
Inspraak- en overlegnotitie

- Geanonimiseerd -

1. **INLEIDING**

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Mantgum' heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen van 26 oktober 2012 tot en met 6 december 2012. Er zijn drie inspraakreacties ontvangen.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is genoemd bestemmingsplan tevens aangeboden aan instanties, die zijn betrokken bij het in dit artikel bedoelde (verplicht gestelde) overleg.

Van de overleginstanties is een reactie ontvangen van: Wetterskip Fryslân, Brandweer Fryslân, Brandweer Súdwest-Fryslân en Littenseradiel en Provinsje Fryslân.

Hierna zal inhoudelijk op de inspraakreacties (hoofdstuk 2) en de overlegreacties (hoofdstuk 3) worden ingegaan. Eerst wordt in het kort de essentie van de reacties weergegeven (= Opmerking). Daarna volgt *cursief gedrukt* de reactie van de gemeente daarop.

Vet en cursiefgedrukt is vermeld wat ten aanzien van de reacties wordt geadviseerd.

De inspraak- en overlegreacties zijn voorzien van een nummer; deze nummers komen overeen met de nummering in deze notitie.

Naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties is hoofdstuk 6.1 van de Toelichting ('Maatschappelijke uitvoerbaarheid') aangepast.

Tenslotte is gebleken dat - naast de mutaties als gevolg van de inspraak en het overleg - het voorontwerpbestemmingsplan voorts nog op een groot aantal punten dient te worden aangepast. Deze (ambtshalve) aanpassingen staan vermeld in hoofdstuk 4.

2. INSPRAAKREACTIES.

2.1 Ontvangen reacties

De volgende personen/instanties hebben een inspraakreactie ingediend:

1. [Inspreker 1], Mantgum
2. [Inspreker 2], Mantgum
3. Doarpsmienskip Mantgum.

2.2 Ontvankelijkheid

Zoals in de Inleiding is vermeld, konden tot en met 6 december 2012 inspraakreacties worden ingediend en was 6 december 2012 dus de laatste dag, dat zienswijzen bij de gemeente konden worden ingediend.

Alle inspraakreacties zijn vóór of op 6 december 2012 ingediend, zodat deze ontvankelijk zijn.

2.3 Beoordeling

2.3.1 [Inspreker 1]

Opmerking:

Bij deze willen wij graag de uitbreiding van het bebouwingsvlak en de functionele bestemmingswijziging toelichten.

Het bestemmingplan voorziet nu alleen in de bestaande bebouwing. Al in een vroeg stadium hebben wij aangegeven dat wij in de toekomst het voornemen hebben om een pergola/wintertuin te bouwen als duurzame zonwering. Omdat deze pergola/wintertuin ook ter hoogte van de verdieping moet komen (anders werkt het niet optimaal) past dit niet in het vergunningsvrije bouwen. Vandaar de uitbreiding van het bebouwingsvlak aan de achterzijde. Tevens hebben wij al aangegeven in de toekomst de schuur te gaan gebruiken als werkruimte kantoor voor ons bedrijf.

Hiervoor hebben wij al reeds een bestemmingsplan wijzigingstraject doorlopen. Maar dit staat nog niet in de tekening aangegeven.

Reactie gemeente:

In onze brief van 19 april 2010 hebben wij aan inspreker o.a. het volgende meegedeeld: 'Wanneer het huidige bouwvlak met 5 meter wordt verlengd, zou dit resulteren in een bouwvlak dat in totaal ongeveer 13,5 meter diep wordt. Zou het bouwvlak nog verder worden uitgebreid, zoals door u in rood op de situatie in uw brief is aangegeven, dan zou dit resulteren in een bouwvlak van in totaal ca. 14 tot 15 meter diep.

Dit is niet in overeenstemming met onze brief van 11 september 2009. Daarin hebben wij meegedeeld een uitbreiding van het bouwvlak tot een diepte van maximaal 12 meter toe te staan (welke maat ook bij andere bouwkvelds maatgevend is). Op de verbeelding van het concept-voorontwerp is de diepte van het bouwvlak, zoals hiervoor is opgemerkt, al op 12 meter bepaald. Wel hebben wij geconstateerd, dat het bouwvlak aan de voorkant van de woning ook de erker omvat.'

In het ter inzage gelegen hebbende voorontwerp is een bouwvlak opgenomen van ca. 12 meter diep. Dit is inclusief de reeds gerealiseerde aanbouw. Het door inspreker gewenste bouwvlak zou ca. 15 à 16 meter diep worden.

In het voorontwerp is de mogelijkheid opgenomen om buiten het bouwvlak te bouwen, mits (o.a.) de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw met ten hoogste 30 m2 wordt vergroot en dit er niet toe leidt dat meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd. Indien aan de achterkant van de woning (maar niet de achterkant van het kantoor) een uitbouw plaats vindt tot aan de grens van het door inspreker aangegeven bouwvlak, dan is de oppervlakte daarvan ongeveer 30 m2 en voldoet dit dus aan het bestemmingsplan.

Een bouwvlak heeft hoofdzakelijk betrekking op het bouwen van gebouwen. Een pergola is geen gebouw maar een bouwwerk; dit hoeft dan ook niet beslist binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Een bouwwerk heeft geen relatie met een bouwvlak. Daarnaast is op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een vergunning mogelijk voor een pergola die vanwege de hoogte afwijkt van de standaardmaten.

