheden opgenomen om langs wijzigingsbevoegdheden enkele woningen te bouwen. Het betreft mogelijk een enkele woning in wijzigingsgebied 1 tussen de Kerkstraat, Methardusstraat, Schoolstraat en Patrimoniumstraat en ten hoogste één woning in wijzigingsgebied 2 aan de Kerkstraat 2a.

Bovengenoemde in acht genomen kan het plan een zeer geringe invloed hebben op de luchtkwaliteit in het gebied. Deze invloed is 'niet in betekenende mate' (nibm) en wordt daarom niet meetbaar geacht. In de omgeving van het plangebied is er geen indicatie dat grenswaarden van het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer worden overschreden. Het bestemmingsplan voldoet derhalve aan het gestelde in het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer.

4.3

Hinder van bedrijven

Op grond van de Wet Milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

Er zijn verschillende maatregelen mogelijk om hinder te beperken:

- maatregelen aan de bron, deze zijn gericht op aanpassingen in de bedrijfsvoering van de veroorzaker van de milieubelasting;
- maatregelen die gericht zijn op het verminderen van het effect. Deze kunnen worden genomen bij de ontvanger (bijvoorbeeld geluidsisolatie van woningen) of in de overdrachtsfeer (bijvoorbeeld een geluidswal);
- zoneringsmaatregelen, gericht op het houden van afstand tussen bedrijven en gevoelige functies, zoals woonbuurten;
- sanering van ofwel het bedrijf ofwel van de gevoelige functie.

Tabel 3 geeft de bedrijven en instellingen weer die gevestigd zijn binnen het plangebied en de categorie waartoe zij op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering (2009)' behoren. De overige bedrijven in Munnekezijl betreffen aan-huis-verbonden beroepen die niet zijn opgenomen in de tabel.

BEDRIJVEN EN
MILIEUZONERING

De categorie weergegeven in de tabel geeft aan welke afstand in nieuwe situaties in acht genomen moet worden ten opzichte van hindergevoelige functies. Binnen het plangebied is op een (invul)locatie de bouw van een woning mogelijk. De locatie ligt buiten de milieucirkels van de in tabel 3 opgenomen bedrijven en instellingen.

De gemeente zal geen actief beleid voeren om bedrijven uit de zwaardere milieucategorieën te verplaatsen. Niettemin is het streven wel om op lange termijn te komen tot een afname van de eventuele overlast als gevolg van bedrijven.

Voorts zijn er geen bedrijven die vallen onder de inrichtingen als bedoeld in artikel 40 in samenhang met artikel 1 van de Wet geluidhinder. Ook voor de toekomst zullen dergelijke inrichtingen in het plangebied worden uitgesloten.

Tabel 3. Bedrijven en voorzieningen in Munnekezijl met bijbehorende categorie volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering (2009)'

type bedrijf/ voorziening	adres	categorie	afstand (m)
landbouwbedrijf	Methardusstraat 2	3.1	50
café	Methardusstraat 4	1	10
kerk	Methardusstraat 19	2	30
zeilmakerij	Methardusstraat 26	2	30
Nederlands Hervormde Kerk	Methardusstraat 42	2	30
school	Methardusstraat 43	2	30
isolatiebedrijf	Olde Borchweg 2	3.1	50
bouwbedrijf	Olde Borchweg 23b	3.1	50
dorpshuis	Zijlstraat 2	1	10

4.4

Leidingen

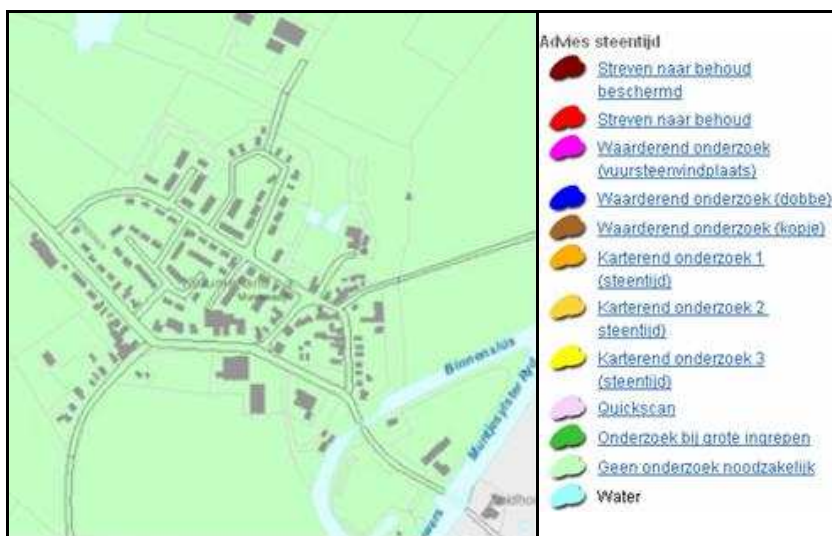
In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Het aspect leidingen behoeft geen verdere beschrijving.

4.5

Archeologie

Mede in verband met de doorvoering van Europees beleid heeft de provincie Fryslân een cultuurhistorische advieskaart uitgebracht waar onder meer informatie te vinden is over te verwachten archeologische waarden. Deze informatie is weergegeven op FAMKE, de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra. Voor Munnekezijl en omgeving geeft FAMKE het volgende weer.

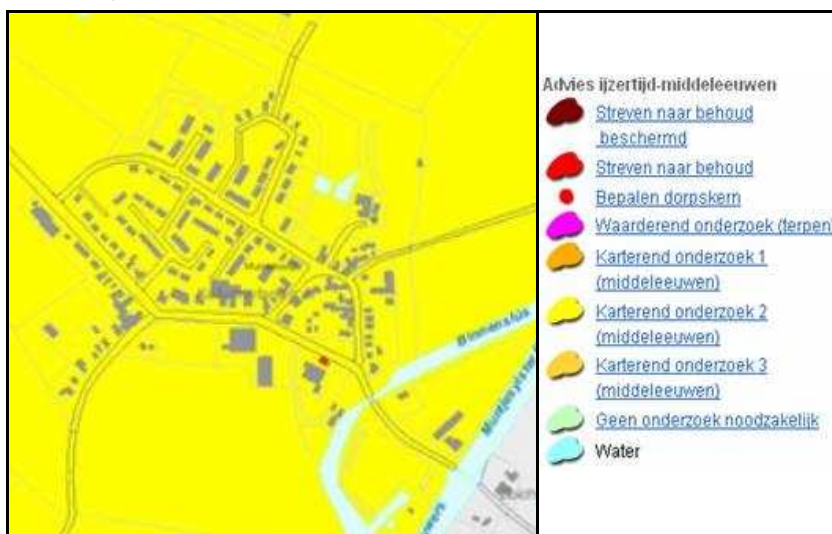
Steentijd-bronstijd



Figuur 4. Advieskaart steentijd-bronstijd
(Bron: Provincie Fryslân, 22-05-2008)

Ten aanzien van de periode steentijd-bronstijd luidt het advies voor het van het plangebied dat er geen onderzoek noodzakelijk is.