Voor wat betreft de werkruimte (kantoor) zullen wij het bestemmingsplan aanpassen, in die zin, dat hiervoor op de verbeelding de aanduiding "kantoor" zal worden opgenomen.

De inspraakreactie geeft voor wat betreft de gewenste uitbreiding van het bouwvlak geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Wel zal op de verbeelding de aanduiding "kantoor" worden opgenomen voor de voormalige berging aan de oostkant van de woning.

2.3.2 [Inspreker 2]

Opmerking:

Naar aanleiding van een telefonisch gesprek met dhr. [...] ontvangt u hierbij onze reactie op de het ontwerp bestemmingsplan Mantgum.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt ons pand met name benoemd als een architectenbureau.

Wij willen graag in het ontwerp bestemmingsplan het woord architectenbureau gewijzigd zien in: Woonhuis met kantoorfunctie, zodat er in de toekomst een mogelijkheid is het pand te verkopen aan een ander type kantoor dan een architectenbureau.

Een aantal maanden geleden hebben wij onze woning op de markt gezet in verband met de slechte voorspellingen in de bouw. We hebben hierbij een plan gemaakt om het kantoor geschikt te maken als een woonhuis met kantoorruimte. Dit plan is door de gemeente al getoetst (dossiernummer 2012132) en in de welstand behandeld als een vooroverleg.

Beide zaken zijn positief ontvangen, met andere woorden: wij willen de bouwaanvraag indienen zodra onze woning op de Grêft wordt verkocht.

Vandaar onze aanvraag voor bovenstaande wijziging in het ontwerp bestemmingsplan Mantgum.

Reactie gemeente:

Wij hebben geen bezwaren tegen het opnemen van een woonbestemming met kantoorfunctie voor het perceel Swannedrift 1.

De inspraakreactie geeft aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen: op de verbeelding zal het perceel Swannedrift 1 worden voorzien van de bestemming 'Woongebied' met nadere aanduiding "kantoor".

In art. 4.1.a wordt de volgende zinsnede geschrapt: 'met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – architectenbureau" uitsluitend een architectenbureau is toegestaan;'

2.3.3 Dorpsmienskip Mantgum

Opmerking:

DB heeft begrepen dat de gemeente in ieder geval twee zaken niet heeft ingevuld om de voortgang van het bestemmingsplan niet te frustreren. Dorpsbelang doet toch een suggestie. Het bestuur van DB stelt voor om in beide zaken de wens van duidelijkheid te laten prevaleren boven snelheid; hoezeer ook gewenst. Naast het helder hebben van de intenties van de gemeente heeft de suggestie een duidelijk, in deze tijd niet onbelangrijk, kostenreductie element in zich. Het na deze bestemmingsplanronde opnieuw aanpassen van het bestemmingsplan kost gewoon extra tijd en geld.

Daarom doet Dorpsmienskip Mantgum een dringend beroep op de gemeente, wetende welke kant we op willen en wetende ook dat een en ander nog niet allemaal voor elkaar is, de twee hiaten in het bestemmingsplan aan te passen:

1. Verander de bestemming van het parkeerterrein voor het oude gemeentehuis in een woonbestemming.
2. Verander het gebied tussen Dobbe en sporthal in Centrum.

Reactie gemeente:

1. *Voor het parkeerterrein aan de Seerp van Galemawei (tegenover het voormalige gemeentehuis) bestaan vergevorderde plannen tot het bouwen van een appartementencomplex voor maximaal 8 woningen voor senioren/starters. Deze plannen worden niet in het onderhavige bestemmingsplan 'Mantgum' vastgelegd, maar in een afzonderlijk bestemmingsplan. Zou het appartementengebouw wél in het bestemmingsplan 'Mantgum' worden opgenomen en worden tegen bepaalde onderdelen van het onderhavige bestemmingsplan (niet het appartementengebouw) bezwaren/zienswijzen ingediend, dan lopen de plannen voor de bouw van het appartementengebouw ook vertraging op. Andersom geredeneerd is het ook denkbaar dat juist tegen de plannen voor het appartementengebouw (en niet de overige onderdelen) bezwaren/zienswijzen worden ingediend, waardoor het hele bestemmingsplan 'Mantgum' vertraging oploopt. Beide situaties zijn niet wenselijk.*

Bovendien gaat het bij het bestemmingsplan 'Mantgum' om een actualiseringsplan, waarin in principe geen nieuwe ontwikkelingen passen.

Omdat voor het gebied van het parkeerterrein een nieuw bestemmingsplan in ontwikkeling is, is aan dit gebied in het voorontwerp-bestemmingsplan 'Mantgum' geen bestemming toegekend, het is als het ware 'een witte vlek'. Dit betekent dat zolang het nieuwe bestemmingsplan voor het gebied niet in werking is getreden het bestemmingsplan 'Mantgum '89' voor dit gebied nog geldend is.

Voor wat betreft het kostenaspect merken wij op, dat een afzonderlijk bestemmingsplan duurder is, maar dat is een gemeentelijke aangelegenheid; dorpsbelang worden hiervoor geen kosten in rekening gebracht.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

2. *De gemeente heeft onlangs (in overleg met Dorpsbelang en de Poiesz) besloten geen medewerking te verlenen aan de plannen van Dorpsbelang Mantgum/Poiesz voor een parkeerterrein annex jeu-de-pelotebaai tussen de Dobbe en de sportzaal. Wij zien op dit moment dan ook geen redenen om voor het totale gebied (waar het parkeerterrein/jeu-de-pelotebaai zou moeten worden gerealiseerd) de bestemming 'Centrum' vast te leggen. De bestemming 'Centrum' is overigens wel deels al aan het gebied toegekend. Mocht in de toekomst blijken, dat de plannen toch realiseerbaar zijn, dan zullen wij ons standpunt heroverwegen. Eventueel kan dan een afzonderlijke planologische procedure ter realisering van de plannen worden gevolgd. Wij zullen in dat geval ook (opnieuw) het kostenaspect hierin betrekken, in die zin, dat wij zullen nagaan of de kosten niet (of slechts voor een deel) voor rekening van dorpsbelang horen te komen.*

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

3. **OVERLEGREACTIES**

Van de overleginstanties is een reactie ontvangen van de Wetterskip Fryslân, Brandweer Fryslân, Brandweer Súdwest Fryslân + Littenseradiel en Provinsje Fryslân.

3.1 **Wetterskip Fryslân**

Opmerking:

Met betrekking tot het voorontwerp Mantgum noemt het Wetterskip dat in deze plaats sprake is van twee inbreidingslocaties (Parkeerterrein aan de Seerp van Galamawei en zes seniorenwoningen aan Om 'e Terp), die door het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk worden gemaakt, maar waarvoor respectievelijk een afzonderlijk bestemmingsplan wordt opgesteld en waarvoor een omgevingsvergunning reeds verleend is. Op deze ontwikkelingen gaat het Wetterskip in voorliggend wateradvies dan ook niet in.

Het Wetterskip stuurt een kaart mee, waarop de wateraspecten staan aangegeven waarmee bij een in het plan rekening moet worden gehouden, te weten:

1. De op de kaart met blauwe lijnen aangegeven hoofdwatertangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie waarvoor aan beide zijden een obstakelvrije zone van 5 m vanaf de oever noodzakelijk is.
2. De op de kaart met oranje arcering aangegeven boezemkade, die een waterkerende werking heeft, dient te allen tijde gehandhaafd te worden. Het Wetterskip hanteert een obstakelvrije zone van 5 m gerekend vanaf de 'teen' van de kade. Voor werkzaamheden binnen de kernzone en de obstakelvrije zone is een watervergunning nodig.
3. Met een bruine lijn is op de kaart de rioolpersleiding aangegeven. In de strook van 6 m (3 meter aan weerszijden van de persleiding) gelden beperkingen voor het grondgebruik.
4. Het op de kaart aangegeven rioolgemaal is met een paarse cirkel omljnd, aangezien rond rioolgemaal een geurcontour van 30 m ligt. Het Wetterskip adviseert om binnen deze geurcontour geen bebouwing te realiseren.

Het Wetterskip heeft geen verdere waterhuishoudkundige bezwaren indien deze genoemde adviezen worden opgevolgd en mee worden gevonden in de verdere planvorming.

Reactie gemeente:

Van de voorgaande punten (hoofdwatertangen, boezemkade en rioolgemaal) kan worden vastgesteld dat de regeling in het bestemmingsplan al voorziet in een afdoende regeling. De hoofdwatertangen zijn voorzien van de bestemming 'Water' de boezemkaden liggen in het openbare verblijfsgebied en het bestemmingplan staat geen geurgevoelige gebouwen toe binnen de geurzone. De rioolpersleiding ligt ook in het openbare gebied. Aandachtspunt daarbij zijn echter ook zaken als graafwerkzaamheden of het aanbrengen van beplanting. Deze zijn ook in het bestemmingsplan toegestaan. Voor de rioolpersleiding wordt daarom een beschermende regeling opgenomen.

De overlegreactie geeft aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen: op de verbeelding wordt ter plaatse van de rioolpersleiding de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' aangebracht en in de toelichting wordt hierover in paragraaf 5.2. een passage toegevoegd.

Aan de regels wordt een nieuw artikel 13 'Leiding – Riool' toegevoegd, luidende als volgt:

Artikel 13

Leiding – Riool

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor (een) ondergrondse rioolleiding(en) en de daarbij behorende bouwwerken.

13.2 Bouwregels

a. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden voorkomende bestemmingen, mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 13.2, onder a en b en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde gebouwen worden gebouwd, mits uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerders is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat;

b. lid 13.2, onder a en c en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerders is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen:

- 1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;*
- 2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;*
- 3. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van kabels drainage en leidingen, met uitzondering van rioolleidingen) anders dan normaal spit- en ploegwerk;*
- 4. het indrijven van voorwerpen in de bodem;*
- 5. diepploegen;*
- 6. het aanbrengen van gesloten verhardingen;*
- 7. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.*

b. Het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- 1. het normale onderhoud betreffen;*
- 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.*

c. De in sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder(s) is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

De artikelen 13 t/m 21 worden vernummerd tot 14 – 22.

3.2 Brandweer Fryslân

Opmerking:

Ziet geen aanleidingen n.a.v. dit plan opmerkingen te maken.