IJzertijd-middeleeuwen



Figuur 5. Advieskaart ijzertijd-middeleeuwen
(Bron: Provincie Fryslân, 22-05-2008)

Ten aanzien van de periode ijzertijd-middeleeuwen beveelt de provincie aan om bij ingrepen van meer dan 2.500 m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Dit archeologisch onderzoek moet bestaan uit minimaal zes boringen per hectare, met een minimum van zes boringen per plan, waarbij duidelijk wordt of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn.

Mochten er een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats. Indien de vindplaats een nieuw aangetroffen terp betreft, geldt het advies: 'waarderend onderzoek op terpen'. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan.

Daarbij is er voor een gedeelte van Munnekezijl ook de aanduiding 'bepalen dorpskern' opgenomen. Deze aanduiding is op de FAMKE opgenomen om gebieden van hoge archeologische waarde die een dorpskern betreffen aan te duiden en waarvan de precieze grenzen nog onzeker zijn. Door de provincie wordt aanbevolen om bij het opstellen van een bestemmingsplan waarvan in het plangebied op de FAMKE deze aanduiding is opgenomen de precieze grenzen op te vragen bij de provinciaal archeoloog. Het advies van de provincie voor deze dorpskernen is overeenkomstig het advies voor de 'gewone' gebieden met een hoge archeologische waarde, zogenoemde AMK-terreinen.

Dit advies is als volgt: Van AMK-terreinen is bekend dat zij archeologische waarden uit de periode bronstijd en later bevatten. In veel gevallen betreft het AMK-terreinen, maar kunnen ook terreinen zijn die bij de gemeente of provincie bekend staan als archeologisch waardevol. Voor deze gebieden geeft de provincie het advies om bij het opstellen van een bestemmingsplan deze gebieden aan te duiden als 'archeologisch waardevol gebied' met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningstelsel. Het verrichten van ingrepen die het bodemarchief kunnen schaden wordt door de provincie afgeraden. Soms hebben deze terreinen nu reeds een bestemming waarbij het realiseren van bouwwerken is toegestaan, zoals bijvoorbeeld een woonbestemming. In deze gevallen wordt door de provincie het advies gegeven om voor ingrepen van minder dan 50 m² geen gevolgen te verbinden aan de aanduiding 'streven naar behoud'. Mochten er bij het realiseren van deze kleine plannen archeologisch waarden (resten) in de bodem worden gevonden, dan dienen die gemeld te worden bij de provinciaal archeoloog.



Figuur 6. (Archeologisch waardevolle) dorpskern
(Bron: Provincie Fryslân, 22-05-2008)

De gronden binnen het archeologisch waardevol gebied zijn bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Het betreft het gebied dat is aangegeven voor de (archeologisch waardevolle) dorpskern. Bij ingrepen met een grotere omvang dan 50 m² adviseert de provincie consequenties te verbinden aan de ingreep. De gemeente heeft deze aanbeveling verwerkt in het bestemmingsplan door middel van een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' waaraan een aanlegvergunningstelsel is gekoppeld. Daarbij heeft de gemeente op basis van de mogelijkheden in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) een ondergrens voor ingrepen van meer dan 100 m² gesteld (in plaats van de provinciale aanbeveling van 50 m²). De gemeente heeft hiermee een praktisch uitvoerbaar beschermingsregime in het bestemmingsplan opgenomen. Het voorliggende bestemmingsplan is een beheersplan waarin bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt met een oppervlakte groter dan 2.500 m², of 100 m² in het gebied met de bestemming 'Waarde - Archeologie'. In het plan is een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Voordat tot wijziging wordt overgegaan moet aandacht worden besteed aan onder andere archeologie. Dit is als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid in de regels opgenomen. Mochten er in de toekomst ontwikkelingen plaatsvinden in het plangebied dan dient voorafgaand aan deze ontwikkelingen bepaald te worden of er archeologische waarden in het geding zijn en dient wellicht een nader onderzoek verricht te worden.

4.6

Ecologie

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheersplan. Aanzienlijke verandering van de bestaande situatie zal zich niet voordoen. De eventueel aanwezige ecologische waarden zullen door dit bestemmingsplan dan ook niet worden verstoord. Wel zijn er in het plan wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Voordat tot wijziging wordt overgegaan moet aandacht worden besteed aan onder andere ecologie. Dit is als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheden in de regels opgenomen. Mochten er in de toekomst ontwikkelingen plaatsvinden in het plangebied dan dient voorafgaand aan deze ontwikkelingen bepaald te worden of er ecologische waarden in het geding zijn en dient wellicht een nader onderzoek verricht te worden.

4.7

Waterparagraaf

4.7.1

Inleiding

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst 'Waterbeleid 21e eeuw' dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient uiteengezet te worden wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets die sinds 1 november 2003 is verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

4.7.2

Nationaal beleid

In het nationale waterbeleid, vastgelegd in onder meer de Vierde Nota Waterhuishouding (1998), de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en de Europese Kaderrichtlijn water staat het duurzaam omgaan met water centraal: het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast. Dit moet mede gezien worden in het kader van de problematiek met betrekking tot ontwikkelingen als klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Hiervoor is de trits 'vasthouden - bergen - afvoeren' maatgevend. Kort gezegd betekent dit dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater.

Vervolgens wordt zonodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.

Uitgangspunten in dit verband zijn:

- geen afwenteling van problemen naar andere compartimenten in ruimte in tijd;
- zoveel mogelijk gebiedseigen water vasthouden en de inlaat van gebiedsvreemd water zoveel mogelijk beperken;
- beperking van overlast door (grond)water of tekort aan water.

Naast de waterkwantiteit heeft duurzaam omgaan met water ook betrekking op de waterkwaliteit. Hierbij staat de trits 'schoonhouden - scheiden - zuiveren' centraal. Bij schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zo veel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Uitgangspunten in dit verband zijn:

- Vervuiling waar mogelijk bij de bron aanpakken;
- Voorkomen van verspreiding van verontreinigingen;
- Benutten van schoon water.