Voor advies inzake mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een (zwaar) ongeval in het plangebied wordt verwezen naar de gemeentelijke brandweer.

Reactie gemeente:

Van de reactie van de Brandweer Fryslân is kennis genomen. Er is advies gevraagd aan de Brandweer Súdwest-Fryslân + Littenseradiel (zie hierna, par. 3.3).

De overlegreactie geeft geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

3.3 Brandweer Súdwest-Fryslân + Littenseradiel

Opmerking:

De Brandweer Súdwest-Fryslân + Littenseradiel heeft geen opmerkingen.

Reactie gemeente:

Van de reactie van de Brandweer Súdwest-Fryslân + Littenseradiel is kennis genomen.

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

3.4 Provinsje Fryslân

Opmerking:

De Provinsje Fryslân heeft enkele opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan.

1. Met betrekking tot 'Archeologie' merkt de provinsje op, dat de begrenzing 'Archeologisch Waardevol' (streven naar behoud) niet geheel volgens de FAMKE-kaart is overgenomen. De Provinsje verzoekt danwel de begrenzing correct aan te geven, danwel door middel van een archeologisch rapport aan te tonen dat het niet overnemen van deze begrenzing gerechtvaardigd is.
2. In de omgevingstoets ontbreekt een bodemparagraaf en de provinsje adviseert deze alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente:

1. *Ter plaatse van de locatie Om 'e Terp is inderdaad een andere begrenzing gekozen voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Dit heeft te maken met de grond verstorende werkzaamheden die bij de bouw van het gebouw ter plaatse hebben plaatsgevonden. De begrenzing in het plan is echter aan het gele perceel gekoppeld. De begrenzing van de zone wordt in overeenstemming gebracht met zonering van FAMKE.*
2. *Het onderhavige plan is conserverend van aard. Dit betekent dat er geen wijzigingen van gebruik zijn voorzien waarvoor een bodemonderzoek nodig is. Ook zijn er in het plangebied op grond van het Bodemloket geen ernstige bodemverontreinigingen bekend. Aan de plantoelichting is een paragraaf 'bodem' toegevoegd. Deze paragraaf bevat samenvattend de voornoemde conclusie.*

De overlegreactie geeft aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen: op de verbeelding wordt ter plaatse van de locatie Om 'e Terp de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' uitgebreid.

Aan de plantoelichting wordt de paragraaf 'Bodem' toegevoegd (paragraaf 3.9).

4. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

4.1 RO-Standaarden

Onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten alle nieuwe planologische visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene maatregelen van bestuur (Wro instrumenten) digitaal vervaardigd, digitaal beschikbaar en digitaal uitwisselbaar worden gesteld. Bestaande ruimtelijke plannen moeten binnen 10 jaar eveneens aan die eisen voldoen. Om dit mogelijk te maken zijn de *RO Standaarden 2008* ontwikkeld. Het toepassen van de RO Standaarden is wettelijk verplicht sinds 1 januari 2010. Deze standaarden zijn gekoppeld aan de Wro. Het voorontwerpbestemmingsplan 'Mantgum' is opgesteld aan de hand van de 'RO Standaarden 2008'. Per 1 juli 2013 moeten gemeenten van de RO Standaarden 2012 gebruik maken, tenzij een 2008-plan vóór 1 juli 2013 wordt vastgesteld. Omdat het bestemmingsplan 'Mantgum' niet vóór 1 juli 2013 kan worden vastgesteld, zullen de RO Standaarden 2008 in de vervolgfase van het bestemmingsplan worden vervangen door de RO Standaarden 2012.

De RO Standaarden 2012 kennen een andere begripsomschrijving voor 'hoofdgebouw':

hoofdgebouw

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

Daaraan gekoppeld zit het begrip 'pand':

pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

Deze begrippen zullen in artikel 1 van de Regels worden gewijzigd (1.25 'hoofdgebouw') en worden toegevoegd (1.32 'pand').

4.2 Verbeelding:

- Master Jansenstrjitte 5: op verbeelding staat ab3; dit wordt gewijzigd in ab4.
- Te bouwen woningen Om 'e Terp ('Keuningshof', schuin tegenover Wjukken): Hier is ook een bijgebouw bij gepland. Het gaat om één gebouw, met daarin voor elke woning een apart compartiment (totaal dus 6). Het bijgebouw zal op de verbeelding worden opgenomen, met de aanduiding "bijgebouwen", en met daaraan gekoppeld een oppervlaktemaat van 200 m². In de regels wordt hiertoe een extra regel opgenomen onder 12.2.b.2 (zie hierna, paragraaf 4.3).
- De aanduiding "(brk)" (brandweerkazerne) wordt gewijzigd in "(sb-gwbk)" (specifieke vorm van bedrijf – gemeentewerf en brandweerkazerne) .
- De aanduiding "(nso)" (naschoolse opvang) komt te vervallen.
- De aanduiding "(sb-arch)" (specifieke vorm van bedrijf – architectenbureau) komt te vervallen.
- Master Jansenstrjitte 1 is voorzien van de aanduiding "nutsvoorziening" (nv).
- Op het sportveld staat één gebouwtje. Op de verbeelding is dat aangegeven met nummer 25. Dit is voorzien van een bouwvlak.
- It Bosk 6: de aanduiding (k) van kantoren staat niet goed ingetekend; dat zal worden opgenomen binnen het bouwvlak.
- Voor wat betreft de woningen His van Botnialeane 1 t/m 13 is het bouwvlak niet over de voorgevels gelegd. De uitgebouwde garage van nummer 1 is als voorgevel aangehouden. Dat is niet terecht: de garage van nummer 1 is een bijgebouw en een bijgebouw hoeft niet in het bouwvlak te worden opgenomen. Daarom zal de grens van het bouwvlak van genoemde woningen langs de voorgevels worden gesitueerd.

4.3 Regels:

- Art. 1.b (thans 1.1) komt als volgt te luiden:
Het bestemmingsplan Mantgum met identificatienummer NL.IMRO.0140.BPMantgum-ON02 van de gemeente Littenseradiel;
 - Art. 1.b (thans 1.2): de omschrijving van het begrip 'bestemmingsplan' wordt als volgt gewijzigd:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;
 - Art. 1.l (thans 1.12). De omschrijving van het begrip 'bestemmingsvlak' wordt als volgt gewijzigd:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
 - Art. 1.m (thans 1.13): de omschrijving van het begrip 'bouwen' wordt als volgt gewijzigd:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
 - Art. 1.r (thans 1.18): de omschrijving van het begrip 'bouwwerk' wordt als volgt gewijzigd:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
 - Art. 1.u (thans 1.21): de omschrijving van het begrip 'dienstverlening' wordt als volgt gewijzigd:
werkzaamheden die bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
 - Art. 1.y (thans 1.25): de omschrijving van het begrip 'hoofdgebouw' wordt als volgt gewijzigd:
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
 - Art. 1.aa (thans 1.27): de omschrijving van het begrip 'kampeermiddel' wordt gewijzigd als volgt:
 - *een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan mits:*
 - *deze is voorzien van een as-/wielenstelsel en een dissel;*
 - *deze bestaat uit één geheel (dus geen gekoppelde caravans en geen aangebouwde uitbreidingen);*
 - *deze is voort te bewegen als aanhanger;*
 - *deze een maximale hoogte heeft van 3,70 m en een maximale oppervlakte van 50 m²;*
 - *enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, -voor zover geen bouwwerk zijnde, mits deze een maximale hoogte heeft van 3,70 m en een maximale oppervlakte heeft van 50 m² één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;*
 - Art. 1.32 (nieuw): toegevoegd wordt een omschrijving van het begrip 'pand' en wel als volgt:
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;
 - Art. 3.1, laatste zin: 'op erf' wordt gewijzigd in: *op eigen erf.*
 - Art. 3.2.a.3: de verwijzing naar de bouwklassen in de tabel wordt als volgt gewijzigd:
de goot- en bouwhoogte en dakhelling mag ten hoogste dan wel dient ten minste de in de tabel aangegeven goot- en bouwhoogte en dakhelling ter plaatse van de aanduidingen "specifieke bouwaanduiding - 4" bedragen.
- De specifieke bouwaanduidingen waarnaar wordt verwezen, verschillen per bestemming.
- Art. 3.2.a.4. verval (is thans geregeld in 3.2.a.3). De leden 5 en 6 van artikel 3.2, onder a zijn vernummerd tot 4 en 5.