Het beleidsdoel duurzaam omgaan met water dient niet alleen in waterbeheerplannen te worden uitgewerkt, maar er dient ook in de ruimtelijke ordening, waaronder de bestemmingsplannen, rekening mee te worden gehouden.

Afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening kan door:

- het bieden van ruimte voor water in verband met veiligheid, wateroverlast en zoetwaterbeheer;
- water als ordenend principe in de functietoekenning;
- kansen benutten die water biedt voor de vergroting van de belevingswaarde en functiecombinaties (bijvoorbeeld cultuurhistorische waarden van voormalige waterlinies);
- randvoorwaarden aan de inrichting en het beheer op basis van water (bijvoorbeeld kruipruimteloos bouwen, zodat de grondwaterstand hoog kan blijven);
- effecten op waterkwaliteit meewegen bij besluitvorming in de ruimtelijke ordening.

4.7.3

Rol van de gemeente en van het waterschap in het waterbeheer

Tegenwoordig wordt veelal de lijn gevolgd dat het waterschap primair verantwoordelijk is voor de (oppervlakte-)waterhuishouding, zoals waterkwaliteit, beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. (Het grondwater wordt beheerd door de provincie). Per 1 januari 2004 zijn de Friese waterschappen gefuseerd tot één Wetterskip Fryslân. Het beleid van het waterschap is neergelegd in het Waterbeheerplan en in de Keur.

Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen

De zes voormalige Friese waterschappen hebben samen een Integraal Waterbeheerplan (IWBP) opgesteld. Het bestaat uit een algemeen deel en zeven deelplannen voor afzonderlijke gebieden.

In het Integraal Waterbeheerplan geven de voormalige waterschappen aan hoe zij de komende jaren hun doelstellingen van het integraal waterbeheer willen bereiken. Daarbij wordt aandacht besteed aan ondermeer veiligheid, afwatering, peilbeheer, oevers, eutrofiëring, emissies, waterbodems en onderhoud.

Keur

Het Wetterskip Fryslân heeft inmiddels een Keur opgesteld. De keur is een verordening die strekt tot bescherming van de werken in beheer bij het waterschap. De keur bevat een stelsel van gebods- en verbodsbepalingen ten aanzien van de waterkeringen, waterkwaliteit en de waterkwantiteit.

Gemeentelijke taken liggen bij de aanleg en het beheer van riolering, vaarwegenbeheer, bescherming van landschappelijke waarden van wateren, verlenen en handhaven van vergunningen op basis van het bestemmingsplan, en momenteel ook nog het onderhoud van watergangen (hoewel deze laatste taak meer en meer richting het waterschap wordt geschoven).

Uit het vorenstaande blijkt dat, ondanks de verschillende rollen, de gemeente en het waterschap elkaars natuurlijke partner zijn bij het voeren van het waterbeheer. Dat betekent dat beide partijen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid en bevoegdheden een rol spelen in de uitvoering van het waterbeheer én elkaar daarbij zoveel mogelijk informeren en bijstaan in gevallen waarbij dit vanuit het perspectief van het waterbeheer van belang is. Concreet: het waterschap handhaaft de regels die in de Keur zijn opgenomen; de gemeente handhaaft de gemeentelijke verordeningen (waaronder het bestemmingsplan) en daar waar er sprake is van gemeenschappelijk belang of gemeenschappelijke betrokkenheid zoeken partijen elkaar op om tot afstemming te komen.

4.7.4

Water in het Bestemmingsplan Munnekezijl

Toepassing proces van de Watertoets.

In het Bestemmingsplan Munnekezijl zijn nauwelijks nieuwe ontwikkelingen aan de orde, het plan is in overwegende mate een plan met een conserverend karakter.

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen en voor projectbesluiten op grond van artikel 5.1.1 Bro. In het onderhavige bestemmingsplan is bepaald dat waar zich door middel van een wijzigingsbevoegdheid eventuele nieuwe ontwikkelingen zouden kunnen voordoen eveneens de watertoets voor die gebieden moet worden doorlopen. Deze regeling is in de regels vastgelegd.

Bij de toepassing van ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden zal met name aandacht worden besteed aan de volgende aspecten:

- Het type functiewijziging in relatie tot het aanwezige watersysteem;
- Het type riolering;
- Het afkoppelen van verharde oppervlakken, dakvlakken, wegen en dergelijke;
- De locatie van het water waarop de afkoppeling plaatsvindt;
- Het realiseren van voldoende oppervlaktewaterberging (in stedelijk gebied circa 10% van het verharde oppervlak, een en ander afhankelijk van het type riolering);
- Duurzaam bouwen;
- Het realiseren van natuurvriendelijke oevers.

4.7.5

Wateradvies

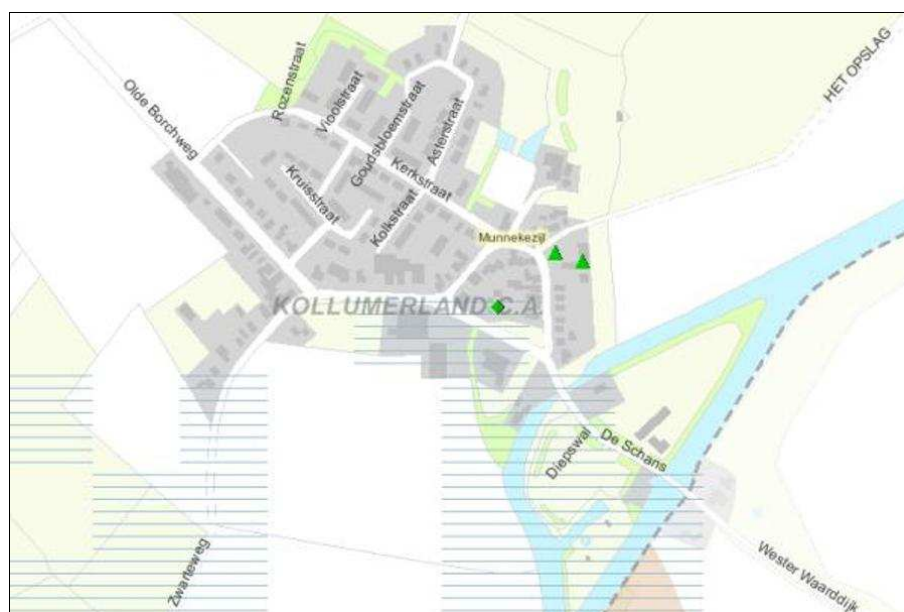
Het plan is in het kader van het overleg aan het Wetterskip Fryslân gezonden. Ten aanzien van het bestemmingsplan Munnekeziyl geeft het Wetterskip aan akkoord te zijn met het plan. In hoofdstuk 8 is de reactie van het Wetterskip opgenomen.

4.8

Externe veiligheid

Het beleid ten aanzien van het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen begint steeds vastere vormen aan te nemen. De overheid werkt hard aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

Op de risicokaart van de provincie is weergegeven dat er in het plangebied een risicobron aanwezig is. Dit betreft een Overstromingsgebied.



Figuur 7. Risicokaart omgeving Munnekezijl
(Bron: Provincie Fryslân, 22-05-2008)

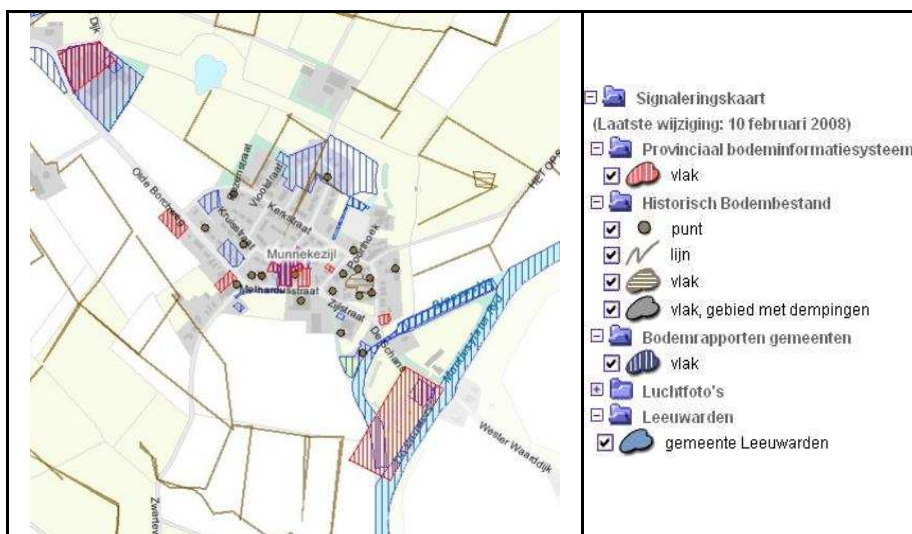
De risicokaart spreekt van een overstroming indien een gebied onder water loopt en hierbij in het algemeen een waterstand (diepte) van minstens 1 m ontstaat. Overstromingen kunnen plaatsvinden vanuit de zee, door hoge rivierwaterstanden, langdurige regenval of door een dijkdoorbraak. De bescherming tegen overstromingen ligt buiten dit bestemmingsplan. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door risico's wordt belemmerd.

4.9

Bodemverontreiniging

In het kader van het landelijk project 'Landsdekkend Beeld Bodemverontreiniging' is in 2003 en 2004 in Fryslân een (vrijwel) provinciedekkende inventarisatie uitgevoerd naar bodemlocaties waarvan op grond van historische gegevens het vermoeden bestond dat er sprake van bodemverontreiniging zou kunnen zijn, de zogenaamde 'verdachte' locaties. Al deze gevonden locaties zijn in een database verzameld. Tevens zijn bodemonderzoeksrapporten, die bij de gemeenten en de provincie aanwezig zijn, ingevoerd in de gemeentelijke bodeminformatiesystemen.

De meeste locaties leveren geen onaanvaardbaar risico op en kunnen worden aangepakt wanneer er nieuwbouw, wegaanleg of eigendomsoverdracht plaatsvindt.



Figuur 8. Signaleringskaart (mogelijke) bodemverontreiniging omgeving Munnekezijl (Bron: Provincie Fryslân, 22-05-2008)

Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek inzake de betreffende verdachte locatie kunnen uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren. Met een oriënterend bodemonderzoek en/of een nader bodemonderzoek kan vastgesteld worden of er inderdaad sprake is van bodemverontreiniging, en zo ja, in welke mate en van welke omvang. Op basis van een nader onderzoek kan de provincie bepalen of er een noodzaak is tot gedeeltelijke of gehele sanering van de locatie en of er beveiligingsmaatregelen getroffen moeten worden. Daarbij zal ook de huidige en/of toekomstige bestemming en het gebruik van de locatie een rol spelen uit welke saneringsvarianten kan worden gekozen.

In het voorliggend plan bevindt zich een aantal potentieel (ernstig) verontreinigde locaties. Deze betreffen (tussen haakjes zijn de (voormalige) verontreinigingsbronnen aangegeven):

- Olde Borchweg 3 (brandstoffendetailhandel);
- Olde Borchweg 23b (timmerwerkplaats);
- Methardusstraat 3 (machine- en apparatenindustrie);
- Methardusstraat 7 (transportbedrijf);
- Methardusstraat 15 (groepsvervoer- en touringcarbedrijf);
- Methardusstraat 59 (benzineservicestation).

Daarnaast zijn nog de volgende locaties opgenomen:

- Kerkstraat 41-43;
- Olde Borchweg 6-10;
- Zijlstraat 2;
- Zwarteweg 1a;
- Methardusstraat 44-46;
- het noordoosten van Munnekezijl.

Voorliggend plan is zoals reeds genoemd een conserverend plan dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Geconcludeerd kan worden dat de status quo met betrekking tot bodemverontreiniging in Munnekezijl acceptabel is en dat er van vervuilde locaties die urgente sanering behoeven geen sprake is. De aanwezigheid van (potentieel) vervuilde locaties vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.10

Molenbiotoop

In het plangebied staat de molen 'Rust Roest' of Munnekezijlstermolen. Het betreft een zogenaamde 8-kantige stellingmolen waarin koren werd gemalen. Tegenwoordig heeft de molen vooral een toeristisch-recreatieve functie. Om de goede werking van de molen te waarborgen, is deze voorzien van een molenbiotoop. De molenbiotoop betreft de directe omgeving van de molen, voorzover die omgeving van invloed is op het goed functioneren van de molen als maalwerktuig en als monument.

Voor de berekening van de grootte van de molenbiotoop is gebruik gemaakt van de rekenregels in de 'Handleiding molenbiotoop' van De Hollandsche Molens. De berekening is in bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen. Uit de berekening blijkt dat tot een afstand van 135 m geen obstakels gebouwd mogen worden hoger dan de stellinghoogte van de molen van 5,80 m. Na deze afstand mogen obstakels vanaf een afstand van 100 m een hoogte hebben van 5,3 m waarna elke 100 m de hoogte van een obstakel ten hoogste 2 m hoger mag zijn.