- Art. 3.2.b.2: de bouwhoogte van 2 m voor andere bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijven buiten de bouwvlakken wordt 2,5 m.
- Art. 3.5.a. De aanduiding "karakteristiek" komt binnen de bestemming 'Agrarisch' niet voor op de verbeelding. De oude boerderij is in bijlage 2 aangemerkt als 'beeldbepalend'. In verband met vorenstaande is in artikel 3.5.a de volgende zinsnede geschrapt: 'ter plaatse van [...] de bouwwerken'. Ook de woorden 'beeldondersteunend of' worden geschrapt.
- Art. 3.5.b. De nummering onder sub b is fout. De nummers 2, 3, 4 en 5 horen met een verbindingsstreepje onder 1. In verband met de leesbaarheid worden deze nummers voorzien van de letters *a*, *b*, *c* en *d*. De onderdelen 6 en 7 van artikel 3.5.b zijn vernummerd tot 2 en 3.
- Art. 3.5.c. De indeling is niet juist. Het artikel is gewijzigd als volgt:
 - c. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op:*
 - 1. werkzaamheden die:*
 - *reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;*
 - *het normale onderhoud betreffen;*
 - *mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;*
 - 2. gebouwen die ten gevolge van een calamiteit verloren zijn gegaan.*
- Art. 4.1.c wordt gewijzigd als volgt:
 - een gemeentewerf en een brandweerkazerne, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - gemeentewerf en brandweerkazerne".*
- Art. 4.2.a.2: de verwijzing naar de bouwklassen in de tabel wordt als volgt gewijzigd:
 - de goot- en bouwhoogte en dakhelling mag ten hoogste dan wel dient ten minste de in de tabel aangegeven goot- en bouwhoogte en dakhelling ter plaatse van de aanduidingen "specifieke bouwaanduiding - 3" en "specifieke bouwaanduiding - 4" bedragen.*
- Art. 4.2.b. De onderdelen 3 en 4 worden samengevoegd tot één punt 3, dat als volgt komt te luiden:
 - ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – gemeentewerf en brandweerkazerne" mogen ten hoogste twee zend- en ontvangstinstallaties worden gebouwd, waarvan de maximale bouwhoogte de bestaande bouwhoogte bedraagt;*
- Art. 4.2.b, punt 5 is vernummerd tot punt 4. Tussen de woorden 'bedraagt' en 'ten hoogste' wordt toegevoegd: *voor het overige*
- Art. 5.1, onder e (naschoolse opvang met een oppervlakte van ten hoogste 155 m²). In artikel 5.1, onder d staat 'dienstverlening' genoemd. Volgens de begripsomschrijving van het begrip 'dienstverlening' (art. 1, onder u) is ook kinderopvang toegestaan. De bepaling in artikel 5.1, onder e is daarmee overbodig en kan derhalve vervallen. De leden f t/m j worden vernummerd tot *e t/m i*.
- Art. 5.2.a.3: de verwijzing naar de bouwklassen in de tabel wordt als volgt gewijzigd:
 - de goot- en bouwhoogte en dakhelling mag ten hoogste dan wel dient ten minste de in de tabel aangegeven goot- en bouwhoogte en dakhelling ter plaatse van de aanduidingen "specifieke bouwaanduiding - 1" en "specifieke bouwaanduiding - 4" bedragen.*
- Art. 7.2.a.2: de verwijzing naar de bouwklassen in de tabel wordt als volgt gewijzigd:
 - de goot- en bouwhoogte en dakhelling mag ten hoogste dan wel dient ten minste de in de tabel aangegeven goot- en bouwhoogte en dakhelling ter plaatse van de aanduidingen "specifieke bouwaanduiding - 4" bedragen.*
- Art. 8.2.a.2: de verwijzing naar de bouwklassen in de tabel wordt als volgt gewijzigd:
 - de goot- en bouwhoogte en dakhelling mag ten hoogste dan wel dient ten minste de in de tabel aangegeven goot- en bouwhoogte en dakhelling ter plaatse van de aanduidingen "specifieke bouwaanduiding - 1", "specifieke bouwaanduiding - 2", "specifieke bouwaanduiding - 3" en "specifieke bouwaanduiding - 4" bedragen.*
- Art. 8.2.a.3 vervalt (binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is in Mantgum nergens een dienstwoning aanwezig).
- Art. 8.3.a: de woorden 'beeldondersteunend of' worden geschrapt.

- Art. 9.3: de verwijzing naar artikel 9.2, sub 1 is gewijzigd in *9.2, sub a, onder 1*. Bovendien worden (in verband met de leesbaarheid) na het woord 'gebouwd' de woorden '*buiten het bouwvlak*' ingevoegd.
- Art. 11.2.b.3 wordt gewijzigd als volgt:
de bouwhoogte van walbeschoeiingen mag ter plaatse van de aanduiding "beschermd dorpsgezicht" niet meer bedragen dan 0,50 m boven het ter plaatse geldende streefpeil dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- Een nieuw artikel 11.2.b.4 wordt toegevoegd, luidende als volgt:
de bouwhoogte van walbeschoeiingen mag voor het overige niet meer bedragen dan 1 m boven het ter plaatse geldende streefpeil dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- Art. 12.1.h, tweede streepje: achter 'ondergeschikt gebouw' is de volgende zinsnede toegevoegd: *daarvoor wordt aangewend.*
- Art. 12.2.a.3: de verwijzing naar de bouwklassen in de tabel wordt als volgt gewijzigd:
de goot- en bouwhoogte en dakhelling mag ten hoogste dan wel dient ten minste de in de tabel aangegeven goot- en bouwhoogte en dakhelling ter plaatse van de aanduidingen "specifieke bouwaanduiding - 1", "specifieke bouwaanduiding - 2", "specifieke bouwaanduiding - 3" en "specifieke bouwaanduiding - 4" bedragen.
- Een nieuw artikel 12.2.b.2 wordt toegevoegd, luidende als volgt:
in afwijking van het bepaalde onder 1 bedraagt de oppervlakte van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" ten hoogste 200 m²;
- Art. 12.2.b, subleden 2 t/m 7 worden vernummerd tot *3 t/m 8*.
- Art. 13.3.c en 13.4.b (thans 14.3.c en 14.4.b). Onderaan staat dat de provinciaal archeoloog om advies moet worden gevraagd. Dit is veranderd. De provinciaal archeoloog hoeft niet meer om advies te worden gevraagd. In plaats daarvan zal bij het Steunpunt Monumentenzorg advies worden ingewonnen. De woorden 'de provinciaal archeoloog' worden vervangen door: *het Steunpunt Monumentenzorg*.
- Art. 16.2.a (thans 17.2.a), eerste streepje: er is een verwijzing opgenomen naar bijlage 2 'ruimtelijke structuur beschermd dorpsgezicht Mantgum'.
- Art. 16.2.a (thans 17.2.a), tweede streepje: na de woorden 'aan te brengen in' vervalt het woordje 'de'.
- Art. 17.a.3 (thans 18.2.a): dit lid (betreffende bouwmogelijkheden voor antenne-installaties) wordt geschrapt.
- Art. 18.2 (thans 19.2). Deze bepaling heeft betrekking op zogenaamde 'binnenplanse' afwijkingen op grond van de Wabo. Echter voor deze afwijkingen zijn geen procedureregels opgenomen in de Wabo. Artikel 18.2 (thans 19.2) kan derhalve vervallen. Lid 18.3 wordt vernummerd tot *19.2*.