5.1

Bestemmingsplanprocedure

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (in werking getreden per 1 juli 2008) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008) (inwerkingtreding gepland op 1 januari 2010) toegepast. Dit houdt onder andere in dat in de Wet ruimtelijke ordening de strafbepaling en de algemene gebruiksbeplanning zijn neergelegd, zodat deze niet meer hoeven te worden opgenomen in de regels. Tevens is de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening onder de nieuwe Wro vervallen. Deze bepaling wordt niet meer opgenomen in de regels.

De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Voor de regels betekent dit ondermeer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2008 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten.

In het nieuwe Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de regels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke wijze van opstellen.

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wro en het Bro. In de procedure zijn verschillende fasen te onderscheiden:

- Voorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerp-bestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het

overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

- Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen wordt het ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

- Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM inspectie wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk twee weken na vaststelling van het bestemmingplan het vaststellingsbesluit bekendgemaakt.

Indien door Gedeputeerde Staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze zienswijze niet volledig is overgenomen, wordt het vaststellingsbesluit na 6 weken na de vaststelling van het bestemmingsplan bekendgemaakt. De termijn van bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan na 6 weken geldt eveneens indien er door de gemeenteraad bij de vaststelling wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

- Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en ontheffingsregels.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting ex artikel 3.1.6 Bro, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

5.2

Afstemming op andere wetten en verordeningen

Met het oog op de duidelijkheid, dan wel om een dubbel vergunningstelsel te voorkomen, is in de bepalingen ten aanzien van een aantal wetten en/of verordeningen aangegeven hoe het gemeentebestuur bij de toepassing van de daarin opgenomen regelingen rekening houdt met het ruimtelijk beleid zoals dat met het bestemmingsplan wordt nagestreefd. Dit betreft:

- de Algemeen Plaatselijke Verordening;
- Waterschap;
- Ontgrondingenverordening Friesland;
- Vaarwegenverordening Friesland.

a. De Algemeen Plaatselijke Verordening

In de Algemeen Plaatselijke Verordening is een vergunning opgenomen voor het vellen en rooien van beplantingen. Om een dubbel vergunningstelsel te voorkomen, is in het plan aangegeven dat het gemeentebestuur bij de beoordeling van een verzoek om kapvergunning de betekenis van deze beplanting voor het stedenbouwkundig beeld in de beoordeling zal betrekken. Daarmee is tevens een aanwijzing gegeven voor de situering van nieuwe beplanting bij de toepassing van de herplantplicht.

In algemene zin is het beleid gericht op handhaving van de beplanting voorzien van de bestemming: groen.

b. Waterschap

Het Waterschap wordt betrokken bij activiteiten, indien belangen van het Waterschap een rol spelen bij die activiteiten.

c. Ontgrondingen

Op basis van de provinciale ontgrondingenverordening is een ontgrondingvergunning vereist voorzover:

- het betreffende bestemmingsplan langer dan 10 jaar geleden onherroepelijk is geworden;
- de diepte van de ontgroning meer bedraagt dan 2 m beneden het maaiveld;

- bij de ontgroning meer dan 10.000 m³ bodemmateriaal naar elders wordt afgevoerd of in depot wordt gezet;
- de ontgroning geschiedt voor het verkrijgen van bodemmateriaal.

d. Vaarwegenverordening Friesland

In de Vaarwegenverordening zijn voorschriften opgenomen met betrekking tot de maximum toegestane afmetingen en vaarsnelheid voor schepen.

Bij de totstandkoming van bestemmingsplannen zal met de door de provincie als vaarwegbeheerder gestelde eisen ten aanzien van de beheerszone rekening moeten worden gehouden. De breedte van de beheerszone is afhankelijk van de classificatie van de betreffende vaarweg. Het Mûntsjesylster Ryd heeft een beheerszone van 10 m waarbinnen werken en werkzaamheden ontheffingsplichtig zijn.

5.3

Regeling hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

In dit facet-bestemmingsplan dat door de gemeenteraad op 13 september 2007 is vastgesteld en op 19 november 2007 goedgekeurd, heeft Munnekeziyl tussen-tijds (collectief met andere bebouwde kommen) een andere bijgebouwenregeling gekregen.

Het facet-bestemmingsplan somt de volgende uitgangspunten voor de regeling op:

1. De definities voor aanbouw, uitbouw, bijgebouwen worden verlaten en er resteert alleen een definitie van ondergeschikte gebouwen;
2. De situering van ondergeschikte gebouwen dient in principe te geschieden ten minste 3 m achter de voorgevellijn, waarin het hoofdgebouw is geplaatst;
3. De goothoogte van ondergeschikte gebouwen bedraagt maximaal 3 m; de bouwhoogte van een ondergeschikt gebouw bedraagt maximaal 6 m; de oppervlakte van deze gebouwen bedraagt niet meer dan 100 m² tot maximaal 50% van het bouwperceel of ten hoogste 10% van het bouwperceel tot een maximum van 150 m²;
4. Er worden zo weinig mogelijk ontheffingsbevoegdheden opgenomen;
5. De inwoning door een tweede huishouden of het gebruik als recreatiewoning in vrijstaande ondergeschikte gebouwen wordt niet mogelijk gemaakt. Het gebruik anders dan voor woondoeleinden is niet toegestaan, met uitzondering van de gebruikelijke mogelijkheden van aan huis verbonden beroep en bedrijf.

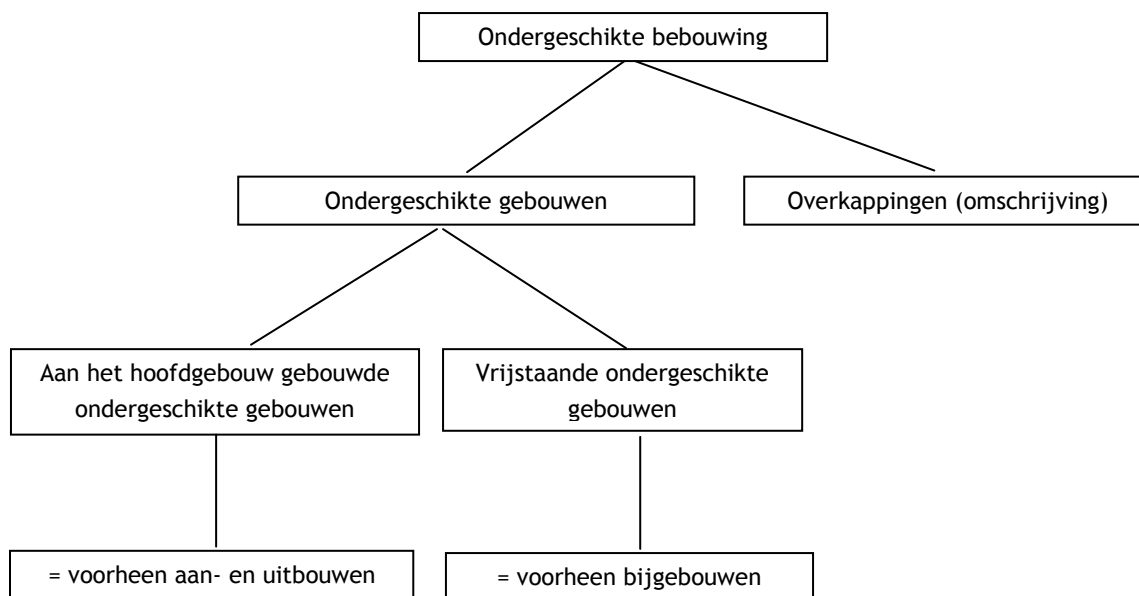
Deze facetregeling laat een aan- huis- verbonden beroep of bedrijf toe. In de begripsbepaling van de regels is de reikwijdte van dit begrip nader toegelicht. Het gaat daarbij om de aangebouwde gebouwen, dus aan- en uitbouwen, waarbij de woonfunctie centraal blijft staan.