4.4 Bijlage 3 (bij de regels):

Het besluit van min. van WVC/VROM van 28 maart 1991 en het bijbehorende kaartje met de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht is toegevoegd.

4.5 Toelichting:

- Waar gesproken wordt van 'naschoolse opvang' is dit vervangen door 'kinderopvang'; dit dekt de lading beter.
- Blz. 6 (par. 1.3): hier toevoegen:
 - Structuurvisie 2030 (gemeente Littenseradiel)
 - Woonvisie 2030 (gemeente Littenseradiel)
 - Dorpsvisie Mantgum 2007 – 2014
- Blz. 6 (par. 1.4): Het agrarisch bedrijf aan De Kamp valt nu nog binnen de werking van het bestemmingsplan 'Buitengebied Baarderadeel'. Daarom wordt de volgende tekst toegevoegd:

- het bestemmingsplan 'Buitengebied Baarderadeel', vastgesteld door de gemeenteraad op 26 juni 1978 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 december 1979.

- Blz. 6 (par. 1.5): De omschrijving van het plangebied wordt aangepast als volgt:
*Het onderhavige plan heeft betrekking op heel Mantgum (inclusief het terrein van de gemeentewerkplaats aan de Skillaerderdyk). Het plangebied wordt globaal begrensd aan de noord- en oostkant door de Mantgumervaart en het sportveld, aan de zuidkant door het agrarisch bedrijf aan De Kamp en de bebouwing langs de His van Botnialeane en de Seerp van Galemawei.
Aan de westkant wordt het plangebied begrensd door de spoorweg van Leeuwarden naar Stavoren.*
- Blz. 13 (par. 2.4) De zin 'Ook sommige boerderijen zijn beeldbepalende en -ondersteunende gebouwen in Mantgum.' Wordt gewijzigd als volgt:
Ten slotte is ook het oude gedeelte van de boerderij aan De Kamp een beeldbepalend gebouw.
- Blz. 13 (par. 2.5), eerste alinea: wordt gewijzigd als volgt:
In de periode van 2002 tot 2013 is het inwonertal van Mantgum gestegen van 1.076 naar 1.164. Er is tot 2008 sprake geweest van een vrij constante stijging over de jaren. Dit met uitzondering van 2004 waarin het aantal inwoners steeg met 42. In de jaren 2009 en 2010 daalde het aantal inwoners vervolgens naar respectievelijk 1162 en 1137 inwoners. 2011 en 2012 laten een lichte toename zien. Ook de inwonertal van de gemeente Littenseradiel als totaal is in dezelfde periode toegenomen, zij het licht.
- Blz. 14 (par. 2.5): de tabellen 'Inwoneraantal' en 'Woningvoorraad' zijn aangevuld met een kolom 2013. Inwoneraantal: 1164, resp. 10949; Woningvoorraad: 455 resp. 4426.
- Blz. 14 (par. 2.5), eerste alinea: 2002-2012 wordt gewijzigd in: 2002-2013. Bovendien wordt 2,55 gewijzigd in 2,62.
- Blz. 15 (par. 2.6): Deze tekst wordt gewijzigd als volgt:
*Wat betreft de maatschappelijke voorzieningen zijn er in Mantgum een kerk, een kinderdagverblijf, een multifunctioneel centrum en een sportzaal aanwezig. Ook is er een voorziening voor kinderopvang.
Voorts is er een brandweerkazerne. Met een fysiotherapiepraktijk en tandartspraktijk zijn er ook zorgvoorzieningen in het dorp.
De sportvoorzieningen, bestaande uit jeu-de-boulesbanen, tennisbanen, korfbalvelden en een skatebaan, liggen aan de oostzijde van het dorp.
Verder is er in het dorp een supermarkt, een bloemenwinkel en een schoenenwinkel aanwezig, alsmede twee schoonheidssalons en twee kapsalons.
Voor bijzondere niet-dagelijkse voorzieningen zijn de inwoners van het dorp met name aangewezen op de steden Leeuwarden en Sneek.*
- Blz. 21 (par. 3.5, onder 'Regeling in het plan'). De eerste alinea is aangepast en komt als volgt te luiden:
Het voorliggende bestemmingsplan is grotendeels een beheersplan. Dat betekent dat in feite geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Hierop bestaan twee uitzonderingen (waarover al besluiten zijn genomen): tegenover het voormalige gemeentehuis aan de Seerp van Galemawei en tegenover multifunctioneel centrum 'Wjukken'. Voor deze plekken blijkt uit archeologisch onderzoek dat het plan uitvoerbaar is. Voor het overige zijn belangrijke veranderingen in de bestaande situatie niet mogelijk. Om die reden is geen nader onderzoek naar archeologische waarden noodzakelijk.
- Blz. 21 (par. 3.5): de laatste alinea ('De regelgeving [...] wordt belemmerd') heeft geen toegevoegde waarde; daarom is deze alinea geschrapt.
- Blz. 25 (par. 4.1), laatste alinea.
De tekst 'In het woonplan [...] gerealiseerd.' wordt geschrapt. De volgende tekst wordt opgenomen:
In de Woonvisie 2030 is het voorgenomen gemeentelijk woonbeleid beschreven. De visie is een deelproduct op het gebied van wonen en een uitwerking van de ruimtelijke structuurvisie. De woonvisie is bedoeld voor het schetsen van een helder kader waarmee de gemeente de ontwikkelingen op de eigen woningmarkt wil sturen. In de

bijlage is hoofdstuk 3 van de Woonvisie bijgevoegd, waarin het woonbeleid is weergegeven.