Het parkeren dient op eigen erf plaats te vinden en detailhandel is slechts aanvaardbaar voorzover deze in directe relatie tot de betreffende beroeps- of bedrijfsactiviteit staat.

‘Ondergeschikte gebouwen’ zijn volgens het facet- bestemmingsplan aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouwen. Onder deze definitie vallen niet overkappingen, omdat dit geen gebouwen zijn. Daarom is ook het begrip ‘ondergeschikte bebouwing’ opgenomen. Hieronder vallen de ondergeschikte gebouwen plus de overkappingen.

ONDERGESCHIKTE
BOUWWERKEN

De regeling voor bijgebouwen in de gemeente Kollumerland c.a. is dus als volgt opgebouwd:



Planbeschrijving

6

6.1

Algemeen

Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, hetgeen betekent dat:

- aan alle verschillende objecten op de verbeelding IMRO-coderingen zijn toegekend;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaard techniek van uitwisseling;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de verbeelding zijn gekoppeld.

DIGITAAL PLAN

Gebruik van de IMRO-coderingen zorgt er voor dat de bestemmingen in de verbeelding eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de verbeelding met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

6.2

De ruimtelijke structuur

Dit plan gaat uit van het handhaven van de bestaande ruimtelijke structuur. Dit betekent het handhaven van de bebouwingsstructuur. Ook is het streven de waardevolle groengebieden binnen het dorp te behouden.

6.2.1

Woningbouw

Volgens het Woonplan mogen er in Munnekezijl in de periode 2005-2010 geen woningen worden gerealiseerd. Het voorliggende plan maakt woningbouw na wijziging mogelijk op 2 locaties; een invullocatie en een herstructureringslocatie. Hiervoor is geen woningcontingent beschikbaar. Wel kan er contingent door de sloop van woningen elders binnen de gemeente vrij komen.

6.3

Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf

In het Streekplan Fryslân 2007 geeft de provincie aan dat zij ter verhoging van de ruimtelijke kwaliteit het van belang vinden dat gemeenten in bestemmingsplannen voor uitbreidingslocaties en voor het buitengebied een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf opnemen. Ook vindt de provincie het wenselijk dat voor

ontwikkelingen in bestaand bebouwd gebied met grote ruimtelijke gevolgen in bestemmingsplannen een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf wordt opgenomen. Een dergelijke ruimtelijke kwaliteitsparagraaf laat de gemeente zien hoe in het bestemmingsplan aandacht is besteed aan de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit.

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheersplan voor de bebouwde kom van Munnekeziel. Van uitbreidingslocaties is in dit plan geen sprake. Ook is het plangebied geen deel van het buitengebied. In het voorliggende bestemmingsplan zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen waardoor:

- in een bepaald deel van de bebouwde kom van Munnekeziel een andere situering van enkele functies en de uitbreiding van de woonfunctie mogelijk gemaakt kan worden (wijzigingsgebied 1);
- binnen de bebouwde kom van Munnekeziel de bouw van een woning mogelijk gemaakt kan worden (wijzigingsgebied 2).

Van ontwikkelingen in bestaand bebouwd gebied met grote ruimtelijke gevolgen is dan ook geen sprake. Het opnemen van een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf in het voorliggende bestemmingsplan is dan ook niet noodzakelijk.

Voor wijzigingsgebied 1 zullen wanneer van de wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt wordt, voor dit gebied eigen welstandscriteria opgesteld worden. Voor wijzigingsgebied 2 zijn de welstandscriteria uit de welstandsnota voor Munnekeziel van toepassing.

6.4

De functionele structuur

Doel van het voorliggende bestemmingsplan is het instandhouden en versterken van de leefbaarheid van Munnekeziel. Het uitgangspunt van de provincie Fryslân voor plattelandskernen staat hierbij centraal; deze kernen kunnen zich qua wonen en werken binnen het perspectief van de plaatselijke verhoudingen ontwikkelen.

6.4.1

Bedrijvigheid

In Munnekeziel is een aantal bedrijven gevestigd. Op deze plekken kunnen opnieuw bedrijven worden gevestigd in de categorieën 1 en 2. Bestaande bedrijven uit hogere milieucategorieën kunnen zich handhaven, maar mogen niet worden vervangen door andersoortige bedrijven uit milieucategorie 3.1 of hoger. De betreffende bedrijven zijn met een branche-aanduiding in het plan opgenomen.

De gemeente staat positief tegenover de vestiging van kleinschalige bedrijven/beroepen aan huis. In de bijlage bij de regels is een lijst opgenomen, waarin de toelaatbare bedrijfsactiviteiten zijn opgesomd.

6.4.2

Infrastructuur

Het voorliggende plan biedt de mogelijkheid om inhoud te geven aan de doelstellingen wat betreft een duurzaam veilig wegennet. Zoals eerder aangegeven vormen de uitkomsten van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan hiervan de basis.

6.5

Toelichting op de bestemmingen

Hieronder valt het agrarische bedrijf in het plangebied. Dit bedrijf heeft in verband met de nabijheid van woningen een kleiner bouwvlak dan in het buitengebied gebruikelijk is. Voor de bouwregels is aansluiting gezocht bij de regels in het bestemmingsplan Buitengebied. Deze regels laten uitbreidingen van bestaande agrarische bedrijven binnen het plangebied in het algemeen slechts in beperkte mate toe.

AGRARISCH

Bij wijziging kan de bestemming Agrarisch worden omgezet in de bestemmingen Wonen, Bedrijf en Maatschappelijk. De nieuwe bestemming moet binnen het bestaande bebouwde oppervlak gestalte krijgen.

De in het dorp gevestigde bestaande bedrijven, anders dan bedrijven in de sectoren detailhandel, horeca en dienstverlening, zijn specifiek benoemd. Behalve het benoemde bouwbedrijf en isolatiebedrijf zijn bedrijven toegestaan uit milieucategorie 1 en 2. Hierbij geldt dat, als een bedrijf verdwijnt, een nieuw bedrijf uit een andere branche moet behoren tot milieucategorie 1 en 2. Ook bij deze bedrijven zijn - afgezien van bestaande bedrijfswoningen - bedrijfswoningen alleen bij ontheffing toegestaan.

BEDRIJF

Deze bestemming omvat het 'centrumgebied' van Munnekezijl rond het oostelijke deel van de Methardusstraat en de Zijlstraat. Binnen deze bestemming is ruimte voor diverse functies: winkels, wonen, bibliotheek, muzieklokaal, verenigingsgebouw, dienstverlening. Deze bestemming beoogt de centrumfunctie van dit gebied voor Munnekezijl te accentueren. Binnen dit gebied is de omzetting van woningen naar commerciële en maatschappelijke functies mogelijk - en andersom.

GEMENGD

Het structuurbepalend groen in Munnekezijl is als zodanig bestemd. De opgaande beplanting die aanwezig is in het plangebied is ter plaatse aangeduid met 'specifieke vorm van groen-1'. In het plangebied is de aanwezig dijk aangeduid met 'specifieke vorm van groen-2'.

GROEN

MAATSCHAPPELIJK De bestaande maatschappelijke voorzieningen vallen binnen deze bestemming: de kerken en bijbehorende verenigingsgebouwen, de school 't Oegh en het dorpshuis. Ook de begraafplaats valt in de bestemming maatschappelijk en heeft een aanduiding 'begraafplaats' op de verbeelding.

MAATSCHAPPELIJK - MOLEN Deze bestemming heeft betrekking op de oude molen in het dorp die als rijksmonument is aangewezen. Hier geldt dat de bouwhoogte niet meer dan de bestaande bouwhoogte mag bedragen.

TUIN Ten behoeve van een aantrekkelijk dorpsbeeld is het wenselijk om op de voorerven weinig bebouwing toe te staan. De bouw van erfscheidingen en andere 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' is mogelijk, evenals vergunningsvrije bouwwerken bedoeld in het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken.

VERKEER Deze bestemming heeft betrekking op de wegen in het gebied. Ook het parkeren, voor zover het geschiedt in de openbare ruimte, valt in deze bestemming. Tevens zijn groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en water in de bestemming inbegrepen. De sluis die is gebouwd ter bescherming tegen De Lauwers, heeft een aanduiding 'sluis' gekregen. De sluis heeft weliswaar geen waterkerende functie meer, maar is dusdanig van betekenis voor de omgeving dat de sluis zichtbaar is gemaakt op de verbeelding.

WATER De Lauwers, het Múntsjesylster Ryd en enkele wat grotere sloten en wateren met een belangrijke functie als waterberging of waterafvoer hebben de bestemming Water gekregen. De kleinere sloten en wateren in het plangebied vallen binnen de overige bestemmingen.

WONEN-1 Deze bestemming heeft betrekking op het grootste deel van het plangebied. Het aantal woningen mag niet worden vergroot. Behalve wonen zijn binnen de bestemming aan-huis-verbonden beroepen toegestaan, mits dat niet leidt tot onevenredige hinder voor omwonenden. Hiervoor mag maximaal 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en aangebouwde ondergeschikte gebouwen worden benut, met een maximum van 45 m².

Het bouwen is mogelijk binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Ondergeschikte gebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en binnen de vlakken die op de verbeelding zijn aangeduid met 'erf'. Ondergeschikte gebouwen moeten ten minste 3 m achter de voorgevel worden gebouwd. Hoofdgebouwen moeten op minimaal 3 m van de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, behalve als in de bestaande situatie de afstand kleiner is, zoals bij aan elkaar gebouwde woningen.

De grotere structuurbepalende speel- en groenvoorzieningen in het woongebied zijn als zodanig bestemd. De kleinere groenvoorzieningen vallen binnen de bestemming Wonen.

De woonboerderijen die in het plan aanwezig zijn vallen in de bestemming 'Wonen - 2'. Ten aanzien van de bestemmingsregels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de overige bestemmingen voor wonen. Het betreft vooral karakteristieke bebouwing die nu wordt gebruikt ten behoeve van de woonfunctie.

WONEN-2

In het plangebied is het archeologisch waardevol gebied van de 'historische' dorpskern van Munnekezijl opgenomen. Dit gebied is voorzien van de bestemming 'Waarde - Archeologie'. In deze bestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

WAARDE - ARCHEOLOGIE

In het plan is een algemene wijzigingsregel opgenomen om een herschikking van bestaande woon- en bedrijfsfuncties mogelijk te maken. Ook nieuwe woonfuncties kunnen in dit gebied een plek vinden.

WIJZIGINGSREGELS

In de bestemmingsregels van het artikel 'Overige regels' is de mogelijkheid opgenomen om bij bedrijfs- en dienstwoningen een beroep / bedrijf aan huis te kunnen uitoefenen. Dit is toegestaan onder dezelfde voorwaarden als bij woningen. Dit houdt in dat de uitoefening van het beroep / bedrijf aan huis niet mag leiden tot onevenredige hinder voor omwonenden. Er mag maximaal 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en aangebouwde ondergeschikte gebouwen worden benut voor de uitoefening van het beroep / bedrijf aan huis, met een maximum van 45 m².

BEROEP/BEDRIJF AAN HUIS
BIJ BEDRIJFS- EN DIENST-
WONINGEN

6.6

Belemmeringen

6.6.1

Prostitutie

De gemeente is sinds 1 oktober 2000 bevoegd om regels te stellen voor bordelen en andere vormen van exploitatie van prostitutie. De gemeente moet de niet strafbare vormen van prostitutie als een legale vorm van bedrijfsvoering beschouwen. Tegen deze achtergrond dient er ook gekeken te worden hoe deze bedrijfsvoering in het planologische spoor moet worden vertaald.

Gezien de ruimtelijke inpassing van een seksinrichting acht de gemeente maximaal één seksinrichting in het buitengebied passend bij de schaal van de gemeente. De gemeente heeft regelgeving opgesteld om aan dit beleidsuitgangspunt uitvoering te geven.