- Blz. 25 (par. 4.1), laatste alinea: hier staat onder het eerste streepje als ontwikkeling genoemd: het terrein ten noorden van de supermarkt (aan de Dobbe). Dit is al ontwikkeld. Deze zin zal worden geschrapt.
De tekst wordt als volgt gewijzigd:
Binnen Mantgum is er ruimte voor woningbouw op twee locaties:
 - *op het parkeerterrein tegenover het oude gemeentehuis. Deze locatie wordt echter in het onderhavige bestemmingsplan niet geregeld, omdat hiervoor een apart bestemmingsplan wordt ontwikkeld;*
 - *op het terrein tegenover de Jeu de Boules-banen (Keuningshof). Voor de woningbouw op deze locatie is al een vergunning verleend. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een passende regeling voor deze situatie.**Over mogelijke woningbouw op een uitbreidingslocatie, buiten dit plan, is nog geen duidelijkheid. Wel kan worden opgemerkt dat een uitbreiding ten zuidoosten van het multifunctioneel centrum 'Wjukken' en het daarachter gelegen sportveld het meest waarschijnlijk is. Voor een mogelijke uitbreiding bij Mantgum zal tegen die tijd een eigen bestemmingsplan in procedure worden gebracht.*
- Blz. 27 (par. 4.4), laatste zin: ter verduidelijking is de tekst op blz. 27 aangevuld. De zin 'Voor Mantgum [...] antenne-installatie.' is geschrapt. Hiervoor in de plaats is het volgende opgenomen:
Wel zijn op het terrein van de gemeentewerf/brandweerkazerne twee antennemasten ten behoeve van zend- en ontvanginstallaties aanwezig:
 - *een C2000 mast, die ook dienst doet voor de mobiele telefonie van KPN (vergunningvrij)*
 - *een antennemast voor mobiele telefonie (opgericht op verzoek van Vodafone via een 'artikel-19 WRO-procedure).**Voorts is er nog een zogenaamde Bizamast aanwezig (vergunningvrij).
Op grond van de Nota Plaatsingsbeleid (GSM) mogen echter in principe geen nieuwe antenne-masten op het terrein van de gemeentewerf/brandweerkazerne worden gebouwd.*
- Blz. 30 (par. 5.1), onder 'Het digitale bestemmingsplan': de verwijzing naar regelingen uit 2008 (SVBP2008 en dergelijke) worden vervangen door regelingen uit 2012.
- Blz. 31 (par. 5.2), onder 'Bedrijf': laatste zin moet zijn: "In deze bestemming zijn de brandweerkazerne en de gemeentewerf opgenomen door middel van...". Waar sprake is van de aanduiding "brandweerkazerne" is dit gewijzigd in gemeentewerf en brandweerkazerne.
- Blz. 31 (par. 5.2), laatste alinea, eerste zin: de woorden 'en horecabedrijven' zijn geschrapt, achter detailhandel vervalt de komma en is het woordje 'en' toegevoegd.
- Blz. 32 (par. 5.2), onder 'Maatschappelijk', tweede zin: deze is niet juist en is daarom verwijderd.
- Blz. 33 (par. 5.2, onder 'Woongebied'): de woorden 'achtererf en de zijerven' zijn vervangen door: 'bouwperceel exclusief het hoofdgebouw' (overeenkomstig de regels, art. 12.2.b.1).
- Paragraaf 5.2: toelichting van dubbelbestemming 'Leiding-Riool' is toegevoegd en wel als volgt:
De aanwezige rioolpersleiding door het dorp heeft een passende dubbelbestemming gekregen, met aan weerszijden een strook, waar niet mag worden gebouwd en waar geen grondwerkzaamheden plaats mogen vinden, anders dan na afwijking van het plan of verlening van een omgevingsvergunning.
- Blz. 35: Paragraaf 6.1 (Maatschappelijke uitvoerbaarheid) komt naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties als volgt te luiden:
Het voorontwerpbestemmingsplan heeft conform de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het verplichte overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, aan de betrokken diensten van het Rijk, de provincie, het waterschap, alsmede diverse maatschappelijke organisaties toegezonden.

Overlegreacties zijn ontvangen van:

- *Wetterskip Fryslân;*
- *Brandweer Súdwest-Fryslân en Littenseradiel;*
- *Brandweer Fryslân;*
- *Provinsje Fryslân.*

Inspraakreacties zijn ontvangen van:

- *[Inspreker 1];*
- *[Inspreker 2];*
- *Doarpsmienskip Mantgum.*

De reacties die op het voorontwerpbestemmingsplan zijn binnengekomen zijn in een Inspraak- en overlegnotitie samengevat en beantwoordt. Deze notitie is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Naar aanleiding van de inspraak en het overleg mag het bestemmingsplan uitvoerbaar worden geacht.