Tegen deze achtergrond biedt het onderhavige bestemmingsplan geen ruimte voor de exploitatie van seksinrichtingen.

E c o n o m i s c h e h a a l b a a r h e i d

7

Dit plan heeft in de eerste plaats met name tot doel de bestaande situatie te actualiseren. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

In het plan worden kleinschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Bij het opstellen van het wijzigingsplan zal een exploitatieopzet worden gemaakt dan wel een exploitatieovereenkomst worden gesloten als is vereist in artikel 6.12 lid 2 Wro.

De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij iedere aanvraag bezien of er planschade kan ontstaan. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten er in de toekomst toch ontwikkelingen zijn waarbij de gemeente kosten moet maken dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalsovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.

Inspraak en overleg 8

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op de resultaten van inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

8.1

Inspraak

Met ingang van 9 april 2009 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Munnekezijl gedurende zes weken voor de inspraak ter inzage gelegen. Bovendien heeft op 13 mei 2009 een informatieavond plaatsgevonden in het gemeentehuis te Kollum. Een verslag van deze avond is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Gedurende voornoemde termijn van terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is geen schriftelijke of mondelinge inspraakreactie ontvangen.

Naar aanleiding van de gehouden inspraak- en informatieavond wordt het plan op één punt worden gewijzigd. In het bestemmingsplan ligt het bouwvlak op het perceel Methardusstraat 46 te Munnekezijl slechts om de 'woning' en niet om het 'pakhuis'. De woning en het pakhuis zijn aan elkaar verbonden en functioneren als één woning. Het bouwvlak zal daarom worden vergroot, zodat de woning en het pakhuis in het bouwvlak vallen.

8.2

Overleg

Op 3 april 2009 is het voorontwerp van het bestemmingsplan Munnekezijl aan de diverse overleginstanties verzonden. Een schriftelijke reactie is ontvangen van:

1. Commissie van Overleg van de provincie Fryslân;
2. Wetterskip Fryslân;
3. Vitens;
4. Gasunie;
5. KPN Vaste Net;
6. VROM Inspectie.

De onder 3 t/m 6 genoemde instanties hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben met betrekking tot het toegestuurd plan.

Ad 1. Commissie van Overleg van de provincie Fryslân

Opmerking

Er wordt opgemerkt dat het AMK terrein Munnekezijl binnen de dubbelbestemming archeologisch gebied valt. Aldus hisgis bevinden de twee historische dorpskernen (1820-1832) zich niet op deze locatie. Op basis hiervan kan de dubbelbestemming worden verkleind naar de zuidelijke en noordelijke kern.

Reactie

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. De dubbelbestemming zal worden verkleind.

Opmerking

CvO geeft aan dat wij ingrepen onder de 100 m² vrijwaren van archeologisch onderzoek, terwijl FAMKE aangeeft dat de ondergrens 50 m² is. Deze 100 m² verwijst naar de Wet Archeologische Monumentenzorg, hiervan mag worden afgeweken. Rekening houdend met de geschiedenis van het dorp wordt geadviseerd de ondergrens van 50 m² aan te houden.

Reactie

In de wet archeologische monumentenzorg (art 41a) is 100 m² aangegeven. De provincie geeft in de FAMKE een aanbeveling met de ondergrens van 50 m². In voorgaand plan Burum is eveneens deze oppervlakte van 100 m² gehanteerd, met de reden dat het aanbevolen minimum oppervlakte van 50 m² (te) snel bereikt is, voornamelijk in de kleinere dorpen. Omdat in de wet archeologische monumentenzorg 100m² is toegestaan houden we hier aan vast.

Opmerking

CvO geeft aan dat er onduidelijkheid is met betrekking tot de goothoogte van de boerderij aan de rand van het dorp. In het plan staat dat 6 m de toegestane goothoogte is, maar dat het niet duidelijk is of het de bestaande danwel de nieuwe goothoogte betreft. Er wordt aanbevolen een goothoogte van 3,5 m aan te houden, danwel de bestaande goothoogte. Hiernaast het toestaan van een goothoogte van 6 m bij binnenplanse ontheffing.

Reactie

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. Er zal in het plan een goothoogte van 3,5 meter worden vastgelegd en een bouwhoogte van 12 meter, danwel bestaande goot en bouwhoogte. Hiernaast zal een binnenplanse vrijstelling worden opgenomen om een goothoogte van 6 meter toe te staan.

Opmerking

CvO merkt op dat er geen aandacht besteed is aan de Vaarwegenverordening Friesland, die van toepassing is op de Mûntsjesylster Ryd. Hier geldt dat een beheerzone van 10 meter waarbinnen werken en werkzaamheden ontheffingsplichtig zijn.

Reactie

Aan dit punt zal tegemoet gekomen worden. De gevolgen van de Vaarwegenverordening Friesland zullen in het plan worden opgenomen.

Opmerking

In de plantoelichting kan het belang van de Mûntsjesylster Ryd voor recreatief vaarverkeer worden aangevuld. In het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan is deze route al aangeduid als Cm-verbinding, een ontsluitende vaarweg voor intensief gebruik.

Reactie

Ook aan dit punt zal tegemoet worden gekomen en het belang van de Mûntsjesylster Ryd voor recreatief vaarverkeer zal worden aangevuld.

Opmerking

CvO constateert dat bij bedrijfswoningen ondergeschikte bebouwing mag worden gebouwd, echter deze is niet gekoppeld aan maatvoering.

Reactie

De grens tussen bedrijfsgebouwen en ondergeschikte bebouwing ten behoeve van een bedrijf is niet heel strikt en daarom moeilijk te maken. Om deze reden zal het plan *niet* worden aangepast.

Ad 2. Wetterskip Fryslân

Opmerking

Het Wetterskip ziet graag dat er bij eventuele nieuwe ontwikkelingen, te denken aan de wijzigingsgebieden, vroegtijdig om een wateradvies wordt gevraagd.

Reactie

Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen zal er vroegtijdig om een wateradvies worden gevraagd.

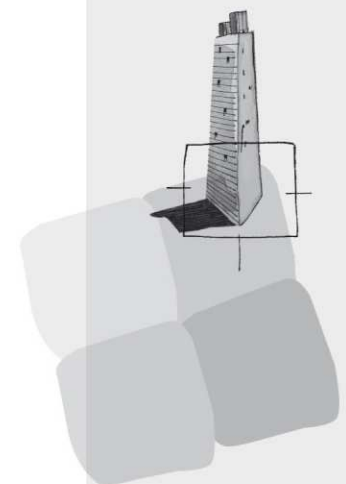
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Kollumerland c.a.

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
120.00.06.33.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort